

ART. 30 AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 16 - SS 572 - SP 25 (Cunettone)

30.1 Obiettivi

1. Il piano prevede la localizzazione in sito di un complesso integrato di funzioni commerciali, direzionali e residenziali.

30.2 Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso principali 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 - centro commerciale (3.4)
 - attività commerciali - pubblici esercizi (3.7)
 - attività commerciali - attività di pubblico spettacolo (3.9)
 - ostelli della gioventù (4.3)
2. Le destinazioni d'uso complementari ammesse di cui all'ART. 6 sono:
 - residenze (1.1)
 - attività commerciali - commercio all'ingrosso (3.6) fino ad un massimo di 2.500 mq di SV
 - attività commerciali - attività di vendita telematica (3.10)
 - strutture ricettive alberghiere (4.1)
 - motel (4.2)
 - 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.

30.3 Indici e parametri

1. Superficie territoriale (ST): 11.432 mq
2. Superficie lorda (SL) massima: 2.667 mq
3. Indice di copertura (IC) massimo: 60%
4. Altezza dell'edificio massima: 6,00 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 per le strade comunali e 10,00 m per le strade provinciali e statali, ai sensi dell'art. 4.7

30.4 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.

30.5 Criteri di intervento

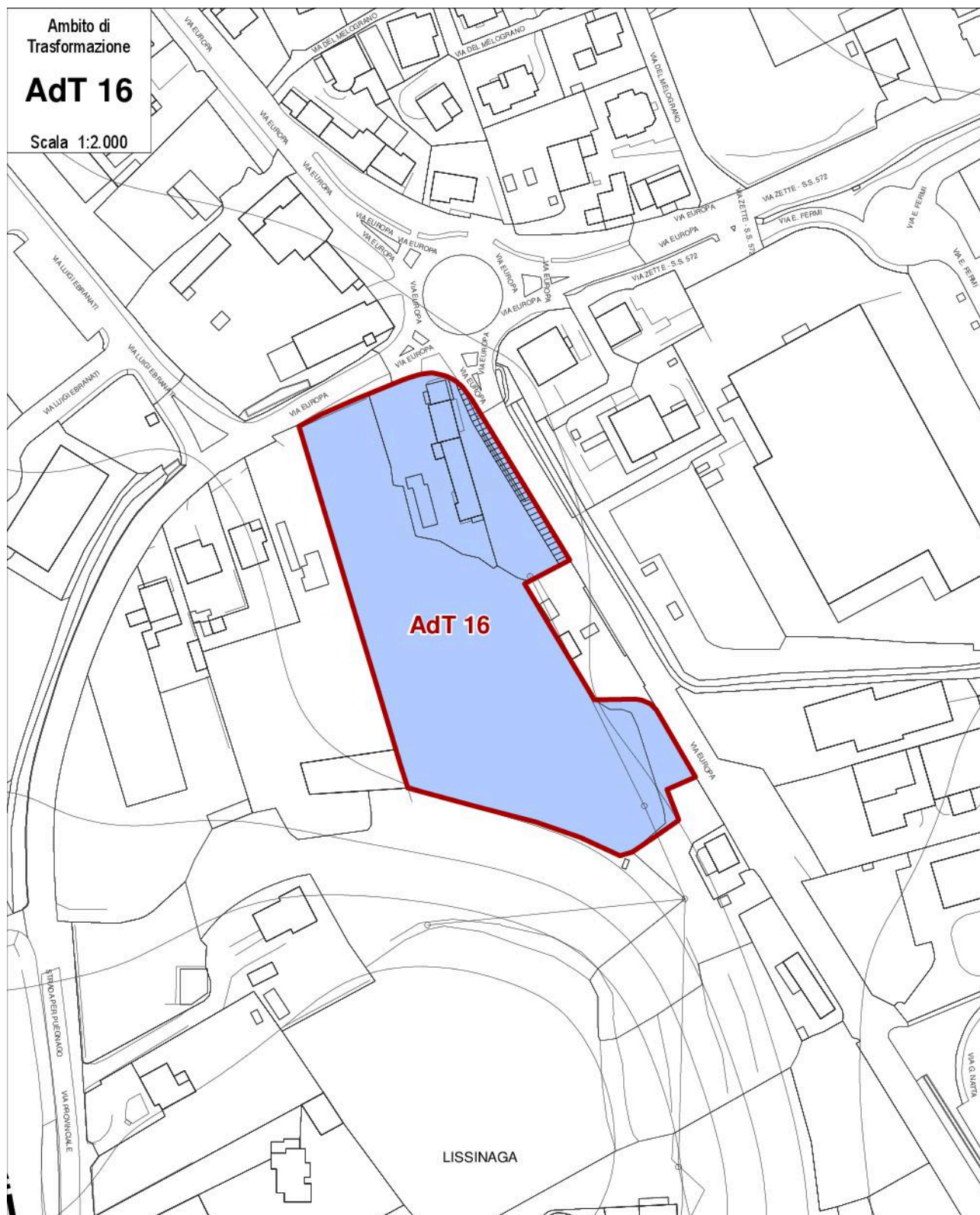
1. L'attuazione delle volumetrie assentite è vincolata al mantenimento di una fascia inedificata in lato ovest dell'ambito a filtro fra i nuovi insediamenti previsti e le attività produttive insediate nell'adiacente ambito occidentale. Al fine delle opportune azioni di mitigazione, tale fascia deve essere piantumata (con essenze arboree autoctone) come di seguito specificato:
 - deve essere costituita una prima fascia, di almeno 2,00 m di profondità, composta con essenze arboree o arbustive;
 - deve essere costituita una seconda fascia, di almeno 3,00 m di profondità, composta con alberature ad alto fusto.
2. Le potenzialità edificatorie sono subordinate alla demolizione degli edifici esistenti e alla generale riqualificazione dell'ambito.
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.



Ambito di
Trasformazione

AdT 16

Scala 1:2.000



LEGENDA



Perimetro degli Ambiti
di Trasformazione



Viabilità di progetto



Area di trasformazione a
destinazione residenziale



Area di trasformazione a destinazione
Residenziale, Direzionale e Commerciale



Area di trasformazione a dest.
Turistico, Alberghiera e Ristorativa



Area di trasformazione per
servizi pubblici



Ambiti di non trasformabilità
interni agli Ambiti di Trasformazione