

ART. 39 AMBITO DI TRASFORMAZIONE PA 12

Superficie territoriale: 65.400 mq

Obiettivi da perseguire nell'attuazione del comparto:

- facilitare l'integrazione dell'area produttiva esistente tramite il collegamento con il nuovo asse viario di progetto;
- garantire una fascia di mitigazione ambientale a confine con la zona agricola di salvaguardia.

39.1 Destinazioni d'uso

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **principali ammesse** di cui all'ART. 6 delle presenti norme sono:
 - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
 - artigianato e industria (5.2)
 - attività commerciali - commercio all'ingrosso (3.6) fino ad un massimo di 2.500 mq di SV
2. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **complementari ammesse** di cui all'ART. 6 delle presenti norme sono:
 - attività terziarie (2.1)
 - autotrasporti (2.3)
 - attività commerciali - esercizi di vicinato (3.1)
 - attività commerciali - medie strutture di vendita (3.2) fino ad un massimo di 600 mq di SV
 - attività commerciali - pubblici esercizi (3.7) fino ad un massimo di 300 mq di SL
 - strutture ricettive alberghiere (4.1)
 - logistica (5.3)
 - parcheggi privati (7.1)
 - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
3. Per le attività di cui alle destinazioni 2.3, 5.2 e 5.3 è ammessa la realizzazione di un alloggio di servizio per attività, fino ad un massimo di 140 mq di SU.

39.2 Indici e parametri

1. Indice di edificabilità territoriale (IT): 1,00 mq/mq
2. Indice di copertura territoriale (IC): 60%
3. Altezza dell'edificio: 19,00 m
4. Indice di permeabilità territoriale (IPT): 15%
5. Distanza dai fabbricati (DF): ai sensi dell'art. 4.5
6. Distanza dai confini (DC): ai sensi dell'art. 4.7
7. Distanza dalle strade (DS): secondo fascia di rispetto indicata nella cartografia; in assenza di indicazione: 10,00 m, ai sensi dell'art. 4.6

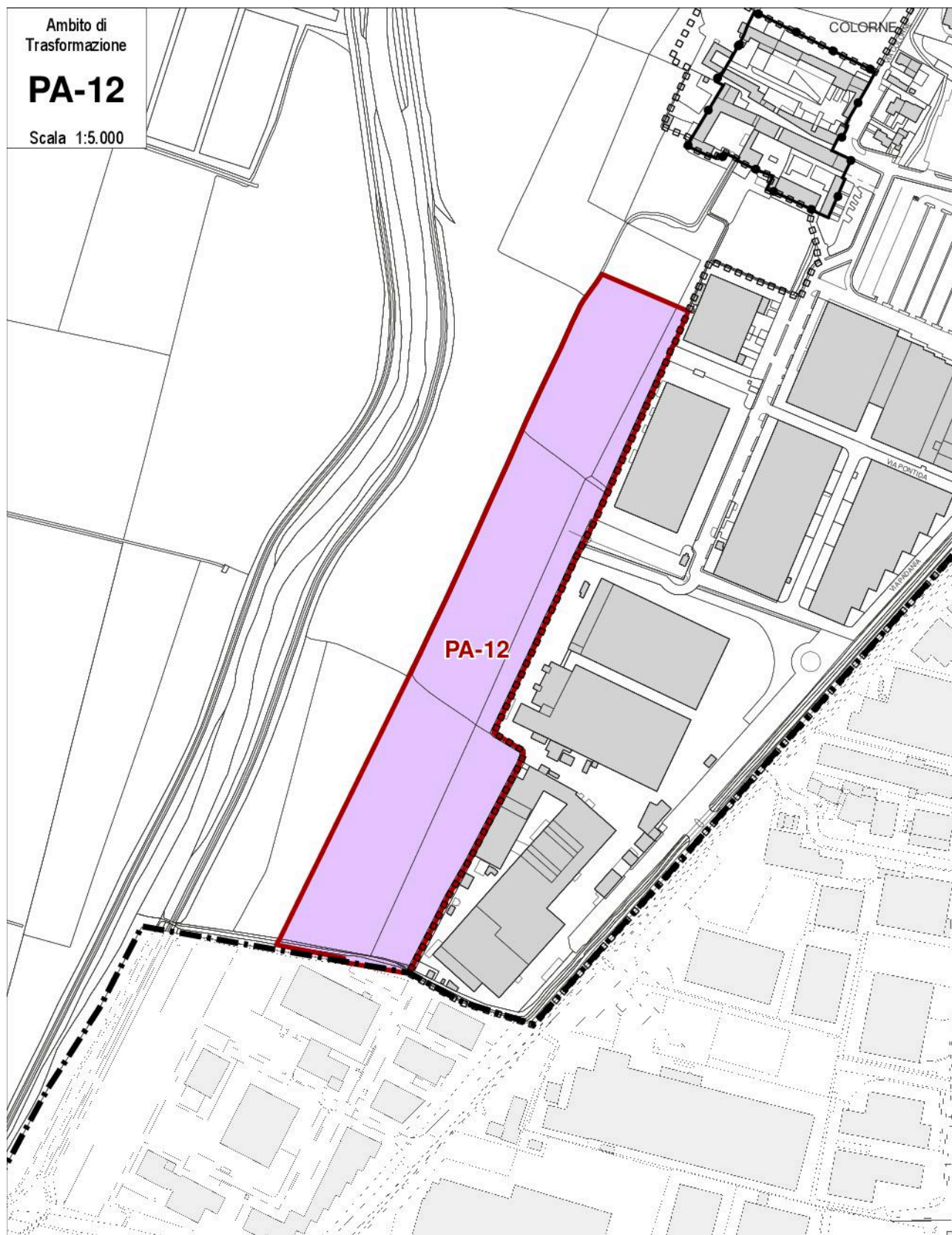
39.3 Modalità di intervento

1. Per tutte le destinazioni d'uso ammesse:
 - gli interventi sono assoggettati a piano attuativo con il quale sia reperita la quota di servizi pubblici di cui all'art. 13.1 e 13.2.

39.4 Criteri di intervento

1. Si veda art. 41.2 area PCB-Inquinamento composti organo-clorurati e metalli pesanti.

2. 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:
 - Area di contesto dei corpi idrici principali
3. 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.
4. Indirizzi, obiettivi e modalità di mitigazione e compensazione ecologica, da prevedere in fase attuativa, sono normati dall'art. 47 della normativa del PTCP.



LEGENDA



Perimetro degli Ambiti di Trasformazione



Viabilità di progetto



Area di trasformazione a destinazione residenziale



Area di trasformazione a destinazione commerciale direzionale



Area di trasformazione a destinazione produttiva



Area di trasformazione per servizi pubblici