

ART. 28 ATP 9 – COZZANOLI**28.1 Obiettivi**

1. Dare attuazione ad una previsione del PRG vigente di un'area già compromessa dalla presenza di un'attività economica.
2. Miglioramento delle condizioni di contesto.
3. Formazione di una connessione verde e ciclabile tra l'abitato di Lodetto e la SP16
4. Formazione di una fascia di rispetto paesaggistico a tutela della Chiesetta Torcolotti.

28.2 Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso principali ammesse di cui all'ART. 6 sono:
 - attività commerciali - commercio all'ingrosso (3.6) fino ad un massimo di 2.500 mq di SV
 - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
 - artigianato e industria (5.2)
 - logistica (5.3)
 - autotrasporto (5.5)
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 - medie strutture di vendita (3.2)
 - attività commerciali - pubblici esercizi (3.7)
 - attività commerciali - distributori di carburante (3.8)
 - attività commerciali - attività di vendita telematica (3.10)
 - strutture ricettive alberghiere (4.1)
 - motel (4.2)
 - aree di sosta (4.6)
 - parcheggi privati (7.1)
 - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
 - case funerarie (7.3)
3. Per le attività produttive 5.2 e 5.3 con superficie pari o superiore a 500 mq di SL, nelle destinazioni, gli alloggi di servizio per il personale dirigente e per la custodia sono limitati ad un massimo di SU residenziale di 120 mq per ogni attività.
4. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'ART. 6.
5. 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.

28.3 Indici e parametri

1. Superficie territoriale (ST): 76.645 mq
2. Indice di edificabilità territoriale (IT) massimo: 0,40 mq
3. Indice di copertura (IC) massimo: 50%
4. Altezza dell'edificio massima: 12,00 m
5. Indice di permeabilità territoriale (IPT) minimo: 15%
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

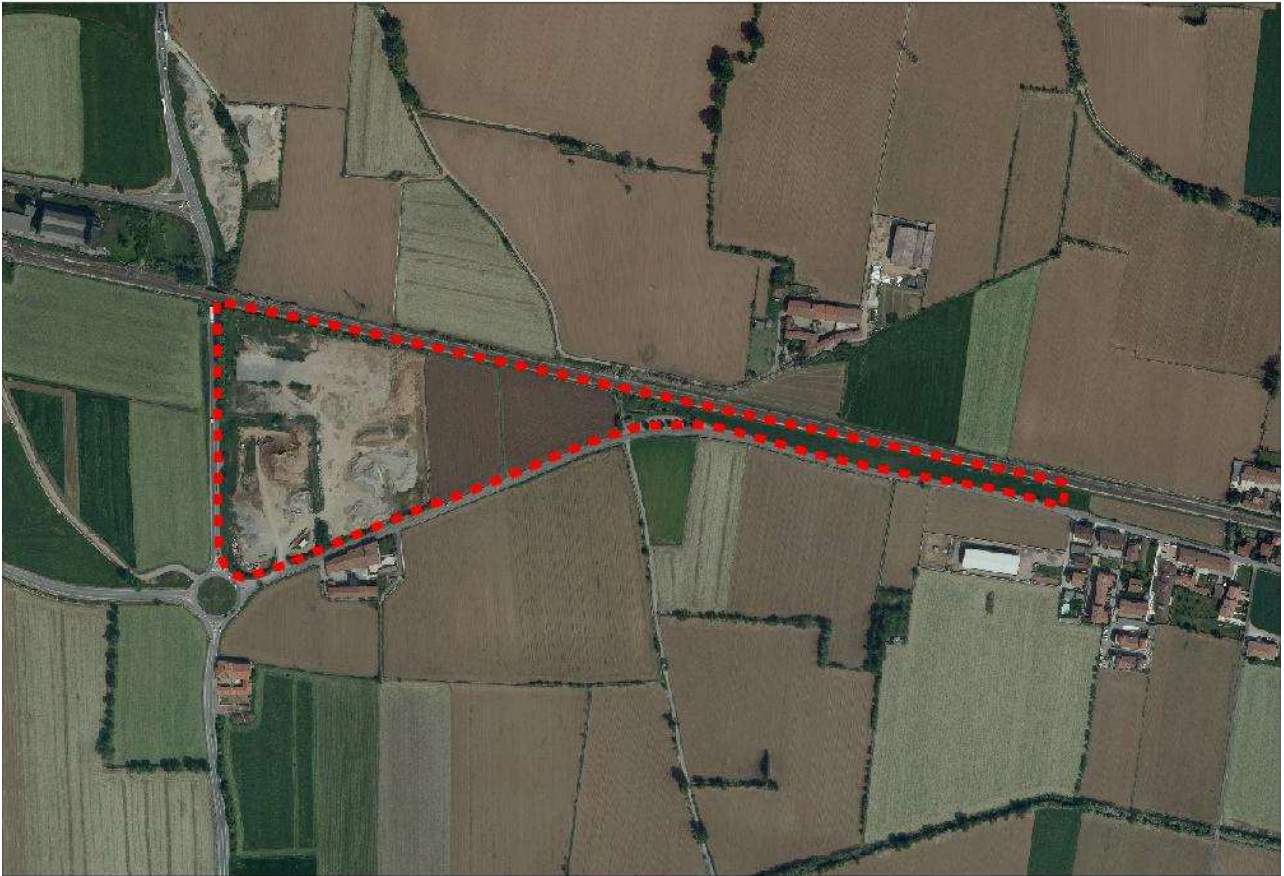
28.4 Modalità di intervento

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.

28.5 Criteri di intervento

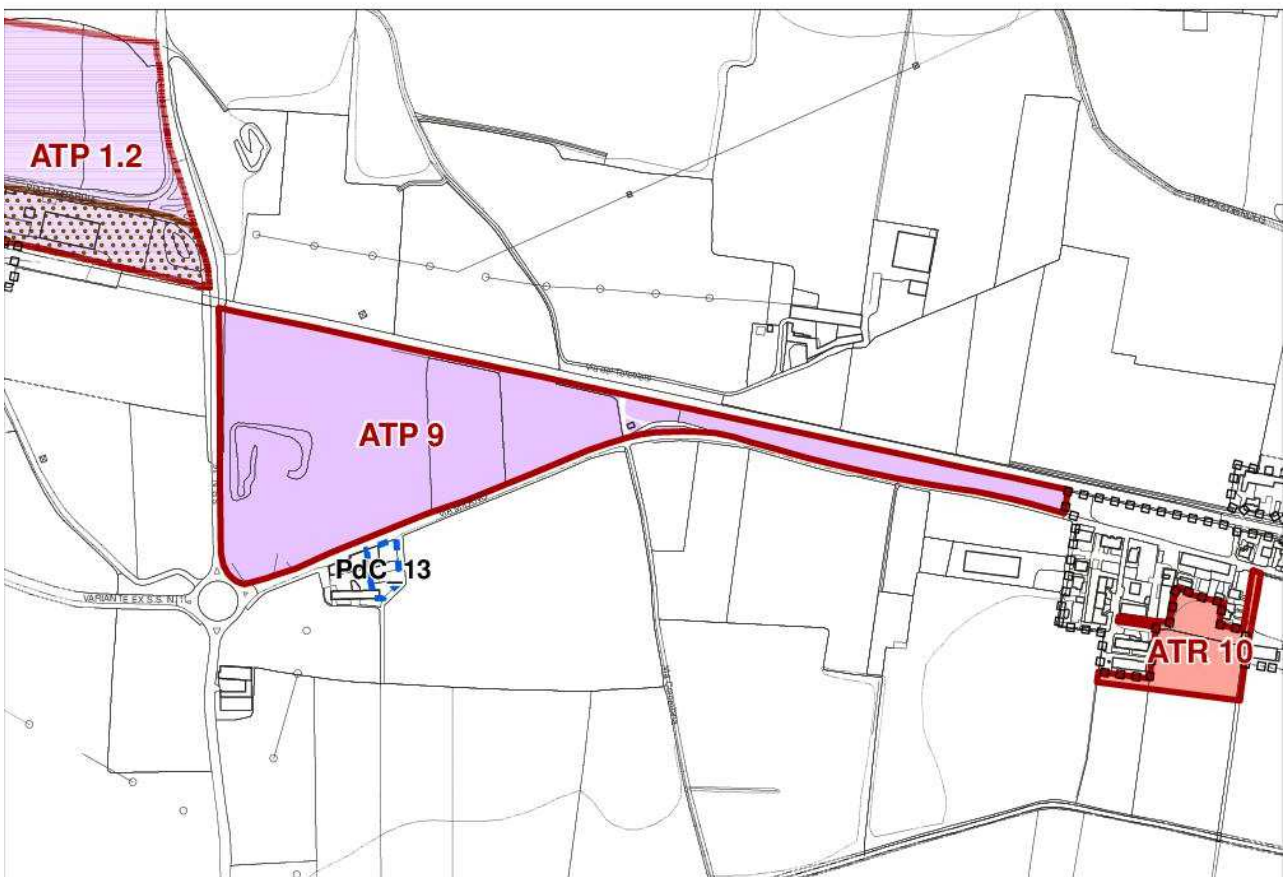
1. Controllo paesaggistico dell'inserimento con particolare riferimento agli spazi aperti limitrofi e verifica del rapporto con gli ambiti urbanizzati al contesto.
2. Al perimetro sulle aree private dovrà essere realizzata una piantumazione continua con alberi di alto fusto specie da definire.
3. La direzione di marcia dalla rotatoria verso est (abitato di Lodetto) è interdetta ai mezzi pesanti.
4. Nel caso in cui in fase esecutiva si propongano accessi sulla viabilità provinciale dovrà essere acquisito il relativo parere da parte dell'ente gestore.
5. In sede di approvazione del piano attuativo dovranno essere con precisione definite le caratteristiche degli edifici di nuova costruzione.
6. Per le aree individuate catastalmente al foglio 18 mappali 293 e 385, la slp derivante dall'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale deve essere trasferita dalla capacità edificatoria non attuata del PII 31, intendendo 1 mq slp residua equivalente a 6 mq di slp produttiva; in questo caso: non è dovuta la quota di dotazioni territoriali aggiuntive di cui all'art. 10.2; è obbligatorio il reperimento di almeno il 5% della St per parcheggi pubblici o ad uso pubblico.

ATP 9 - COZZANOLI



Individuazione su ortofoto

Scala 1:7.500



Estratto Tavola R1DP

Scala 1:7.500



ATP 9 - COZZANOLI

