

ART. 27 ATR 6 - VIA TOSCANA

27.1 Obiettivi

1. Offrire la possibilità di rilocalizzare diritti edificatori già concessi.

27.2 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.

27.3 Indici e parametri

1. Superficie territoriale (ST)
 - Sub-ambito a: 8.210 mq
 - Sub-ambito b: 23.175 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

27.4 Modalità di intervento

1. Per tutte le destinazioni d'uso ammesse:
 - Sub-ambito a
 - gli interventi sono assoggettati a piano attuativo con il quale sia reperita la quota di servizi pubblici di cui all'art. 10.1.
 - Sub-ambito b
 - 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.

27.5 Criteri di intervento

1. Per il subambito a, la SL derivante dall'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale deve essere trasferita dalla capacità edificatoria residenziale non attuata del PII 31; non è dovuta la quota di dotazioni territoriali aggiuntive di cui all'art. 10.2; è obbligatorio il reperimento di almeno 9,00 mq/ab di parcheggi pubblici o ad uso pubblico.
2. Il subambito a può essere attuato autonomamente garantendo il collegamento, tra il sistema viario esistente (Via Umbria) e la viabilità interna prevista nel subambito b.
3. Controllo paesaggistico dell'inserimento con particolare riferimento agli spazi aperti limitrofi e verifica del rapporto con gli ambiti urbanizzati al contesto.
4. Coerenza insediativa e morfologica con il tessuto residenziale edificato adiacente.
5. 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.



ATR 6 - VIA TOSCANA

