

ART. 33 AMBITO DI TRASFORMAZIONE L

Superficie territoriale: 14.850 mq

33.1 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:
 - 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)
 - attività commerciali – attività di pubblico spettacolo (3.10)
 - strutture ricettive alberghiere (4.1)
 - motel (4.2)
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:
 - residenze (1.1)
 - 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.

33.2 Indici e parametri

4. Indice di utilizzazione territoriale (Iut): 0,60 mq/mq
5. Altezza massima (h max): 8,50 m
6. Rapporto di permeabilità (Rp): 15%

33.3 Modalità di intervento

1. 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.

33.4 Disposizioni particolari

1. L'attuazione delle previsioni è subordinata ad uno specifico studio del traffico indotto che definisca gli interventi necessari a garantire la sostenibilità della circolazione stradale.

33.5 Opere di mitigazione ambientale, paesistica ed ecologica

1. Devono essere realizzate fasce di mitigazione con valenza paesistica lungo i lati ovest e sud confinanti con l'area agricola, 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.

