

ART. 26 ATR 5 – EX SERENISSIMA**26.1 Obiettivi**

1. Creare un tessuto residenziale articolato che veda la presenza di diverse tipologie abitative, sia in edilizia libera che in edilizia protetta per anziani, integrate a strutture di servizio pubblico e private di interesse pubblico in ambito sanitario (casa di cura).

26.2 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)
 - attività collettive pubbliche o di interesse comune (8)
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.

26.3 Indici e parametri

1. Superficie territoriale (ST): 54.065 mq
2. SL massima: 11.360 mq, di cui massimo 7.800 mq destinabili ad attività private di servizio assistenziale sanitario (casa di cura)
3. Indice di copertura (IC) massimo: 40%
4. Altezza dell'edificio massima: 14,50 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

26.4 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.

26.5 Criteri di intervento

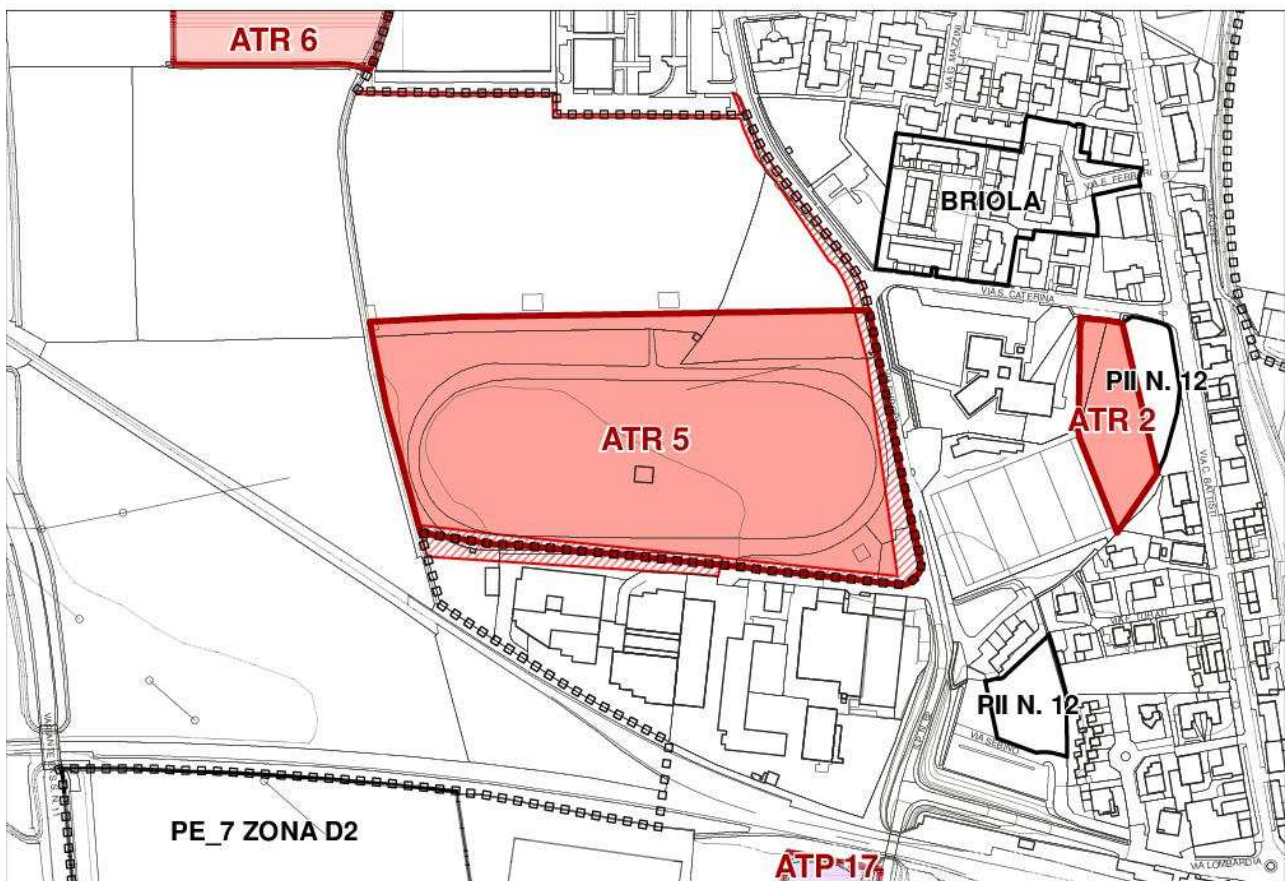
1. Obbligo di redazione del Piano Paesistico di contesto ai sensi dell'art. 70 del PTCP con particolare riferimento alla percepibilità delle opere progettate dalla viabilità e dalla ferrovia storica; la tutela dei corpi idrici e delle relative aree di contesto.
2. Lungo tutto il fronte sud, prospiciente l'area agricola, dovrà essere realizzata una fascia di verde di mitigazione e di cessione per una profondità di m 15 a sud dell'allineamento delle recinzioni del tessuto residenziale. Detta fascia dovrà essere fittamente alberata sulla base di un progetto unitario di sistemazione di tutte le aree verdi contemplate all'interno del perimetro dell'AT e, in conformità all'articolo 18.3 delle NTA del Documento di Piano, la fascia di mitigazione dovrà essere realizzata in coerenza con le indicazioni contenute nella Rete Ecologica Regionale e Provinciale e nella Rete Verde del PTCP.
3. Esecuzione del tratto di pista ciclabile in fregio a via Europa.
4. Dovrà essere realizzata a carico degli attuatori una strada a sud dell'ambito, in fregio ai lotti produttivi già edificati. La strada sarà realizzata parzialmente su sedime proveniente dal ATR5, in parte su aree che dovranno cedere i lotti già edificati e che saranno apportate dall'A.C. Tale sedime sarà corredato da una congrua porzione di verde alberato in modo da costituire barriera vegetale a schermatura verso sud.

ATR 5 - EX SERENISSIMA



Individuazione su ortofoto

Scala 1:5.000



Estratto Tavola R1DP

Scala 1:5.000



ATR 5 - EX SERENISSIMA

