

AMBITO DI TRASFORMAZIONE**AT 016****VIA MARTIRI DELLA LIBERTA' - BANCOLE****CARATTERISTICHE e CRITICITA' DELL'AMBITO IN OGGETTO**

- L'area si trova in ambito agricolo in Via Martiri della Libertà a Bancole confinante con una piccola zona riconosciuta produttiva dal PRGC.
- Si tratta di un'area già interessata da edifici non dedicati all'attività agricola e funzionali all'attività svolta nell'area produttiva confinante.

ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO

- Recupero urbanistico e funzionale dell'area ~~non~~ attuabile con titolo abilitativo diretto - con permesso di costruire convenzionato.
- Grado di priorità dell'intervento: Medio.

OBIETTIVI STRATEGICI e SPECIFICI

- Organizzazione urbanistica e funzionale dell'ambito in rapporto allo stato di fatto.

PARAMETRI EDILIZI ed URBANISTICI**Indici urbanistico-ecologici**

If = 3,00 mc/mq

Rc = 60%

Ip = 15%

H = 12 m

A = 1 albero/100 mq

Ar = 2 arbusti/100 mq

Interventi edilizi

Sono consentiti i seguenti interventi diretti di trasformazione conservativa e non:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia

Sono ammessi, inoltre, interventi di demolizione e ricostruzione, di ampliamento degli edifici esistenti e di nuova costruzione.

DESTINAZIONI D'USO**AMMESSE****Destinazione d'uso Du2**

- Du 2/1 Esercizi di vicinato
- Du 2/3 Medie strutture di vendita
- Du 2/5 Commercio all'ingrosso
- Du 2/6 Artigianato di servizio
- Du 2/7 Bar e ristoranti
- Du 2/19 Sale da gioco (Art. 88 – TULPS)
- Du 2/20 Telefonia in sede fissa: Call center - Phone center

Destinazione d'uso Du 3

- Du 3/1 Artigianato e industria manifatturiera
- Du 3/2 Depositi e magazzini
- Du 3/3 Distribuzione carburanti e relativi accessori
- Du 3/4 Movimentazione merci e magazzinaggio
- Du 3/5 Lavorazione di inerti
- Du 3/6 Lavorazione di materiali da demolizione
- Du 3/7 Preparazione di conglomerati bituminosi
- Du 3/8 Preparazione di conglomerati cementizi

Destinazione d'uso Du 5

- Du 5/1 Alberghi e motel

NON AMMESSE**Destinazione d'uso Du1****Destinazione d'uso Du2**

- Du 2/2 Lavanderie
- Du 2/4 Grandi strutture di vendita

Du 2/8	Prodotti da forno e alimentari
Du 2/9	Parrucchieri, trattamenti di bellezza, centri per il benessere fisico
Du 2/10	Palestre e servizi per l'attività fisica ricreativa
Du 2/11	Studi professionali ed attività terziarie e di servizio alla persona
Du 2/12	Uffici e attività di servizi alle imprese
Du 2/13	Riparazioni veicoli
Du 2/14	Sedi di associazioni culturali e ricreative
Du 2/15	Attività di formazione culturale e professionale
Du 2/16	Banche, intermediazione finanziaria, assicurazioni, poste e telecomunicazioni
Du 2/17	Sanità e assistenza sociale
Du 2/18	Discoteche, sale da ballo e simili, sale giochi e biliardi (Art. 6.14 delle presenti RG)

Destinazione d'uso Du 4**Destinazione d'uso Du 5**

Du 5/2	Pensioni e affittacamere
Du 5/3	Bed and breakfast
Du 5/4	Mense e fornitura di pasti preparati
Du 5/5	Strutture congressuali

DOTAZIONE AREE PER SERVIZI ed ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO e GENERALE

- La dotazione di aree per servizi ed attrezzature di interesse pubblico e generale verrà definita in sede di progettazione d'intervento, nel rispetto delle indicazioni e dei contenuti del Piano dei Servizi ed in funzione delle destinazioni d'uso effettivamente definite per l'ambito di trasformazione.

MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE ed ALTRE PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER L' AT

TIPOLOGIA DI OPERA	PRESCRIZIONI SPECIFICHE
Localizzazione di fascia di verde alberato (con struttura a filare) con funzione di filtro, verso la viabilità esistente e al contesto circostante	utilizzando essenze arboree autoctone

Altre ed eventuali misure di mitigazione ambientale, nonché prescrizioni relative al rapporto col contesto, verranno definite in sede di progettazione d'intervento.