

**ART. 24 AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 4 - via Pozzo****24.1 Obiettivi**

1. Le previsioni insediative del piano consentiranno il completamento della forma urbana attraverso l'intervento in ambiti del tessuto consolidato interstiziali all'edificato recente. La possibilità d'intervento per la realizzazione di edifici residenziali consentirà all'Amministrazione Comunale di acquisire spazi per servizi pubblici, da ricavarsi internamente all'ambito di trasformazione, a servizio delle realtà residenziali circostanti.

**24.2 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:
  - 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.

**24.3 Indici e parametri**

1. Superficie territoriale (ST): 7.002 mq
2. Superficie lorda (SL) massima: 1.000 mq
3. Indice di copertura (IC) massimo: 60%
4. Altezza dell'edificio massima: 7,00 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 per le strade comunali e 10,00 m per le strade provinciali e statali, ai sensi dell'art. 4.7

**24.4 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.

## **24.5 Criteri di intervento**

1. L'edificazione delle volumetrie assentite deve configurare un'organizzazione degli ingombri volumetrici e delle altezze in assonanza al carattere del tessuto edilizio circostante. Il piano attuativo deve prevedere, in accordo con l'A.C., un'adeguata soluzione per la viabilità di accesso e il sistema di parcheggi.
2. Per l'AdT di cui al presente articolo il PGT prevede che la dotazione di servizi, di cui all'art 10.2, può essere assolta con la cessione a favore dell'Amministrazione Comunale degli spazi per servizi pubblici a verde, stabiliti nella misura di 2.803 mq, individuati internamente all'ambito e previsti dal PdS.
3. L'attuazione è subordinata alla verifica delle interferenze con i varchi e i corridoi ecologici, e con ogni ulteriore sensibilità territoriale afferente alla Rete Ecologica locale e sovraordinata, come esplicitata nella Relazione della REC. 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.

