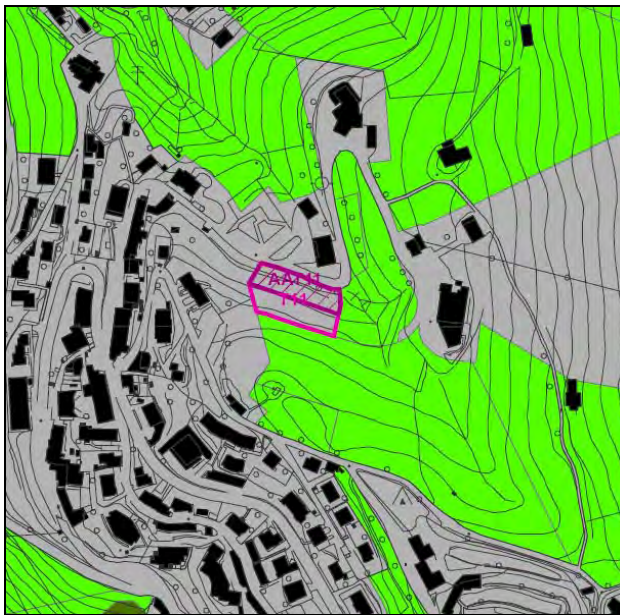
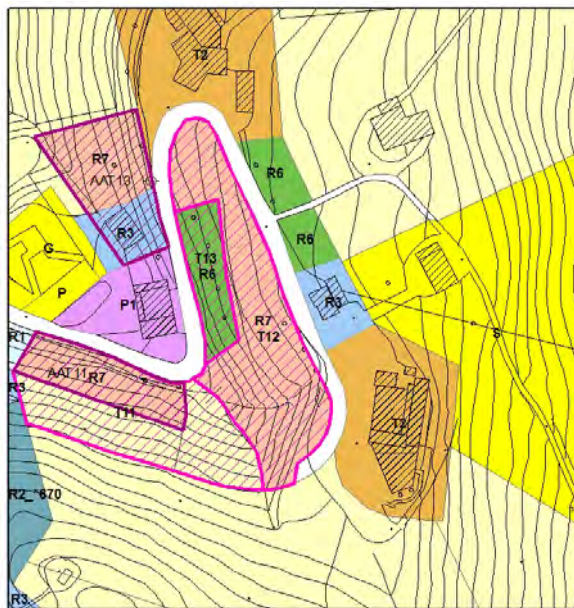




Estratto "Tavola delle previsioni" Documento di Piano - scala 1:5000



Estratto "Tavola unica" Documento di Sintesi - scala 1:5000

Obbiettivo

Ridefinizione urbanistica dell'area di via Fezzoli. I diritti edificatori complessivi atterrano su di un'area individuata all'interno del perimetro della T4 denominata AAT11. L'intervento deve garantire la salvaguardia del paesaggio e della morfologia dei luoghi.

Parametri urbanistici

- St T11: 3865,00 mq.
- Ut T11: 0,25 mq/mq
- St AAT11: 1295,00 mq
- Ut AAT11: 0,25 mq/mq
- Hmax: 3 piani
- Rc: 25%
- Ro: 70%
- Rp: 30%
- destinazione d'uso: 100% Residenza
- Slp residenziale: Slp complessiva, pari alla compensazione con indice 0,25 mq/mq delle aree cedute complessivamente e in un'unica soluzione. La realizzazione dell'edificazione, che deve essere attuata in un unico intervento unitario, deve avvenire dietro presentazione, da parte dell'operatore privato, di una quota di credito edificatorio fino ad un massimo di 965,00 mq.

Servizi pubblici minimi

- cessione gratuita all'AC dell'area T11 intesa come area di compensazione ambientale.

CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	NON AMMESSA
Residenza	Residenza	
Attività primarie	Agricoltura	X
Attività secondarie	Industria e artigianato	X
	Industrie insalubri D. Lgs. 334/99; D.Lgs 238/05; L.R. 19/01	X
	Depositi e magazzini	X
Attività terziarie	Ricettivo	X
	Artigianato di servizio	X
	Esercizio di vicinato (<250,00 mq.)	
	Medie strutture di vendita prossimità (da 251,00 a 600,00 mq.)	X
	Medie strutture di vendita prossimità (da 601,00 a 1500,00 mq.)	X
	Medie strutture di vendita rilevanza locale (da 1501,00 a 2500,00 mq.)	X
	Grande struttura di vendita (>2501,00 mq.)	X
	Centro Commerciale	X

	Commercio ingrosso	X
	Uffici direzionali	X
Attrezzature pubbliche	Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico	
	Impianti tecnologici	X

Tabella "Destinazioni d'uso" non ammesse.

Si attua attraverso un unico intervento. All'interno dell'area di intervento è fatto obbligo di individuare un'area di compensazione di salvaguardia ambientale da cedere all'amministrazione sulla base del progetto unitario.

La definizione complessiva degli standards da cedere e/o da monetizzare dei servizi da realizzare sarà stabilita in sede di convenzione.

Qualora non risulti necessario cedere e/o realizzare servizi nell'ambito si farà obbligo della monetizzazione ovvero della realizzazione di servizi esterni all'ambito secondo le priorità espresse dal Piano dei Servizi.

E' fatto inoltre obbligo per tutti i tipi di interventi che prevedono un incremento del peso insediativo dimostrare la sostenibilità dell'intervento stesso in tema di opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 34 delle NTA del PdR, anche in funzione dei fabbisogni pregressi, da realizzare secondo le modalità previste dall'art 29 delle NTA del PdR.

La classifica verrà definita dagli uffici tecnici con il contributo in termini di parere della preposta Commissione del Paesaggio.

Non è possibile monetizzare le aree a parcheggio.

In caso di più proprietari, gli stessi partecipano all'iniziativa in ragione dell'entità delle rispettive aliquote secondo la formula perequativa classica, salvo diversa pattuizione tra le parti.

Procedura

Permesso di Costruire Convenzionato