

ART. 37 AMBITO DI TRASFORMAZIONE PA 10S b

Superficie territoriale: 17.857 mq

Obiettivi da perseguire nell'attuazione del comparto:

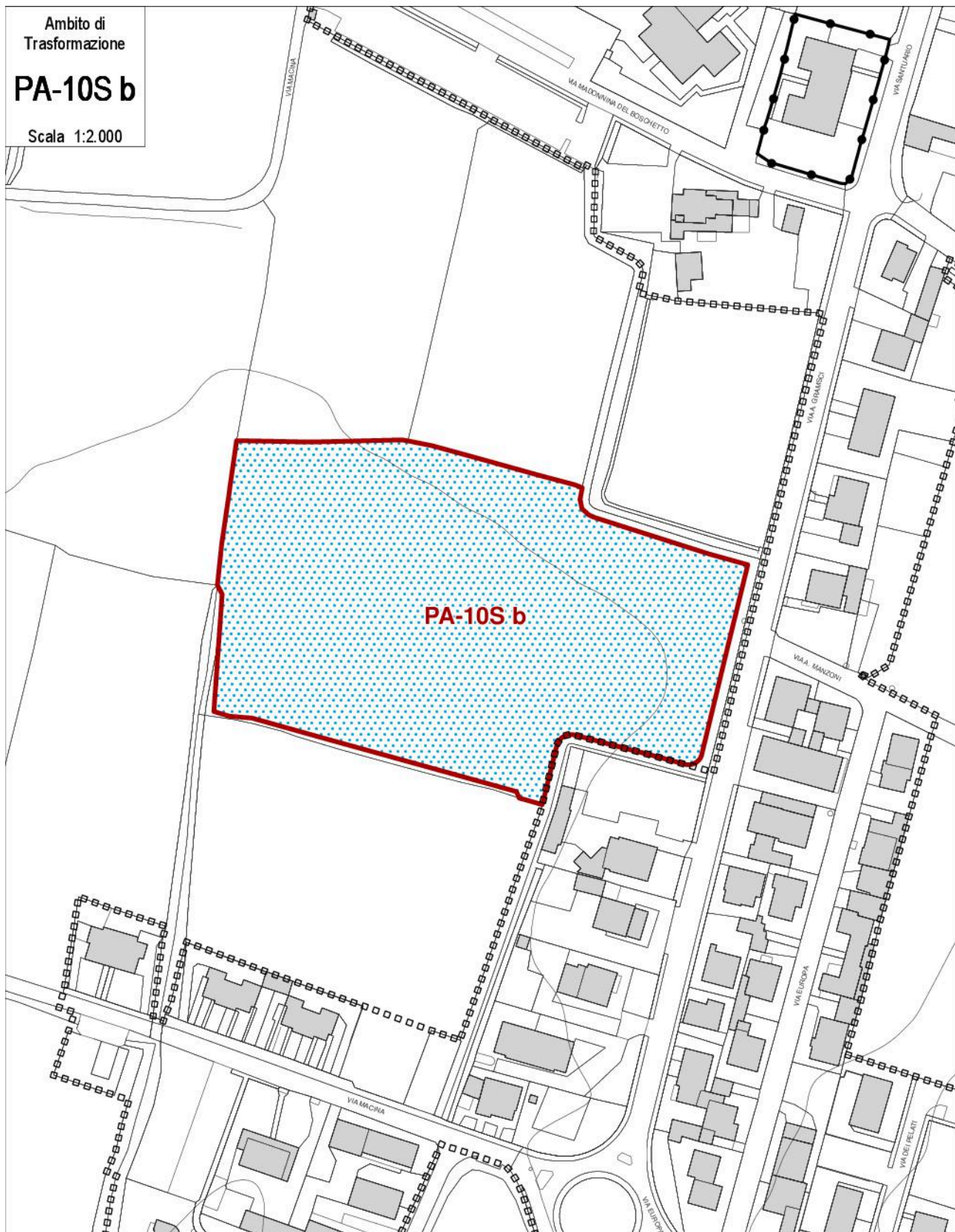
- aree per servizi pubblici;
- garantire i servizi minimi in termini di parcheggi in base al numero delle unità gravitanti;
- connessione con i servizi pubblici di contesto.

37.1 Indici e parametri

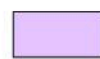
1. Indice di edificabilità territoriale (IT): 3,00 mc/mq
2. Indice di permeabilità territoriale (IPT): 30%
3. Distanza dai fabbricati (DF): ai sensi dell'art. 4.5
4. Distanza dai confini (DC): ai sensi dell'art. 4.7
5. Distanza dalle strade (DS): secondo fascia di rispetto indicata nella cartografia; in assenza di indicazione: 5,00 m, ai sensi dell'art. 4.6

37.2 Criteri di intervento

1. Ai fini della verifica dell'impatto paesistico del progetto si rimanda alla Carta delle rilevanze paesistiche (DP C22a) e alle Norme di tutela e di indirizzo paesistico (PR P2 NTA PAE), avendo particolare riguardo alle seguenti componenti:
 - Aree agricole di valenza paesistica
 - Seminativi e prati in rotazione
 - Fasce di contesto alla rete idrica
2. In sede di presentazione del piano attuativo si prescrive l'analisi dell'edificabilità del comparto tramite la redazione di uno Piano Paesistico di Contesto ai sensi dell'art. 20.2, comma 2.
3. Valutare in sede di PA la realizzazione di opere di mitigazione ambientale rispetto al contesto.
4. Indirizzi, obiettivi e modalità di mitigazione e compensazione ecologica, da prevedere in fase attuativa, sono normati dall'art. 67 della normativa del PTCP.

**LEGENDA**Perimetro degli Ambiti
di Trasformazione

Viabilità di progetto

Area di trasformazione a
destinazione residenzialeArea di trasformazione a
destinazione commerciale direzionaleArea di trasformazione a
destinazione produttivaArea di trasformazione per
servizi pubblici