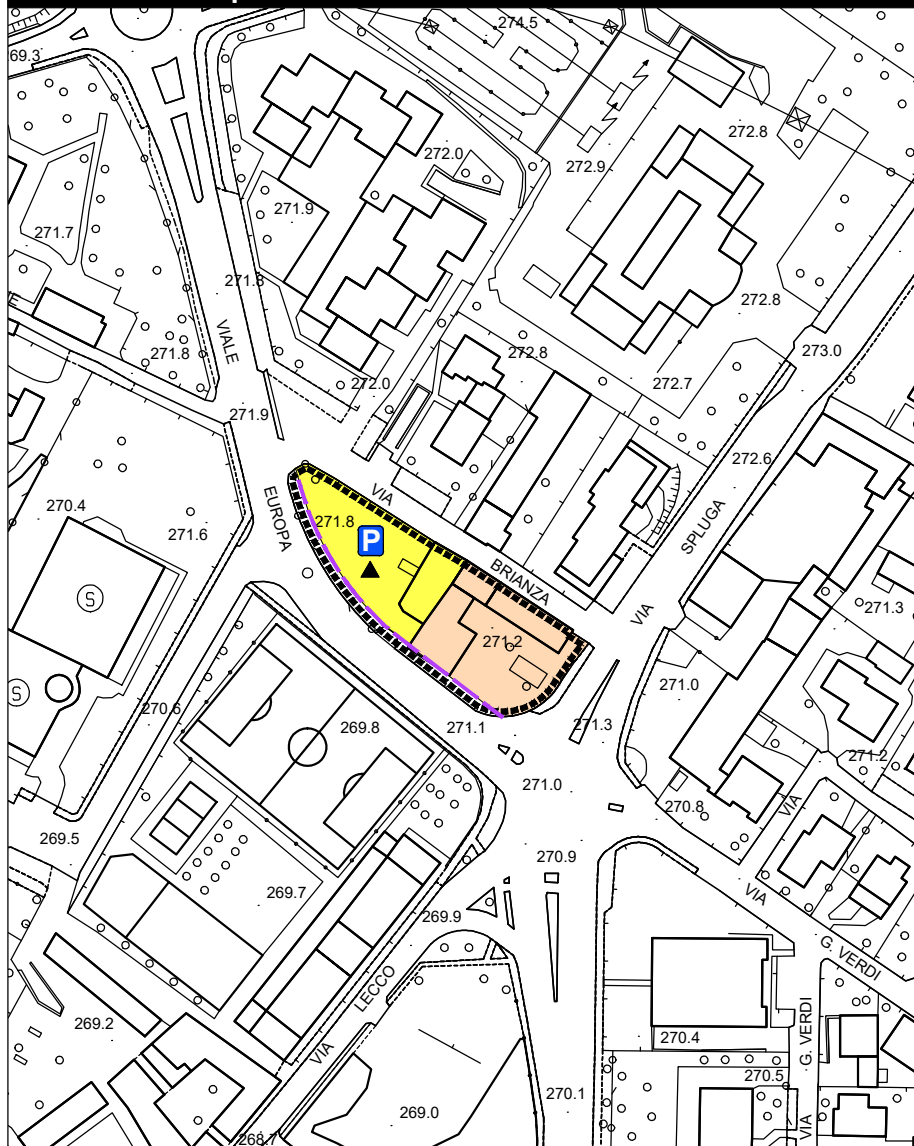


AR 2 - Via Europa



- Ambito di trasformazione
- SF - superficie fondiaria
- aree di interesse pubblico in cessione
- parcheggi pubblici - privati
- parcheggi di superficie
- arretramento stradale

PARAMETRI URBANISTICI

ST - superficie territoriale	mq.	2.275
I.t.p.	mq/mq	0,30
I.t.	mq/mq	0,40
SLP minima	mq	682
SLP massima	mq	910
RC - rapporto di copertura	%	60
SC - superficie coperta	mq	690
Aree per servizi pubblici	mq	1.125
SF - superficie fondiaria	mq.	1.150
H - altezza edifici	m.	9,00
Arretramento stradale	m.	3,00

Corrisponde all'area dismessa, già AR 3 del 1° DP, costituente l'isolato delimitato dalle vie Europa, Spluga e Brianza.

Sono ammessi interventi edilizi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e di demolizione senza ricostruzione da attuare in conformità all'assetto urbanistico ed ai parametri qui riportati.

Gli interventi edilizi ammessi sono assoggettati a Permesso di Costruire convenzionato, subordinato agli adempimenti in materia ambientale di cui al D.Lgs 152/06.

Destinazioni ammesse: - Esercizi commerciali fino a 600 m² di superficie di vendita (U5 e U6.1.1).

Condizioni attuative:

A. Nel caso di realizzazione degli interventi edilizi ammessi:

- Devono essere verificate le disposizioni di cui agli articoli 23, 23.1, 23.1.2, 23.2 delle norme del Piano delle Regole.
- Non sono richiesti interventi di compensazione di cui al comma 7 dell'art. 23.1.2 delle norme del Piano delle Regole.

B. In alternativa alla soluzione A, è facoltà dell'Attuatore, entro il termine di due anni dalla data di vigenza della variante 1/2019:

- Proporre al Comune la cessione dell'intero ambito AR3 a fronte dell'assegnazione della capacità edificatoria di trasferimento derivante dall'ITE (indice di trasferimento edificatorio) = 0,30 m²/m², da iscrivere nel registro dei diritti edificatori.
- Procedere alla cessione/trasferimento della capacità edificatoria assegnata nel limite di ITP = 0,30 m²/m², in altri ambiti di trasformazione del DP.

E' richiesta:

- La dotazione di parcheggi e verde pubblico da norme del PS. E' ammessa la monetizzazione delle aree a verde pubblico non cedute.
- La realizzazione e cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria.
- La realizzazione dell'allargamento del lato nord di via Europa e la formazione del percorso pedonale
- La realizzazione delle aree per servizi pubblici localizzate dalla scheda.