

art.36

**Ambito di riqualificazione ambientale
T23 edificio via Tezza 2**



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

Obiettivo

L'obiettivo è la riqualificazione dell'Ambito oggetto della trasformazione oggi ricadente in ambito produttivo dando l'opportunità all'edificio compreso in tale ambito di potersi trasformare in edificio con destinazione residenziale e terziaria.

Parametri urbanistici

- Slp edificio: come esistente;
- Ampliamento consentito: 20%
- Destinazione d'uso: Residenza e attività terziarie.

Servizi pubblici minimi

- 30% del valore nominale di ogni mq. di superficie edificabile (slp) stabilito dall'A.C. alla data della sottoscrizione della convenzione.

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	
	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.

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