

Obiettivi:

La variante al Regolamento Urbanistico vuole conseguire due obiettivi prioritari: il primo relativo al completamento delle funzioni in questo ambito urbano consolidando la destinazione direzionale e rafforzando l'offerta commerciale non alimentare, prevedendo per quest'ultima una vocazione di vendita per negozi di vicinato e medie strutture di vendita, il secondo, più strategico, relativo al versamento corrispondente al valore degli extra-standard.

Parametri Urbanistici

destinazioni	RC [mq/mq] %	H max [n. piani/m]	UF [mq/mq]	SF [mq]	SUL max [mq]
DIREZIONALE	esistente	esistente	-	13600	esistente
VP Verde privato e pertinenze	-	-	-	6990	-
totale				20590	esistente

Standard Minimi Obbligatori Sub-Ambito 6d

destinazioni	SUL max / ab [mq] [ab]	Minimi [mq/mq] [mq/ab]	Standard [mq]
DIREZIONALE	esistente	1,50	-
totale standard			0

Opere Pubbliche a Carico del Realizzatore

destinazioni	Sup [mq]
-	0
totale	0

totale ST 20590

Modalità di attuazione:

La presentazione del titolo abilitativo, per realizzare le medie strutture di vendita e gli esercizi di vicinato, è subordinato alla sottoscrizione di apposita convenzione relativa a quanto di seguito specificato.

Specifiche e prescrizioni:

E' ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti quali: ingrosso, espositivo e depositi.

E' ammesso inoltre, al piano terra dell'immobile, la realizzazione di un massimo di 1 esercizio di vicinato non alimentare e di un massimo di 3 medie strutture di vendita non alimentare da 800 mq di superficie di vendita ciascuna, così come disciplinato nell'allegato A delle NTA del presente Regolamento Urbanistico.

Parcheggi:

La possibilità di insediamento delle attività commerciali è subordinata al reperimento della dotazione dei parcheggi come definiti dalle normative vigenti.

Oneri di urbanizzazione - Contributo straordinario di costruzione ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera D ter del D.P.R. n. 380 del 6.06.2001 e dell'art. 184, comma 5 bis, della L.R. n. 65 del 10.11.2014:

Ai sensi della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 12.03.2018 sono dovuti Contributi straordinari di costruzione da calcolare prima del provvedimento autorizzativo.

Soddisfacimento obblighi pregressi:

La possibilità di trasformazione è subordinata al soddisfacimento di tutti gli obblighi pregressi:

L'allestimento e la manutenzione del verde pubblico adiacente al fabbricato su aree già cedute all'Amministrazione Comunale.

Versamento corrispondente al valore degli extra-standard convenuti con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 23.01.2017:

La possibilità di trasformazione è subordinata al versamento del valore degli extra-standard:

€ 70.200,00 valore dell'area a Sud della zona di intervento

€ 152.327,50 importo già convenuto per trasformazione dell'area a Sud della zona di intervento

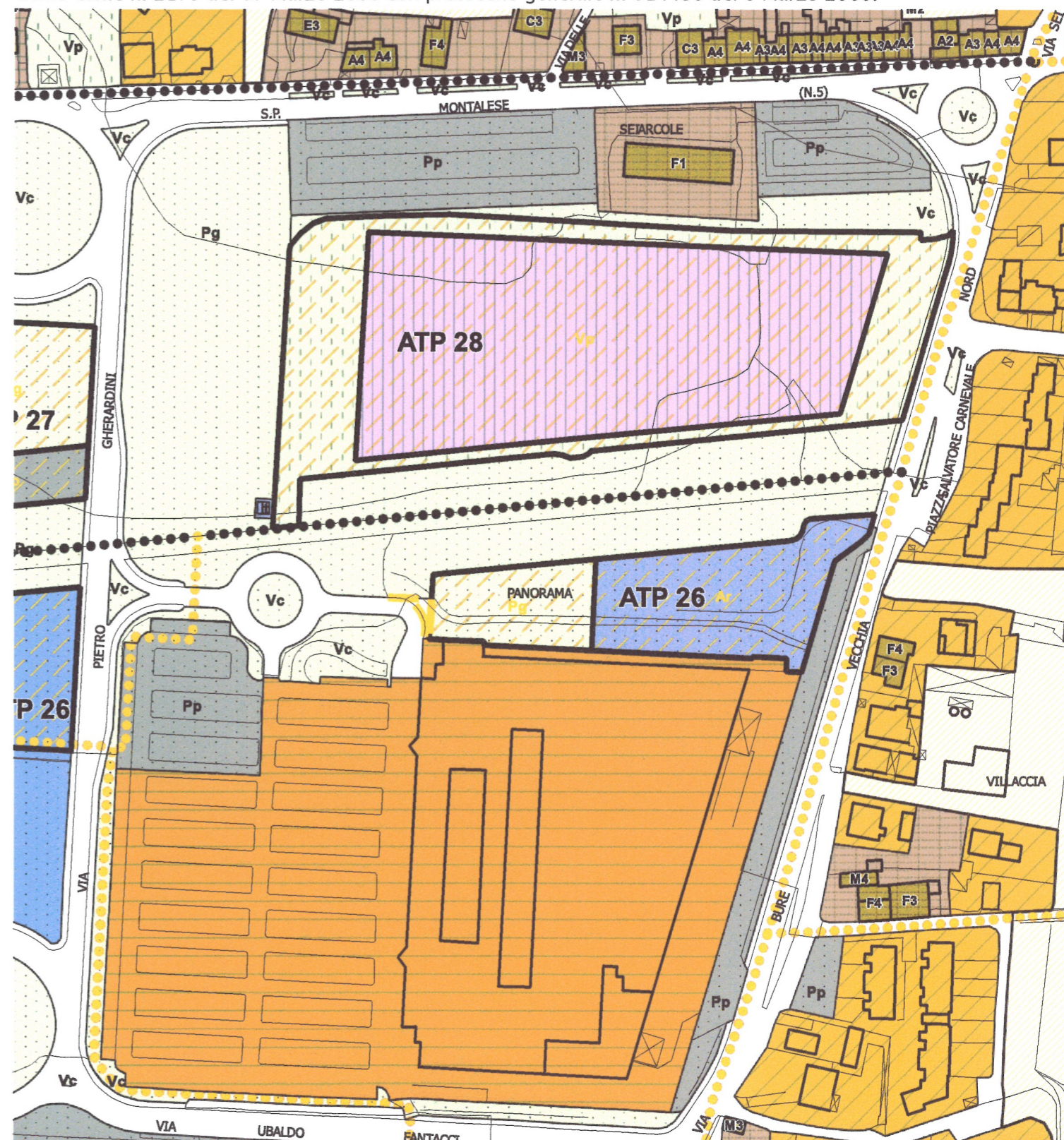
€ 192.000,00 importo previsto per la realizzazione della pista ciclabile

Specifiche e prescrizioni (continuo):

Dovranno essere osservate le prescrizioni di cui all'art. 52, c. 12, delle NTA del presente Regolamento Urbanistico, con particolare riferimenti ai punti a), b), c), e), f), g), h), i) e j).

Dovranno inoltre essere specificate nel progetto le misure necessarie per la protezione e la sistemazione dei suoli, con particolare riferimento alla previsione di interventi volti alla minimizzazione dell'impermeabilizzazione delle aree destinate a parcheggio e delle superfici carrabili.

La fattibilità dell'intervento è asseverata nella relazione geologico-tecnica, idraulica e sismica di cui al deposito Genio Civile n. 2179 del 07 Marzo 2000 con protocollo generale n. 014480 del 6 Marzo 2000.



Destinazioni d'uso 1:2000