

AMBITO DI TRASFORMAZIONE**AT 020****ZONA CIMITERO - MANTOVANELLA****CARATTERISTICHE e CRITICITA' DELL'AMBITO IN OGGETTO**

- L'area si trova in ambito residenziale nella zona del PL "Mantovanella".

ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO

- Recupero funzionale dell'area con titolo abilitativo diretto.
- Grado di priorità dell'intervento: Medio.

PARAMETRI EDILIZI ed URBANISTICI

PARAMETRO	VALORE	PRECISAZIONI e NOTE
Superficie Territoriale - St	2.635 mq	Valori grafici - Carattere inixativo (Ci)
Superficie Fondiaria - Sf	2.635 mq	Valori grafici - Carattere inixativo (Ci)
Indice di utilizzazione fondiaria - mq/mq - Uf	0,50 mq/mq	Carattere indicativo (Ci)
Sup.Lorda di pavimento massima – Slp max	1.150 mq 400 mq	Funzione RESIDENZIALE (Ci) Funzione COMMERCIALE e TERZIARIO (Ci)
Indice Fabbicabilità Territoriale - It	1,50 mc/mq	Carattere prescrittivo (Cp)
Indice Fabbicabilità Fondiaria – If	Da 1,20 a 1,50 mc/mq Da 1,30 a 1,60 mc/mq	Funzione RESIDENZIALE (Ci) Funzione COMMERCIALE e TERZIARIO (Ci)
Altezza massima – H max	8,50 - 10,00 ml	Carattere prescrittivo (Cp)
Volume max realizzabile – Vol max	3.950 mc 3.450 mc 1.000 mc	Volume COMPLESSIVO (Ci) Funzione RESIDENZIALE (Ci) Funzione COMMERCIALE e TERZIARIO (Ci)
Abitanti teorici insediabili – Ab (Vol max / 150 mc/ab)	23.ab 20 ab 17 ab	Valore massimo Valore medio Valore minimo
Aree per Servizi da reperire (Ab x 26,5 mq/ab)	Nessuna quantificaz. nel PS (resid.) 100% Slp (comm./terz.)	Quantificazione da definirsi in sede di progettazione d'intervento in funzione delle destinazioni d'uso effettive e di eventuali opere extracomparto.
Numero massimo di piani fuori terra	3	Carattere prescrittivo
Rapporto di copertura - Rc	40%	Carattere prescrittivo (anche in applic. dell'Art. 4.1.2)
Sup. permeabile minima di Sup. Fondiaria - Sp	0,30 mq/mq	Carattere prescrittivo (anche in applic. dell'Art. 4.1.2)
Indice di permeab. Ip sulla - Sc + sup. impermeab.	30%	Carattere prescrittivo (anche in applic. dell'Art. 4.1.2)
Densità arborea - Da	1 albero/80mq	Carattere prescrittivo (anche in applic. dell'Art. 4.1.2)
Densità arbustiva - Dar	1 arbusto/80mq	Carattere prescrittivo (anche in applic. dell'Art. 4.1.2)

DESTINAZIONI D'USO**PREVALENTE:****Destinazione d'uso Du1**

- Du 1/1 Abitazioni
- Du 1/2 Residence, alberghi, abitazioni collettive
- Du 1/3 Servizi alla residenza

AMMESSE**Destinazione d'uso Du2**

- Du 2/1 Esercizi di vicinato
- Du 2/3 Medie strutture di vendita
- Du 2/6 Artigianato di servizio
- Du 2/7 Bar e ristoranti
- Du 2/8 Prodotti da forno e alimentari
- Du 2/9 Parrucchieri, trattamenti di bellezza, centri per il benessere fisico
- Du 2/11 Studi professionali ed attività terziarie e di servizio alla persona
- Du 2/12 Uffici e attività di servizi alle imprese
- Du 2/14 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

Destinazione d'uso Du 5

- Du 5/1 Alberghi e motel
- Du 5/2 Pensioni e affittacamere
- Du 5/3 Bed and breakfast

NON AMMISSIBILI**Destinazione d'uso Du 2**

- Du 2/2 Lavanderie
- Du 2/4 Grandi strutture di vendita
- Du 2/5 Commercio all'ingrosso
- Du 2/10 Palestre e servizi per l'attività fisica ricreativa
- Du 2/13 Riparazioni veicoli
- Du 2/18 Discoteche, sale da ballo e simili, sale giochi e biliardi (Art. 6.14 delle presenti **RG**)
- Du 2/19 Sale da gioco (Art. 88 – TULPS / Art. 6.14 delle presenti **RG**)
- 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 4**Destinazione d'uso Du 5**

- 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

- Monetizzazione: ☒ ammessa (solo per i servizi alla residenza) ☐ non ammessa
- La monetizzazione verrà stabilita e concertata in sede di pianificazione attuativa ed in funzione delle effettive destinazioni d'uso e di eventuali opere extracomparto, da considerare in termini di compensazione.