

ACTUC - Ambiti di Completamento del TUC - Tessuto Urbano Consolidato

Vi sono aree per le quali l'A.C. ha aderito alle richieste di cittadini proponenti in quanto con gli interventi proposti verranno anche realizzate opere di interesse pubblico.

Tutti i progetti d'intervento, anche se le aree e gli immobili sono ubicati in ambito non sottoposto a vincolo paesaggistico, dovranno essere sottoposti a verifica di compatibilità paesistico ambientale da parte della commissione comunale per il paesaggio.

AMBITO DI COMPLETAMENTO DEL TUC – N.° 2 EX GALVANICA

Destinazioni D'Uso

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con la residenza; le nuove costruzioni da destinare a box, parcheggi sia coperti che scoperti, e una porzione da destinare ad attività artigianale e/o attività commerciale di vicinato. Sono vietate le attività commerciali di media e grande distribuzione, turistico ricettive, industriali, le attività artigianali nocive, inquinanti. Sono anche vietate le attività indicate nell'elenco di cui al Decreto 2.03.1987 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS."

Modalità di Intervento

Il progetto potrà interessare anche porzioni di aree di proprietà comunale.

Sono ammesse le demolizioni e le nuove costruzioni, gli interventi previsti dalla L.R. n.° 12/2005 art. 27 punto 1. Lettera a); b); c); d); e); f), sono vietati i cambi di destinazione d'uso senza esecuzione di opere.

Gli interventi di demolizione e le nuove costruzioni, gli interventi previsti dalla L.R. n.° 12/2005 art. 27 punto 1. Lettera d); e); f) compresi i cambi di destinazione d'uso saranno da assoggettare a permesso di costruire convenzionato.

Indici di edificabilità e parametri per le trasformazioni

E' ammessa una volumetria max di 1.200 mc. Il progetto dovrà prevedere anche superfici a parcheggio da assoggettare ad uso pubblico la cui quantità sarà oggetto di determinazione, in accordo con l'amministrazione, alla presentazione del progetto stesso e prima del rilascio del permesso di costruire convenzionato. L'onere economico per la costruzione del parcheggio sarà a carico del proponente. L'amministrazione potrà rinunciare alle superfici a parcheggio da assoggettare ad uso pubblico in tal caso, dopo avere determinato il valore economico delle stesse, potrà chiederne la monetizzazione e/o far realizzare al proponente opere pubbliche e/o di interesse pubblico compreso, se necessario, l'onere per la predisposizione del progetto ai fini dell'esecuzione dell'opera stessa.

Rapporto di copertura

Max 60%.

Altezza massima

12 ml

Piani

Max n. 3

Distanze

L'esistente. L'amministrazione comunale potrà imporre distanze diverse in armonia con i fabbricati esistenti e per particolari esigenze che dovessero sorgere la distanza dal ciglio stradale potrà essere nulla.

La distanza dei confini o tra edifici di 0,00 m è possibile solo stabilendo accordo fra le parti con atto pubblico registrato e trascritto.

La distanza dai confini inferiore a quella stabilita è possibile solo con l'impegno del confinante, con atto pubblico registrato e trascritto, a costruire a distanza tale che fra le due costruzioni sia rispettata la distanza minima.