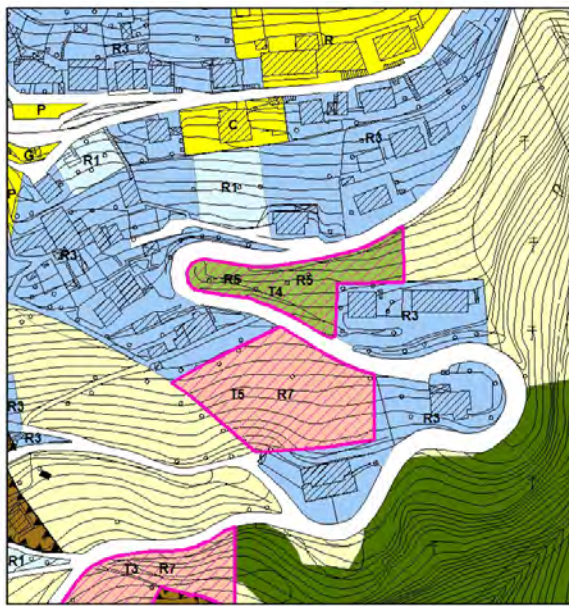




Estratto "Tavola unica" Documento di Sintesi- scala 1:5000



Obbiettivo

Ridefinizione urbanistica dell'area prospiciente la via Giorgi (T4) con previsione di insediamento a carattere residenziale; L'intervento deve garantire la salvaguardia del paesaggio e della morfologia dei luoghi.

Parametri urbanistici

- St T4: 1654,00 mq
- Ut T4: 0,25 mq/mq
- Ut AAT4: 0,25 mq/mq
- Hmax: 2 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.

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	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 anche attraverso unità minime di intervento: il rilascio del permesso amministrativo in caso di interventi non contestuali è subordinato all'approvazione di un progetto plani-volumetrico unitario a carico dell'operatore che per primo sottopone l'istanza di costruzione. Il progetto planivolumetrico diventa vincolante anche per gli interventi che si attueranno successivamente. In caso di più unità minime di intervento gli standards minimi saranno definiti in ragione dell'entità delle rispettive aliquote secondo la formula perequativa classica, salvo diverse pattuizioni fra le parti.

La definizione complessiva degli standards da cedere e/o da monetizzare dei servizi da realizzare e la superficie delle unità minime di intervento saranno comunque stabiliti in sede di singola convenzione.

Per ogni singola unità minima d'intervento saranno stabiliti i servizi da cedere e/o realizzare in funzione del progetto planivolumetrico, secondo un senso compiuto in riferimento ai singoli stralci. L'entità dei servizi da cedere e/o realizzare sarà stabilita in funzione di parametri perequativi coerenti per tutte le unità minime d'intervento. 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.

Nel caso di presenza contemporanea di più proposte viene preferita la proposta:

.che garantisce maggior *qualità architettonico-progettuale* secondo criteri articolati dal PdR e dal Regolamento Edilizio in tema di risparmio energetico e edilizia bio -climatica.

.che dimostri la sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni, intesa come compatibilità ambientale e paesaggistica.

.che dimostri l'adeguatezza del livello di accessibilità e di dotazione 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