

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 10

1.1 Obiettivi

Il comparto è destinato ad edificazione mista residenziale-commerciale-direzionale in continuità con un ambito urbanizzato consolidato interessato dalle medesime destinazioni. L'attuazione è subordinata alla realizzazione di opere di miglioria della viabilità pubblica.

Superficie territoriale: 12.901 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)
 - 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 1.500 mq di SV
 - attività commerciali - pubblici esercizi (3.7)
 - attività commerciali - attività di vendita telematica (3.10)
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:
 - 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: 1,00 mq/mq
2. Indice di copertura territoriale (IC) massimo: 50%
3. Altezza dell'edificio massima: 9,00 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 13.2.

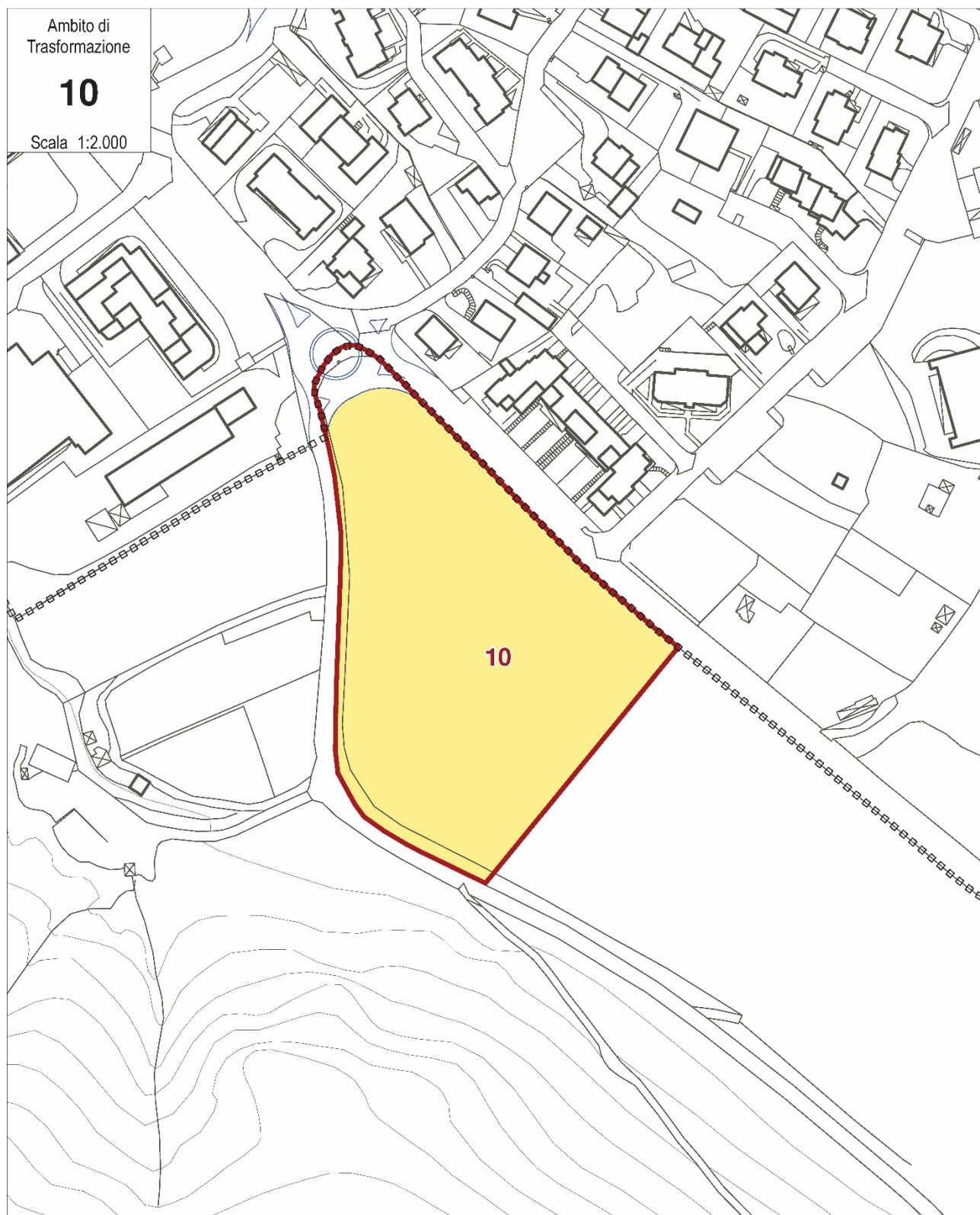
1.5 Criteri di intervento

1. L'attuazione è subordinata alla realizzazione, anche non contestuale all'attuazione del Piano Attuativo, della rotatoria di accesso e regolazione all'intersezione tra Via Magno, Via Stretta e Via Parone.
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.
2. L'esatta definizione delle fasce di rispetto stradali sarà determinata in fase di attuazione, in conformità alla normativa vigente.

Ambito di
Trasformazione

10

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