

ART. 22 ATR 1.1 – MULINO PIANTONI

22.1 Obiettivi

1. Riqualificazione di ambiti produttivi posti a ridosso di un contesto urbanizzato prevalentemente residenziale e la loro trasformazione per residenza e servizi.

22.2 Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso principali ammesse di cui all'ART. 6 sono:
 - residenze (1.1)
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 - attività di vendita telematica (3.10) fino ad un massimo di 50 mq di SL
 - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
 - case funerarie (5.2)
 - parcheggi privati (7.1)
 - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'ART. 6.
4. Sono fatte salve le destinazioni già insediate in forza di idoneo titolo abilitativo, per le quali sono sempre ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
5. È ammessa la permanenza dell'attività produttiva molitoria in essere in presenza delle necessarie autorizzazioni ambientali.

22.3 Indici e parametri

1. Superficie territoriale (ST): 12.972 mq
2. Indice di edificabilità territoriale (IT) massimo: 0,26 mq
3. Indice di copertura (IC) massimo: 40%
4. Altezza dell'edificio massima: 7,50 m
5. Indice di permeabilità territoriale (IPT) minimo: 30%
6. Distanza dai fabbricati (DF): ai sensi dell'art. 4.6
7. Distanza dai confini (DC): ai sensi dell'art. 4.8
8. Distanza dalle strade (DS): secondo fascia di rispetto indicata nella cartografia; in assenza di indicazione: 5,00 m, ai sensi dell'art. 4.7

22.4 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.

22.5 Criteri di intervento

1. In caso di mantenimento dell'attività produttiva molitoria in essere è ammessa, mediante permesso di costruire convenzionato, la sola realizzazione di strutture necessarie alla produzione derivanti da prescrizioni contenute nelle autorizzazioni ambientali, con i parametri edificatori derivanti dalle stesse.

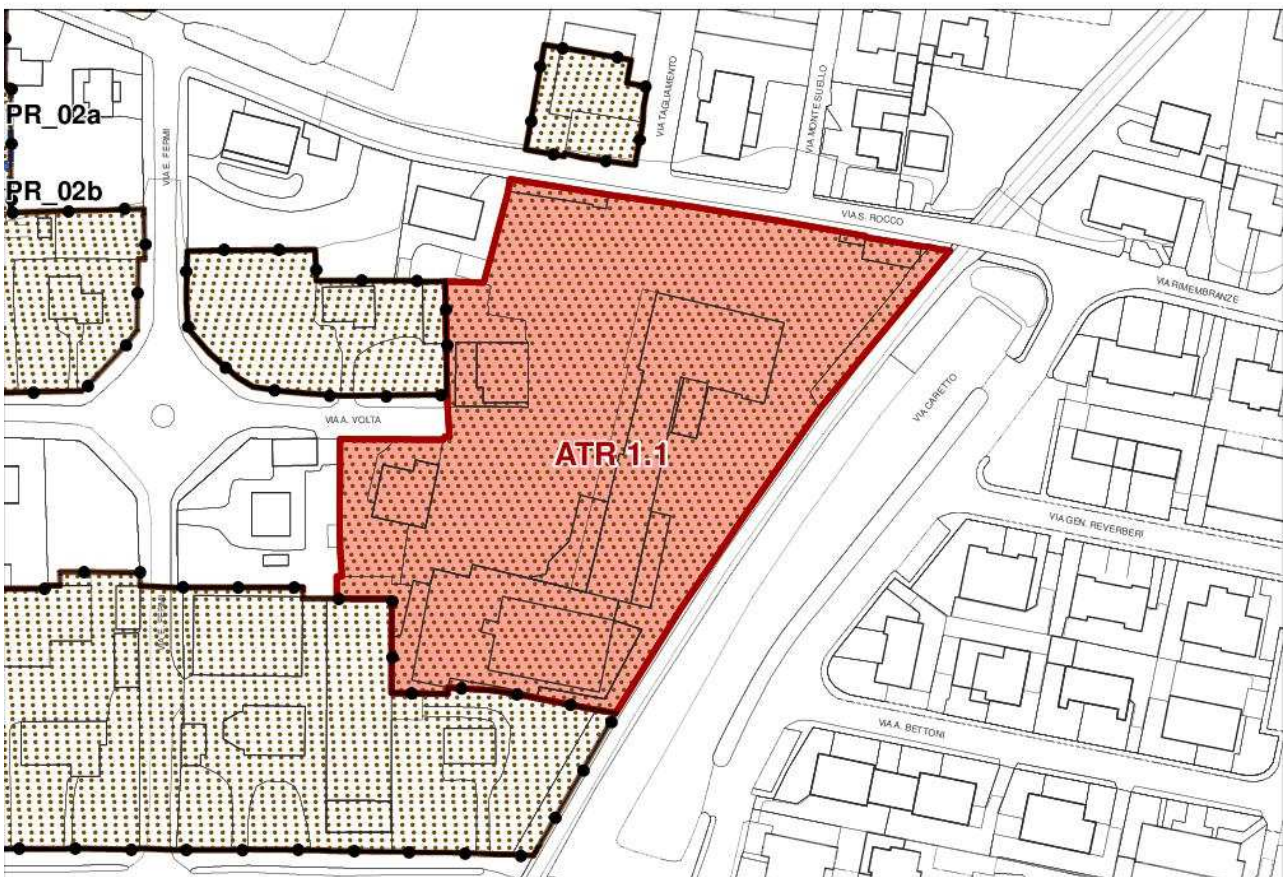
2. L'ambito edificabile deve essere privo di recinzione. Il sedime a piano terra degli edifici sarà organizzato a portico di uso pubblico e le destinazioni a piano terra possono essere solo commerciali, direzionali e di servizio. Gli spazi pavimentati saranno vincolati ad uso pubblico.
3. La possibilità di non demolire gli edifici residenziali esistenti è ammessa ad integrazione delle superfici di nuova edificazione determinate nella scheda di indirizzo. In sede di presentazione ed approvazione del Piano Attuativo potrà essere definitivamente determinata tale possibilità o la necessità della sostituzione edilizia con trasferimento della SL già insediata. In ogni caso il disegno urbano deve assicurare adeguata dotazione di parcheggi e aree per la sosta ed adeguata connessione pedonale, ciclabile con il resto del territorio urbanizzato.
4. L'immissione stradale su Via San Rocco dovrà essere valutata con attenzione e con riferimento ai requisiti della sicurezza. In alternativa sarà realizzata una connessione pedonale e la strada sarà a fondo cieco.
5. È fatto obbligo la verifica del clima acustico in relazione alla presenza del tracciato ferroviario e l'eventuale necessità di realizzare schermi e barriere di attenuazione rimane in capo all'attuazione dell'AT.

ATR 1.1 - MULINO PIANTONI



Individuazione su ortofoto

Scala 1:2.000



Estratto Tavola R1DP

Scala 1:2.000

ATR 1.1 - MULINO PIANTONI

