

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 09

1.1 Obiettivi

Il comparto è destinato ad edificazione prevalentemente residenziale. L'attuazione delle previsioni è subordinata alla cessione a favore dell'Amministrazione Comunale dell'area individuata nelle tavole del Piano dei Servizi a servizi pubblici con destinazione a parcheggio interna all'ambito di trasformazione, nello specifico mappale 3307 e 9313p del foglio 1.

Superficie territoriale: 7.730 mq

1.2 Destinazioni d'uso

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso principali ammesse di cui all'ART. 6 delle presenti norme sono:
 - residenze (1.1)
2. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso complementari ammesse di cui all'ART. 6 delle presenti norme sono:
 - attività terziarie (2.1)
 - agenzie bancarie (2.2)
 - attività commerciali - esercizi di vicinato (3.1)
 - attività commerciali - medie strutture di vendita (3.2) fino a 400 mq di SV
 - attività commerciali - pubblici esercizi (3.7)
 - attività commerciali - attività di vendita telematica (3.10) fino ad un massimo di 50 mq di SL
 - strutture ricettive alberghiere (4.1)
 - ostelli della gioventù (4.3)
 - 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 delle presenti norme.

1.3 Indici e parametri

1. Indice di edificabilità territoriale (IT) massimo: 0,25 mq/mq
2. Indice di copertura territoriale (IC) massimo: 60%
3. Altezza dell'edificio massima: 7,50 m
4. Indice di permeabilità territoriale (IPT) minimo: 30%
5. Distanza dai fabbricati (DF): ai sensi dell'art. 4.6
6. Distanza dai confini (DC): ai sensi dell'art. 4.8
7. Distanza dalle strade (DS): secondo fascia di rispetto indicata nella cartografia; in assenza di indicazione: 5,00 m, ai sensi dell'art. 4.7

1.4 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. 13.1 e 10.2.

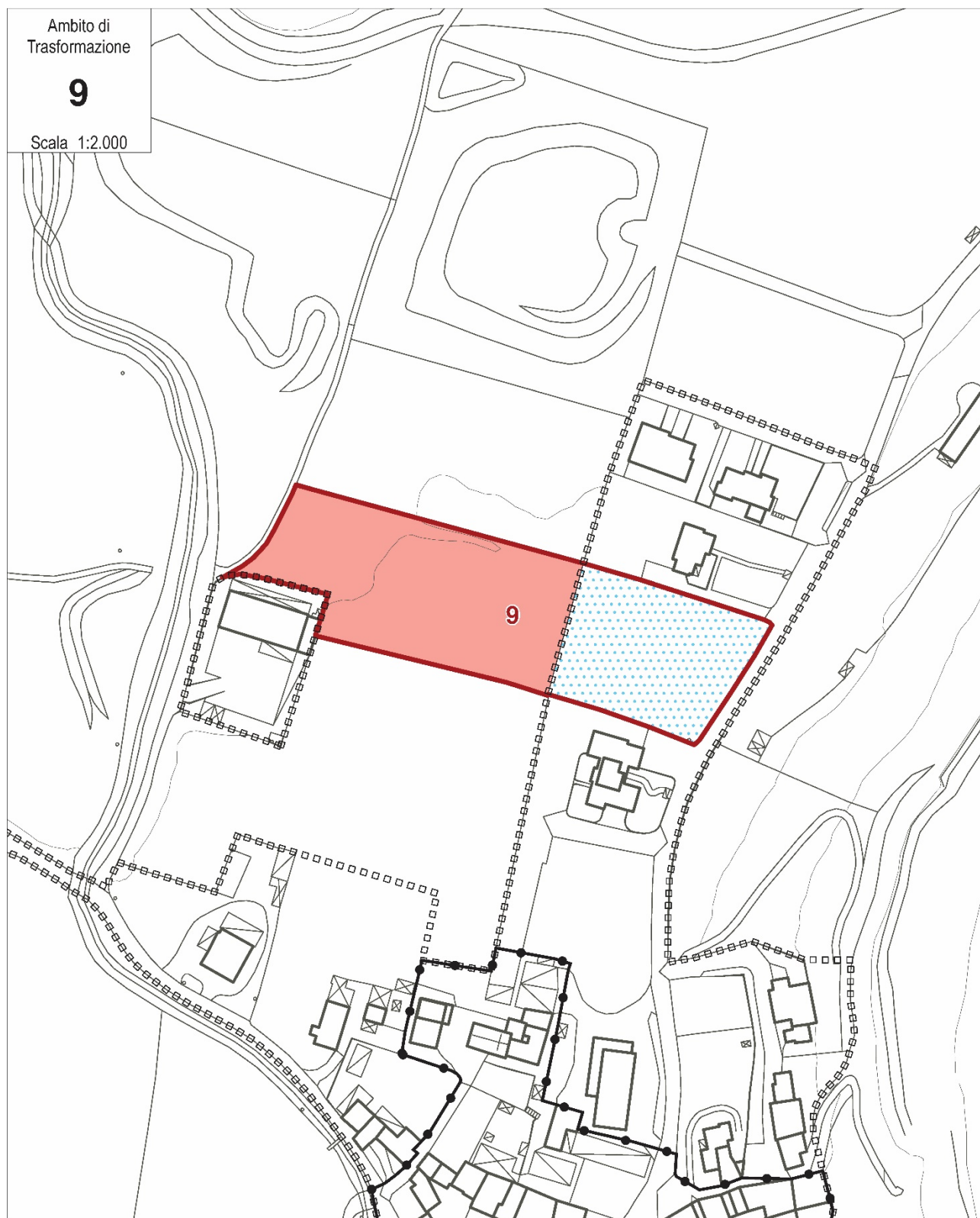
1.5 Criteri di intervento

1. L'attuazione è subordinata alla verifica delle interferenze con i varchi e i corridoi ecologici, di cui agli articoli 34.8 e 34.9, e con ogni ulteriore sensibilità territoriale afferente alla Rete Ecologica locale e sovraordinata, come esplicitata nella Relazione della REC di cui all'art. 22.4. Lo studio delle mitigazioni e compensazioni deve essere redatto da parte di professionista competente in materia, in modo da garantire efficacia dal punto di vista ecologico.

Ambito di
Trasformazione

9

Scala 1:2.000



LEGENDA



Perimetro degli Ambiti
di Trasformazione



Viabilità di progetto



Area di trasformazione a
destinazione residenziale



Area di trasformazione a
destinazione produttiva



Ambiti di trasformazione a destinazione
direzionale, commerciale, residenziale



Area di trasformazione per
servizi pubblici



Ambiti di riconversione
con destinazioni integrate