

ART. 24 ATR 2 - VIA SANTA CATERINA

24.1 Obiettivi

1. Integrare una previsione vigente e contribuire all'aumento degli spazi di sosta a servizio dell'ambito già edificato ai margini.
2. L'alienazione dell'area trasformata costituirà dotazione patrimoniale legata alla realizzazione del nuovo polo scolastico contemplato dal ATR 5.

24.2 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.

24.3 Indici e parametri

1. Superficie territoriale (ST): 4.744 mq
2. Indice di edificabilità territoriale (IT) massimo: 0,34 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

24.4 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.

24.5 Criteri di intervento

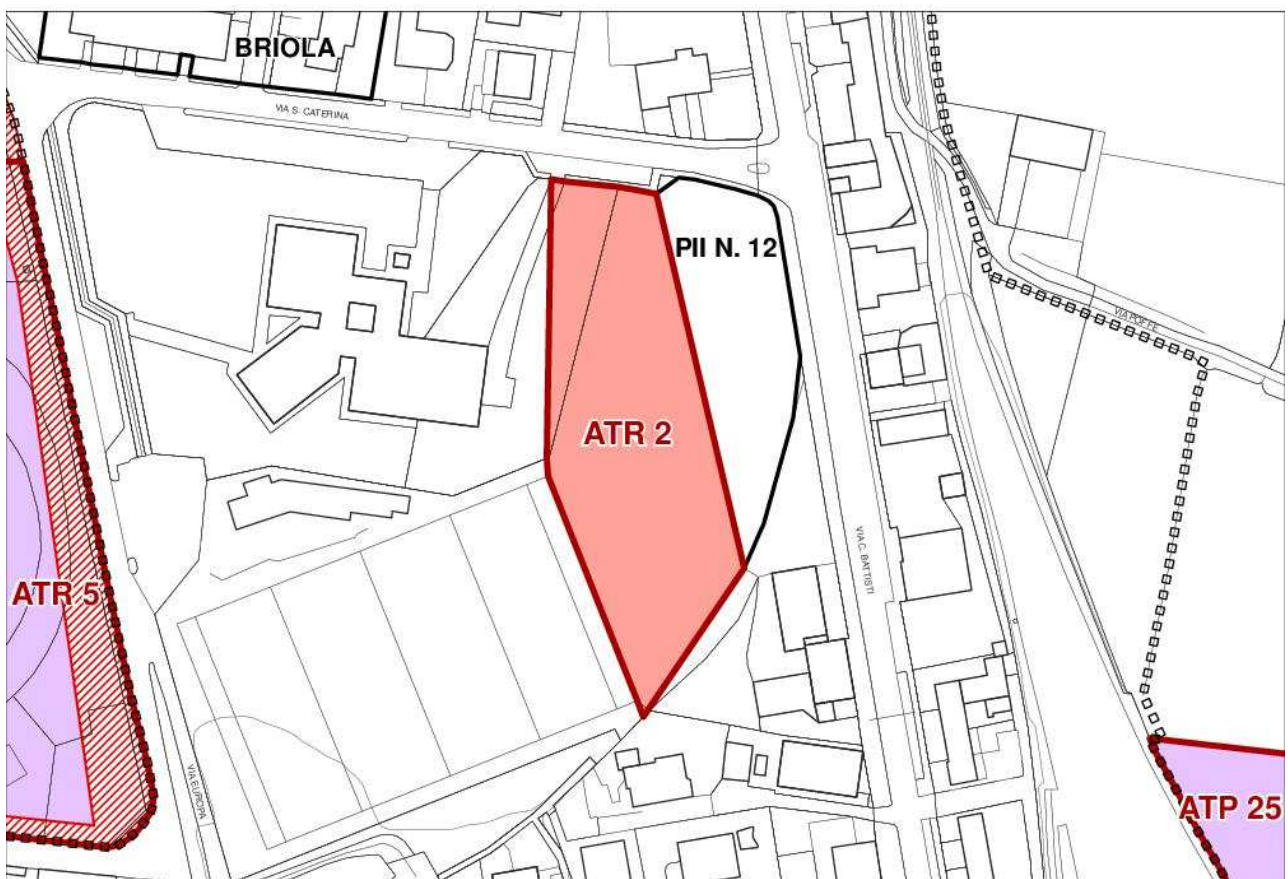
1. Gli edifici dovranno porsi in relazione con l'ambito edificatorio del confinante PII n. 12 e caratterizzare la trasformazione utilizzando tipologie urbane e privilegiando gli spazi scoperti pavimentati, accessibili, a servizio di attività economiche e di servizio ai piani terra dei nuovi edifici, in modo da costituire nuovi spazi di relazione.
2. I parcheggi pubblici dovranno essere organizzati all'interno del perimetro dell'AT in un ambito concentrato a nord o, preferibilmente a sud del lotto in modo da realizzare integrazione con i parcheggi programmati all'intorno.
3. Realizzazione di tutte le sistemazioni a margine a lato sud anche all'esterno dell'AT in modo da realizzare una connessione pedonale tra Via Europa e via Cesare Battisti.

ATR 2 - VIA SANTA CATERINA



Individuazione su ortofoto

Scala 1:2.000



Estratto Tavola R1DP

Scala 1:2.000

