

ART. 32 ATP 17 – SALVELLA

32.1 Obiettivi

1. Favorire l'insediamento di servizi funzionali allo svolgimento delle presenze produttive già insediate.
2. Rettifica del tracciato stradale esistente da uniformare al tracciato rettilineo della strada esistente Est-Ovest.

32.2 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.

32.3 Indici e parametri

1. Superficie territoriale (ST): 40.882 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

32.4 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.

32.5 Criteri di intervento

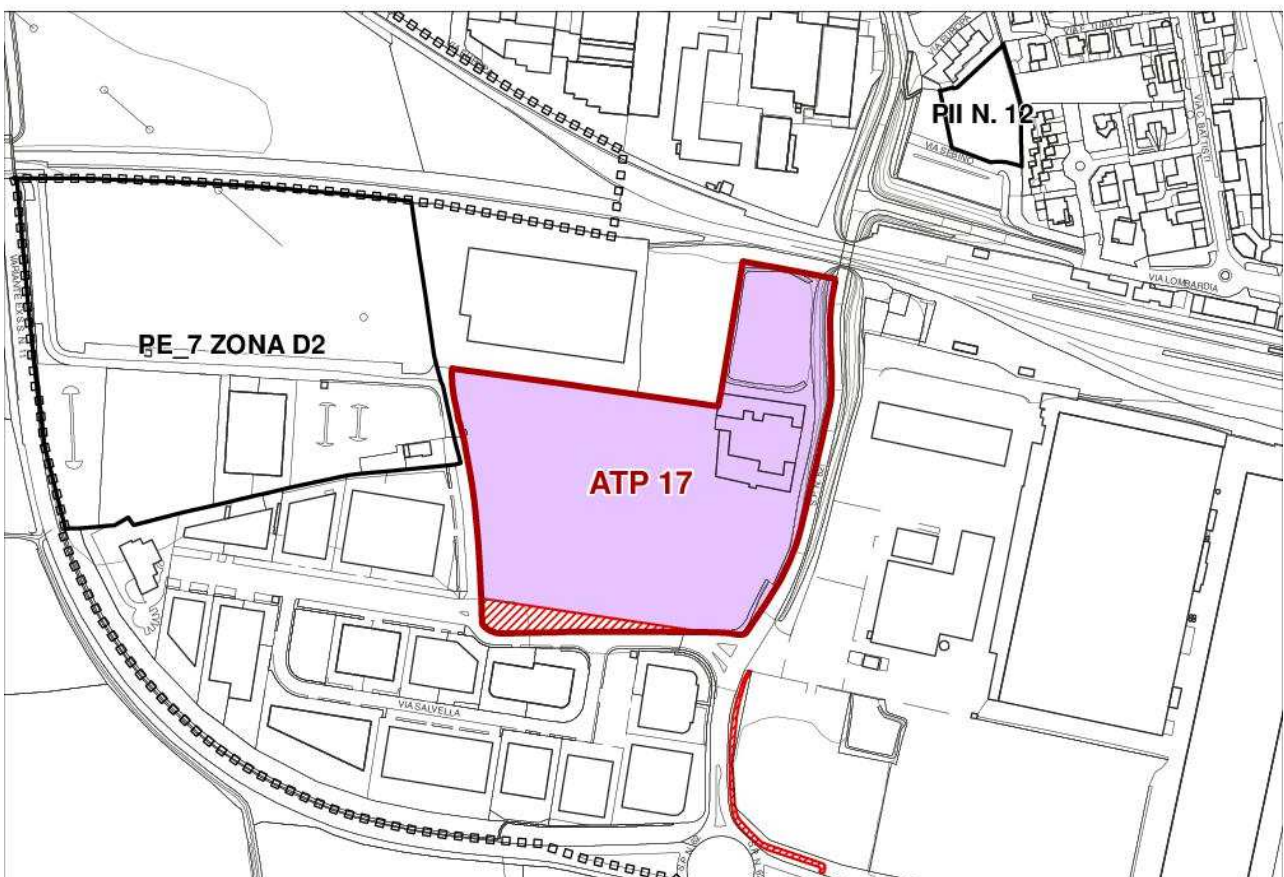
1. Controllo paesaggistico dell'inserimento con particolare riferimento agli spazi aperti limitrofi e verifica del rapporto con gli ambiti urbanizzati al contesto.
2. Coerenza insediativa e morfologica con il tessuto residenziale edificato adiacente.
3. Obbligo di redazione del Piano Paesistico di contesto 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.
4. In sede di definizione del Piano Attuativo si ammette la possibilità di integrare all'interno del perimetro del ATP 17 le capacità edificatorie eventualmente residuali, in quanto non attuate al netto dell'edificazione già avvenuta, del comparto produttivo posto tra il confine nord del ATP 17 ed il sedime ferroviario, con la finalità di migliorare le condizioni generali dell'urbanizzazione, di accessibilità e la corretta distribuzione delle aree di cessione a servizio della zona.
5. Rettifica strada di distribuzione a sud dell'ambito.

ATP 17 - SALVELLA



Individuazione su ortofoto

Scala 1:5.000



Estratto Tavola R1DP

Scala 1:5.000

