

**ART. 25 AMBITO DI TRASFORMAZIONE D**

Superficie territoriale 14.110 mq

**25.1 Destinazioni d'uso**

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso principali ammesse di cui all'ART. 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)
  - case funerarie (7.3)
  - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'ART. 6 delle presenti norme.

## **25.2 Indici e parametri**

1. Indice di edificabilità territoriale (IT) massimo: 0,25 mq/mq
2. Altezza dell'edificio massima: 9,50 m
3. Indice di copertura territoriale (IC) massimo: 50%
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.

## **25.3 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.

## **25.4 Criteri di intervento**

1. In fase attuativa deve essere previsto il percorso ciclopedonale in continuità con i percorsi esistenti.
2. Obbligo di redazione del Piano Paesistico di contesto ai sensi dell'art. 70 del PTCP con particolare riferimento alle condizioni di coerenza con la struttura insediativa dell'intorno al fine di creare una zona filtro tra l'urbanizzato produttivo ed il nuovo ambito.
3. Il piano attuativo deve essere accompagnato da uno specifico progetto del verde che preveda, sull'area posta al confine est dell'ambito e per una profondità minima di 20,00 m, la piantumazione con funzione di mitigazione degli edifici residenziali dall'insediamento produttivo esistente.