

ART. 40 AMBITO DI TRASFORMAZIONE PA 14

Superficie territoriale: 78.321 mq

Obiettivi da perseguire nell'attuazione del comparto:

- previsione di un'asse strutturale del quartiere sul quale concentrare le diverse funzioni;
- garantire una fascia di mitigazione ambientale a confine con la zona residenziale adiacente.

40.1 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.
4. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'ART. 6 delle presenti norme.

40.2 Indici e parametri

1. Indice di edificabilità territoriale (IT): 1,00 mq/mq
2. Indice di copertura territoriale (IC): 50%
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

40.3 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.

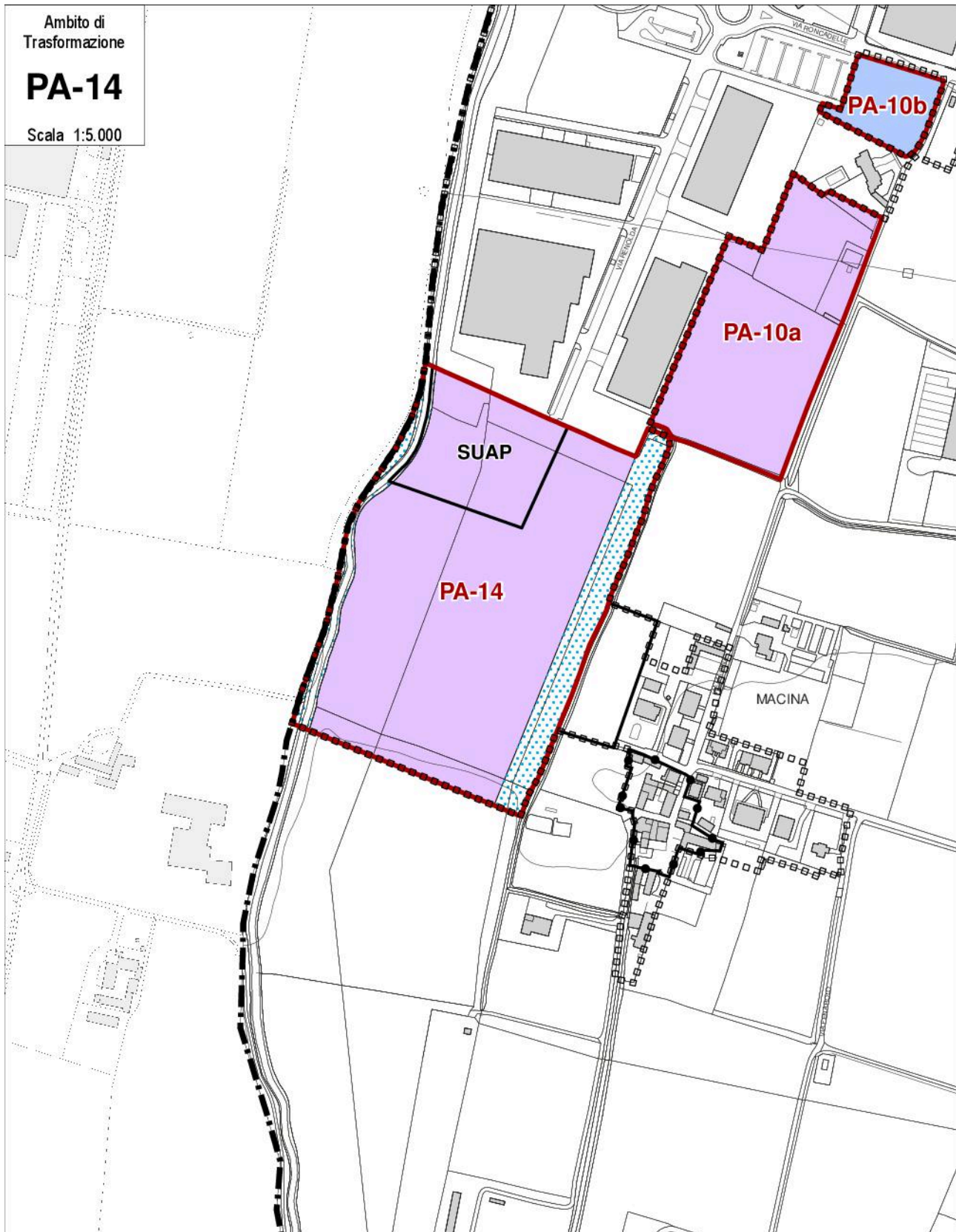
40.4 Criteri di intervento

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:

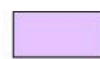
- Aree agricole di valenza paesistica
 - Seminativi e prati in rotazione
 - Fasce di contesto alla rete idrica
2. In sede di presentazione del piano attuativo si prescrive l'analisi dell'edificabilità del comparto tramite la redazione di uno Piano Paesistico di Contesto ai sensi dell'art. 20.2, comma 2.
 3. Si prescrive che l'ambito sia sottoposto a specifica procedura di valutazione ambientale strategica o relativa verifica di assoggettabilità in sede di pianificazione attuativa.
 4. Il piano attuativo deve essere accompagnato da uno specifico studio idraulico che garantisca il non incremento del grado di rischio e pericolosità idraulica del torrente Mandolossa.
 5. In caso di positiva conclusione del procedimento del SUAP in itinere, di cui all'istanza presentata in data 13/02/2020 prot. n. 2441 ai sensi del DPR 160/2010 art.8, la superficie territoriale dell'Ambito di Trasformazione PA 14 e il relativo peso insediativo ammissibile sono da computare al netto dell'area interessata.
 6. Indirizzi, obiettivi e modalità di mitigazione e compensazione ecologica, da prevedere in fase attuativa, sono normati dall'art. 67 della normativa del PTCP.

Ambito di
Trasformazione**PA-14**

Scala 1:5.000

**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