

ART. 31 AMBITO DI TRASFORMAZIONE D

Superficie territoriale: 14.910 mq

31.1 Destinazioni d'uso

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **principali ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
 - residenze (1.1)
2. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **complementari ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
 - attività terziarie (2.1)
 - agenzie bancarie (2.2)
 - attività commerciali – esercizi di vicinato (3.1)
 - attività commerciali – medie strutture di vendita (3.2)
 - attività commerciali – pubblici esercizi (3.7) fino ad un massimo di 100 mq di s.l.p.
 - strutture ricettive alberghiere (4.1)
 - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
 - parcheggi privati (7.1)
 - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
3. Sono **escluse** tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'art. 7 delle presenti norme.

31.2 Indici e parametri

1. Utilizzazione territoriale predefinita (Ud):
 - per le destinazioni commerciali 3.1, 3.2, 3.3: 1.000 mq
 - per le altre destinazioni: 4.680 mq
2. Altezza massima (h max):
 - per le destinazioni commerciali 8,50 m
 - per le altre destinazioni: 7,50 m
3. Rapporto di permeabilità (Rp): 30%

31.3 Modalità di intervento

1. Tutti gli interventi di riconversione sono subordinati alla dismissione dell'attività produttiva in essere.
2. Per tutte le destinazioni d'uso ammesse:
 - gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (piano di lottizzazione, piano di recupero, ecc.) con il quale sia reperita la quota di servizi pubblici di cui all'art. 13.1;
 - ai sensi dell'art. 13.2 gli interventi devono reperire la quota di servizi pubblici aggiuntivi in base alle destinazioni effettivamente insediate.

31.4 Opere di mitigazione ambientale, paesistica ed ecologica

1. Devono essere realizzate fasce di mitigazione con valenza paesistica lungo il lato nord e nel tratto centrale del lato est costituite da: una prima fascia di almeno 2,00 m di siepe composta con essenze arboree o arbustive autoctone con altezza massima conforme ai parametri stabiliti dagli articoli precedenti in merito alle recinzioni; una seconda fascia di almeno 3,00 m composta con alberature ad alto fusto di essenze autoctone.

Ambito di
Trasformazione

D

Scala 1:1.000

VIA ABRUZZI

VIA PONTE FABBRO

LEGENDA

 Perimetro Ambito

 Limite rispetto stradale

 Limite rispetto cimiteriale

 Viabilità di progetto

 Superficie fondiaria residenziale

 Sup. fond. commerciale-direzionale

 Attività turistiche

 Attrezzature private di interesse pubblico

 Percorsi ciclopiedonali

 Parcheggi

 Fascia di mitigazione

 Verde ambientale

 Viabilità