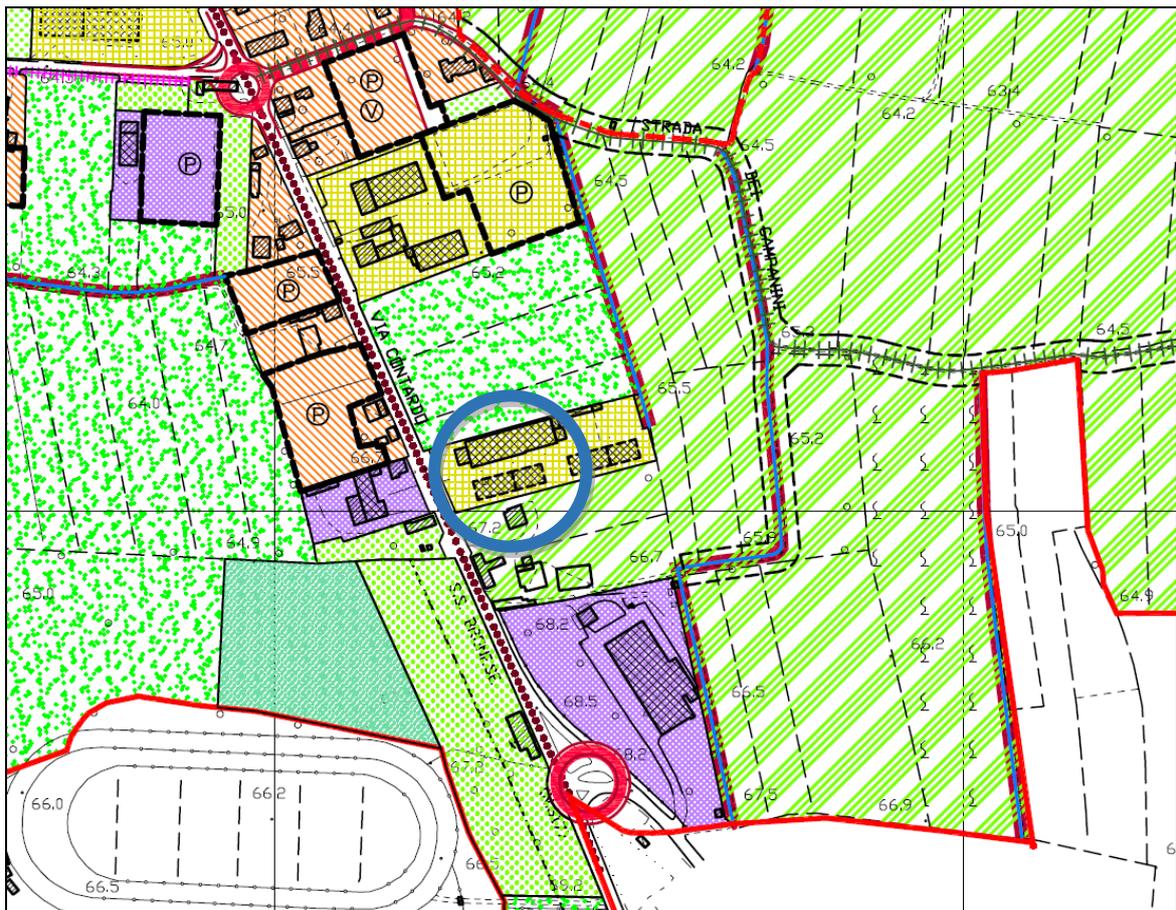


STRALCIO TAV. PR_04a P.G.T. CAMPOSPINOSO (PV)



LEGENDA

TESSUTI URBANI CONSOLIDATI

-  Edifici e nuclei di interesse storico - NS
-  Tessuto urbano consolidato ad alta densita' prevalentemente residenziale - TCR1
-  Tessuto urbano consolidato a bassa densita' prevalentemente residenziale - TCR2
-  Tessuto urbano consolidato prevalentemente produttivo - TCP
-  Tessuto urbano consolidato prevalentemente commerciale e ricettivo-TCC
-  Piano attuativo in itinere prevalentemente residenziale - PAR
-  Piano attuativo in itinere prevalentemente produttivo - PAP
-  Comparto assoggettato a permesso di costruire convenzionato

ART. 57 - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE COMMERCIALE E RICETTIVO – “TCC”

1.

Trattasi del tessuto consolidato con prevalenza di funzioni di carattere commerciale, terziario – direzionale e ricettivo.

Esso ricomprende un numero limitato di lotti liberi, di dimensione contenuta, situati in adiacenza a tessuti consolidati produttivi e/o commerciali in esercizio, adeguatamente serviti da opere di urbanizzazione primaria e secondaria, all'interno dei quali risultano compatibili operazioni di carattere edificatorio a completamento degli insediamenti commerciali e ricettivi esistenti.

2.

Il “*Tessuto urbano consolidato prevalentemente commerciale e ricettivo – TCC*” viene classificato come “Zona Omogenea B” sulla base del D.M. 1444/68.

3.

a) Normativa funzionale:

Uso principale:

Destinazioni comprese nel seguente gruppo funzionale:

U4 Uso Terziario (ad eccezione degli usi U4/3 Commercio al dettaglio: grandi strutture di vendita, conformemente alle disposizioni dell'art. 71)

Usi vietati:

Destinazioni comprese nei seguenti gruppi funzionali:

U1 Uso Residenziale

U2 Uso Primario

U3 Uso Secondario (ad eccezione dell'Uso U3/5 Magazzini)

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

In caso di ristrutturazione edilizia:

Uf = Uf esistente

H = H esistente

In caso di demolizione e ricostruzione (non rientrante nella definizione di Ristrutturazione edilizia di cui al precedente art. 11), di ampliamenti di fabbricati esistenti e/o di sfruttamento della capacità edificatoria residua:

Uf = 0,60 mq/mq

Rc = 50 %

H massima = m 9,00

c) Modalità di attuazione

Nel “*Tessuto urbano consolidato prevalentemente commerciale e ricettivo - TCC*” l'attività edilizia si svolge tramite interventi diretti e/o convenzionati.

d) Prescrizioni particolari:

1. In ogni intervento edilizio di nuova costruzione o di ampliamento è obbligatorio reperire le aree a standard prescritte dalla normativa vigente sulla base della tipologia di esercizio commerciale insediato come riportato nel successivo art. 72.

2. Oltre alle indicazioni contenute nell'art. 16 particolare attenzione dovrà essere prestata alle scelte dimensionali dei volumi, alla definizione degli allineamenti e delle altezze, delle caratteristiche costruttive e delle tipologie edilizie nonché alla scelta cromatica dei nuovi edifici che, in analogia a quelli dei fabbricati limitrofi, dovranno contribuire a creare un comparto unitario, ben integrato ed armonizzato con il contesto esistente.

3. Per ogni nuova costruzione, lungo il perimetro del comparto interessato dovranno essere previste opportune opere di mascheramento ed inserimento ambientale con conseguenti misure di mitigazione estetico-visuale, come ad esempio fasce verdi aventi larghezza minima pari a 5 m e piantumate con essenze arboree autoctone, al fine di salvaguardare le zone limitrofe da fenomeni di intrusione e di occlusione ambientale.

4. I nuovi insediamenti produttivi affacciati sulla SP ex SS n. 617 devono essere preferibilmente organizzati in modo tale da evitare la disordinata disseminazione di manufatti eterogenei disposti casualmente lungo la strada; si impongono: a) l'applicazione di un elevato standard di qualità edilizia, particolarmente curata per gli edifici di prima linea; b) la predisposizione di adeguati schemi di piantumazione ed arredo.

e) Prescrizioni specifiche:

1. Per quanto attiene al lotto libero adiacente alla rotatoria prevista in località Cascina Carla di Albaredo Arnaboldi, si prescrive che l'accesso venga effettuato dall'adiacente comparto edificato fino a quando non saranno realizzate le opere viabilistiche previste, in particolare la strada di arroccamento interna al confinante Ambito di Trasformazione Commerciale.