

AT10 (ex PA1)

Dati quantitativi principali/Parametri Urbanistici

Superficie Territoriale - ST	5.852 mq
Superficie Lorda – SL max	1.400 mq
IPT minimo – Indice Permeabilità Territoriale	30%
IC max	40%
Abitanti teorici insediabili (1 ab./150 mc)	28 (considerata la SL max destinata al 100% a GF1)
Altezza del Fronte	8,5 m;
Parcheggi pertinenziali	1 mq/10 mc (1mq/3,3 mq)

Destinazioni d'uso ammesse

- GF1;
- Attività del Settore Terziario GF3 (escluso Gf3.5, Gf3.6);
- GF4;
- GF5 (esclusivamente Tipologia V e Tipologia M1);
- Altre attività terziarie GF6;
- Servizi di vicinato e di interesse generale GF8;
- Attività Quaternarie GF9;

Sono espressamente escluse tutte le destinazioni d'uso ricadenti nei Gruppi Funzionali Omogenei indicati all'Art.7 delle NTA del Piano delle Regole e non menzionati tra le destinazioni ammesse di cui sopra.

Aree per attrezzature pubbliche

Dotazioni minime e relativa possibilità di monetizzazione sono prescritte all'Art. 9.2 delle NTA del Piano dei Servizi cui si rimanda.

Ulteriori Direttive

- L'insediamento delle attività Gf3.3 e/o Gf3.4 e/o GF9, è subordinato, all'obbligo di cessione al Comune di una SL aggiuntiva pari al 10% di quella realizzata (con un minimo previsto comunque almeno di 50 mq) e ricavata all'interno della stessa struttura: il Comune utilizzerà tale SL per la localizzazione di sedi per giovani start-up/spazi di coworking. Tale superficie è esente dal calcolo delle dotazioni minime di aree per attrezzature pubbliche.
- Fino ad una superficie di vendita massima di 150 mq, gli esercizi di vicinato sono esclusi dal calcolo della SL, se individuati in uno specifico atto di vincolo di destinazione funzionale da trascriversi nei pubblici registri, non concorrono al computo della quantità di superficie lorda edificabile di progetto, non determinano fabbisogno delle dotazioni di spazi pubblici di cui sopra;
- Per una maggiore definizione del perimetro del presente AT10, i mappali interessati dall'attuazione del presente PA sono i seguenti: Fg 4, mapp. 183 - 189.

Criteri perequativi e compensativi

- L'attuazione di tale ambito è prevista applicando lo stesso indice edificatorio a tutte le aree che ricadono nel perimetro individuato indipendentemente dalla destinazione d'uso che assumeranno effettivamente le aree all'interno dello strumento attuativo. La SL/Volume consentita/o, sarà poi realizzata/o sulle aree effettivamente edificabili, definite in sede di pianificazione attuativa e seguendo le prescrizioni normative della presente scheda assieme alle indicazioni cartografiche delle Tavole di Piano allegate.