

ART. 27 AMBITI DI TRASFORMAZIONE F

Superficie territoriale F 10.605 mq

27.1 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.

27.2 Indici e parametri

1. Indice di edificabilità territoriale (IT) massimo: 0,25 mq/mq
2. Altezza dell'edificio massima: 9,00 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.

27.3 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.

27.4 Criteri di intervento

2. 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.