

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 15

1.1 Obiettivi

Le previsioni insediative del piano consentiranno di garantire uno sviluppo edificatorio per la frazione Stocchetta in aderenza ad ambiti del tessuto consolidato.

Superficie territoriale: 3.725 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. Superficie lorda (SL) massima: 1.350 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

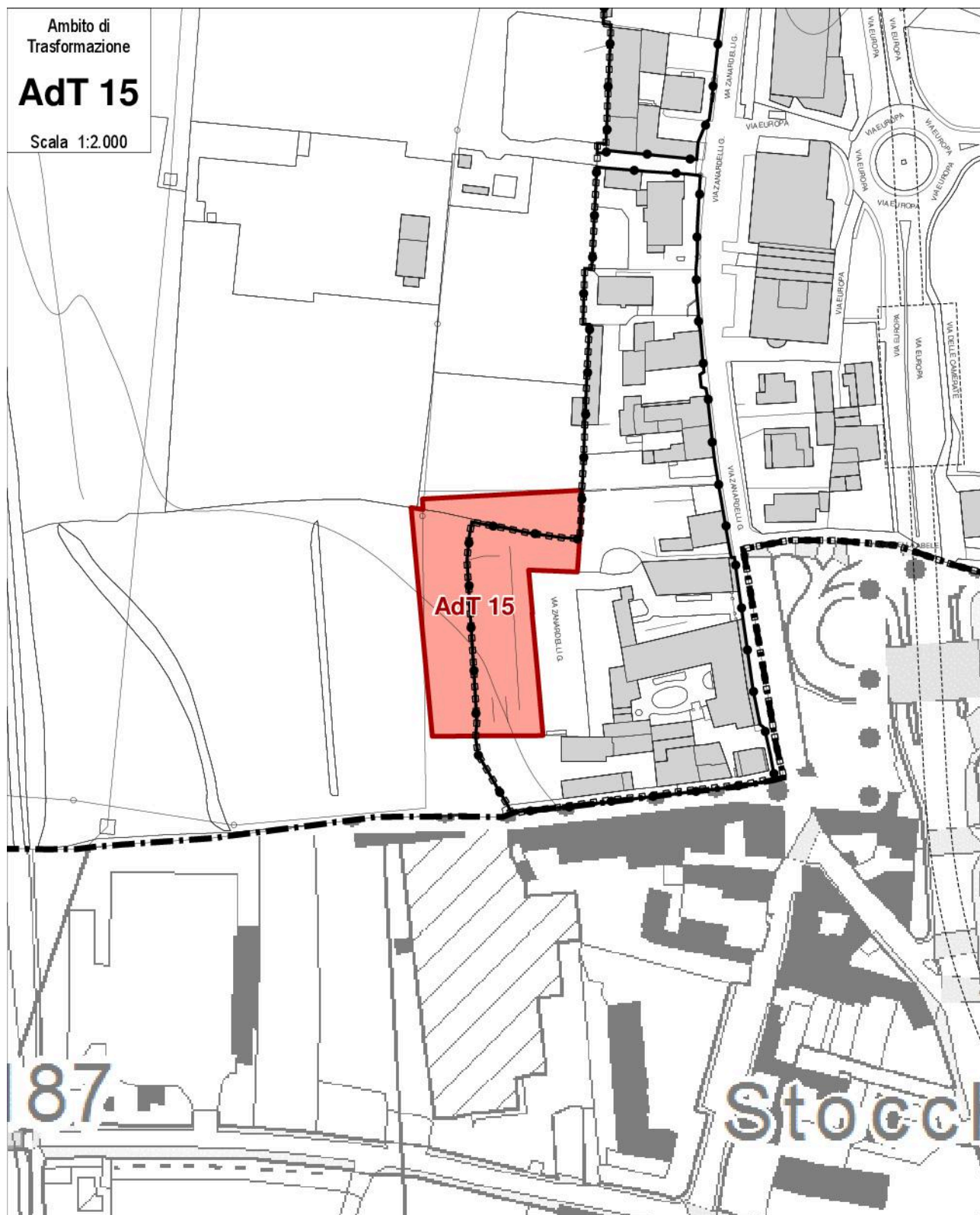
1. La quota di servizi pubblici reperita deve essere completamente monetizzata.
2. Tutti gli interventi edilizi sottoposti a titolo abilitativo devono ottenere l'approvazione della Commissione Paesaggio di cui all'art. 81 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12.

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.

Ambito di
Trasformazione

AdT 15

Scala 1:2.000



LEGENDA



Perimetro degli Ambiti
di Trasformazione



Viabilità di progetto



Infrastruttura ferroviaria
di progetto



Area di trasformazione a
destinazione residenziale



Area di trasformazione a
destinazione commerciale



Area di trasformazione a
destinazione residenziale-commerciale



Area di trasformazione per
servizi pubblici



Area di mitigazione
ambientale



Perimetro dei NAF - Nuclei
di Antica Formazione