

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 13

1.1 Obiettivi

Le previsioni insediative del piano consentono di completare la forma urbana attraverso l'intervento in ambiti adiacenti al tessuto consolidato interstiziali all'edificato recente, con adeguata dotazione di servizi pubblici.

Superficie territoriale: 6.823 mq

1.2 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:
 - residenze (1.1)
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)
 - 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 vendita telematica (3.10) fino ad un massimo di 50 mq di SL
 - strutture ricettive alberghiere (4.1)
 - ostelli della gioventù (4.3)
 - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
 - parcheggi privati (7.1)
 - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
 - case funerarie (7.3)
3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'ART. 6 delle presenti norme.

1.3 Indici e parametri

1. Indice di edificabilità territoriale (IT) massimo: 0,4 mq/mq
2. Indice di copertura territoriale (IC) massimo: 50%
3. Altezza dell'edificio massima: 7,00 m
4. Indice di permeabilità territoriale (IPT) minimo: 30%
5. Distanza dai fabbricati (DF): ai sensi dell'art. 4.6
6. Distanza dai confini (DC): ai sensi dell'art. 4.8
7. Distanza dalle strade (DS): secondo fascia di rispetto indicata nella cartografia; in assenza di indicazione: 5,00 m, ai sensi dell'art. 4.7

1.4 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. 10.1 e 10.2.

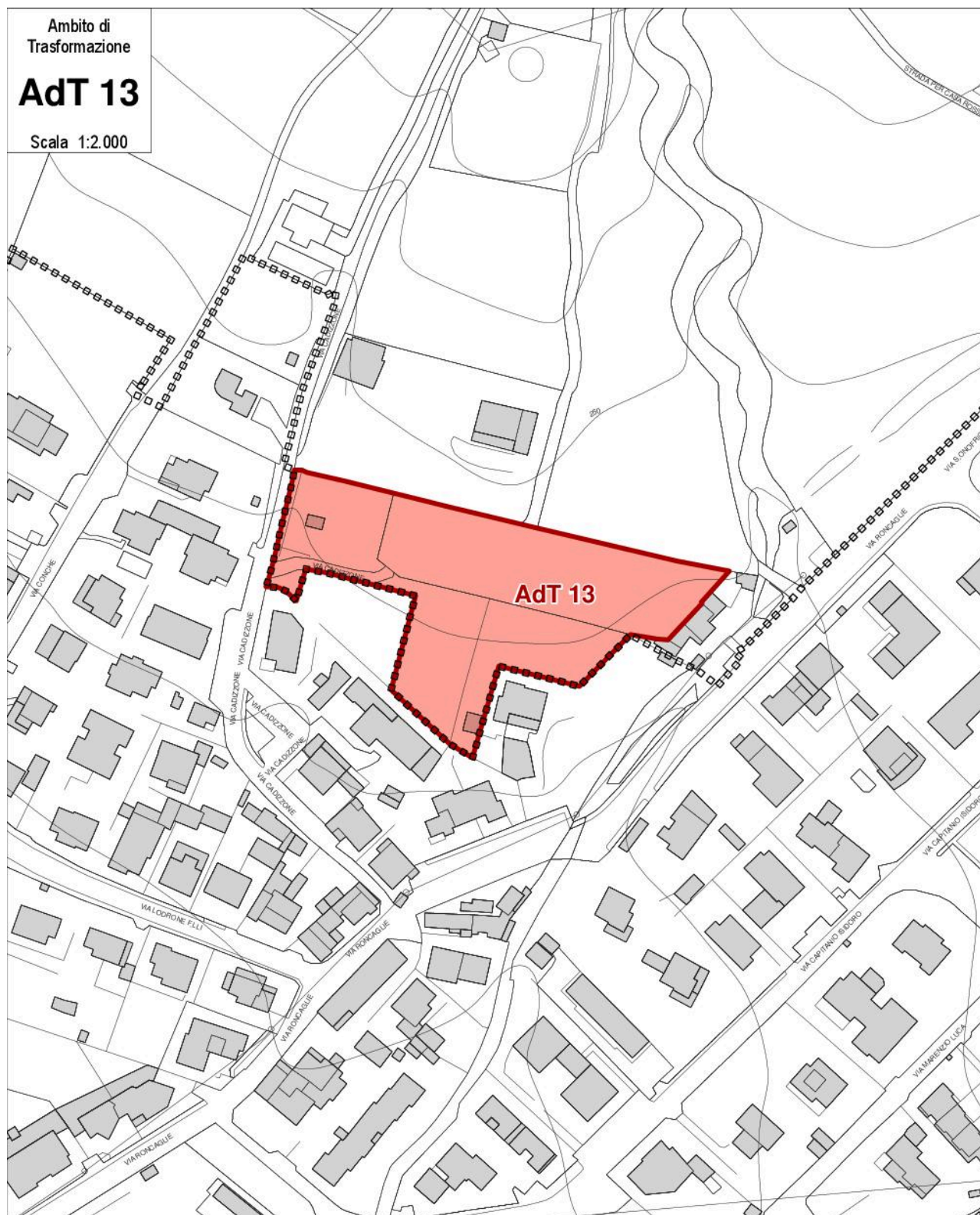
1.5 Criteri di intervento

1. Una quota pari al 15% della potenzialità edificatoria residenziale assentita deve essere destinata ad edilizia convenzionata.

2. Tutti gli interventi edilizi sottoposti a titolo abilitativo devono ottenere l'approvazione della Commissione Paesaggio di cui all'art. 81 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12.
3. L'attuazione degli interventi assentiti è vincolata alla preventiva predisposizione di un piano paesistico di contesto, con i contenuti stabiliti dal Regolamento Edilizio Comunale.
4. La "Tavola del Verde" da allegare al Piano Attuativo deve individuare espressamente le specie arboree presenti sull'area, quali verranno mantenute, quali ripristinate e quali verranno poste in opera ad integrazione delle esistenti.
5. L'attuazione è subordinata alla verifica delle interferenze con i varchi e i corridoi ecologici, di cui agli articoli 28.8 e 28.9, e con ogni ulteriore sensibilità territoriale afferente alla Rete Ecologica locale e sovraordinata, come esplicitata nella Relazione della REC. Lo studio delle eventuali mitigazioni e compensazioni deve essere redatto da parte di professionista competente in materia, in modo da garantire efficacia dal punto di vista ecologico.
6. L'attuazione delle possibilità edificatorie assentite è vincolata alla cessione di una porzione di area nella misura di 1.600 mq a soddisfacimento parziale dello standard indotto di cui all'art. 10.1.
7. L'attuazione è subordinata alla realizzazione delle seguenti opere da individuare nel dettaglio in sede di progettazione, comunque in accordo con l'Amministrazione comunale; tali opere sono scomputabili dal valore complessivo dei servizi pubblici di qualità di cui all'art. 10.2:
 - strada di collegamento tra via Cadizzone e via Roncaglie da individuare nel dettaglio in sede di progettazione.

AdT 13

Scala 1:2.000



n



Viabilità di progetto

 Infrastruttura ferroviaria di progetto

 Area di trasformazione a destinazione commerciale

 Area di trasformazione a destinazione residenziale-commerciale

 Area di mitigazione ambientale