

ART. 34 AMBITI DI TRASFORMAZIONE O

Superficie territoriale O1 8.515 mq

Superficie territoriale O2 12.040 mq

Superficie territoriale O3 27.565 mq

34.1 Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso principali ammesse di cui all'ART. 6 sono:
 - attività commerciali - commercio all'ingrosso (3.6) fino ad un massimo di 1.500 mq di SV
 - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
 - artigianato e industria (5.2)
 - logistica (5.3)
2. Le destinazioni d'uso complementari ammesse di cui all'ART. 6 sono:
 - attività terziarie (2.1)
 - agenzie bancarie (2.2)
 - attività commerciali - esercizi di vicinato (3.1)
 - attività commerciali - pubblici esercizi (3.7)
 - attività commerciali - distributori di carburante (3.8)
 - attività commerciali - attività di vendita telematica (3.10)
 - strutture ricettive alberghiere (4.1)
 - motel (4.2)
 - ostelli della gioventù (4.3)
 - aree di sosta (4.6)
 - parcheggi privati (7.1)

- attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
 - case funerarie (7.3)
3. Per le attività produttive 5.2 le unità abitative residenziali di servizio sono limitate ad un massimo di SU residenziale pari a 150 mq per ogni nuova attività.
 4. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'ART. 6.

34.2 Indici e parametri

1. Indice di edificabilità fondiaria (IF) massimo: 1,20 mq/mq
2. Indice di copertura (IC) massimo: 60%
3. Altezza dell'edificio massima: 12,00 m
4. Indice di permeabilità fondiaria (IPF) minimo: 10%
5. Distanza dai fabbricati (DF): pari all'altezza dell'edificio ($D_f=h$) più alto con un minimo di mt. 10,00
6. Distanza dai confini (DC): pari alla metà dell'altezza dell'edificio ($D_c=h/2$) e mai inferiore a mt. 5,00
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.

34.3 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. 10.1 e 10.2.

34.4 Criteri di intervento

1. Nella progettazione dell'intervento particolare cura andrà posta in dipendenza della necessità di valorizzare/salvaguardare l'equilibrio idrogeologico derivante dalla presenza di canali irrigui. L'intervento andrà quindi accompagnato da specifico ed idoneo progetto di sistemazione idrologica dell'area e delle interferenze, salvaguardando sufficienti aree e fasce di protezione dei canali.