

ART. 35 ATR 23 – DUOMO EST

35.1 Obiettivi

1. Rafforzamento del ruolo della frazione.

35.2 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.

35.3 Indici e parametri

1. Superficie territoriale (ST): 20.409 mq
2. Indice di edificabilità territoriale (IT) massimo: 0,26 mq/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

35.4 Modalità di intervento

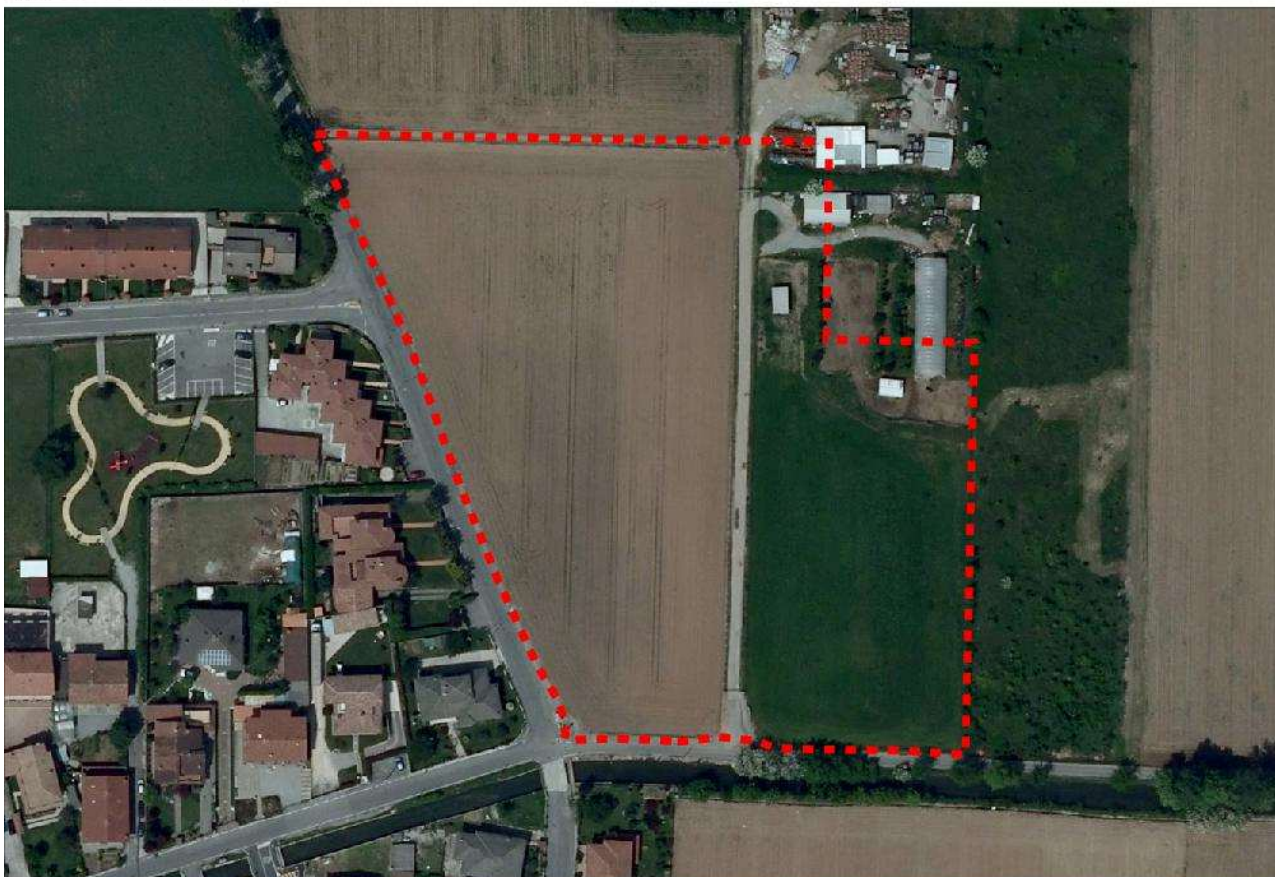
1. Per tutte le destinazioni d'uso ammesse:
 - gli interventi sono assoggettati a piano attuativo con il quale sia reperita la quota di servizi pubblici di cui all'art. 10.1 e 10.2.

35.5 Criteri di intervento

1. Controllo paesaggistico dell'inserimento con particolare riferimento agli spazi aperti limitrofi.
2. Obbligo di redazione del Piano Paesistico di contesto ai sensi dell'art. 70 del PTCP atto a garantire il controllo dell'impatto paesistico dell'intervento in rapporto alla percepibilità dello stesso dalla viabilità storica; la tutela e valorizzazione dei corpi idrici e delle relative aree di contesto.

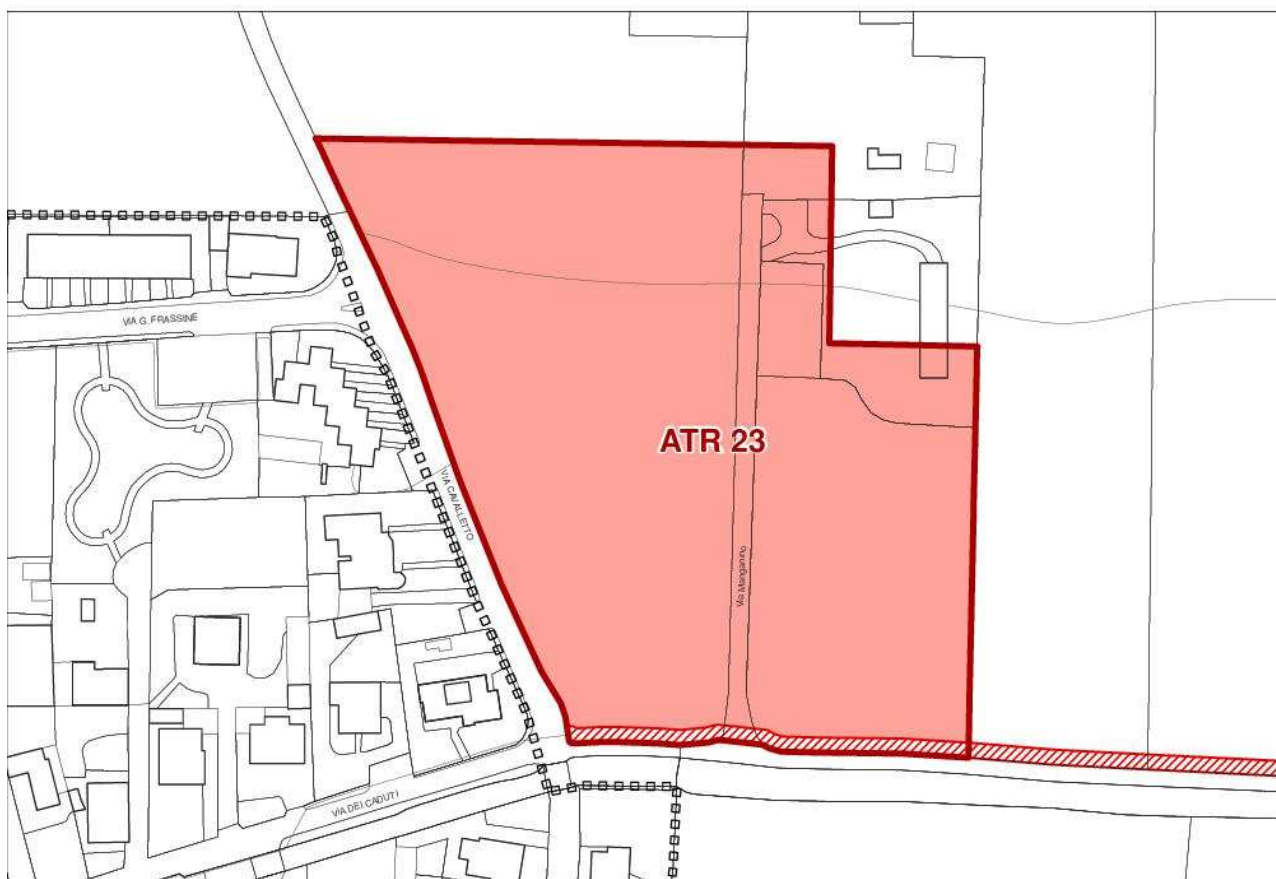
3. Una riconoscibile e contenuta demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo esterno, con l'obiettivo di una forma complessivamente più compatta e meglio connotata dell'aggregato urbano, con opere di mitigazione nei confronti degli ambiti agricoli.
4. Evitare corpi edilizi compatti, privilegiando volumi articolati o volumi isolati ripetuti. Dovrà essere particolarmente curato il rapporto con il territorio non edificato in lati nord e est attenuando ogni tipo di impatto visivo.
5. Riqualificazione viabilità al contorno.

ATR 23 - DUOMO EST



Individuazione su ortofoto

Scala 1:2.000



Estratto Tavola R1DP

Scala 1:2.000

