

SCHEDA D'AREA N. 10

(introdotta con modifica n.2 approvata con DCC n. 43 del 29.9.2014)

Area di riferimento

Aree ad uso terziario-commerciale "SUE Sant'Anna"

Destinazione d'uso dell'area

Aree terziario-commerciale (T) – art. 55 NTA

Modalità di intervento

Permesso di Costruire Convenzionato (art. 49 c. 5 L.R. 56/77)

Dati quantitativi e Parametri di intervento

	parametro	quantità
1) Superficie territoriale (St)		5.227 mq
2) Superficie a spazi pubblici definite da PRGC (Sp)		841 mq
3) Superficie fondiaria (Sf)		4.386 mq
4) Volumetria massima (V)	2 mc/mq	10.454 mc
5) Superficie utile lorda (Sul)	V/3	3.485 mq
6) Standard urbanistici	100% Sul	3.485 mq
7) Superfici a standard interne al lotto		1.885 mq
8) Superfici a standard da reperire all'esterno		759 mq
9) Rapporto di copertura (Rc = Sc/St)	50%	2.613 mq
10) Altezza massima (H)		10,00 m
11) Distanza dagli spazi pubblici (Ds)		5.00 m
12) Distanza dai confini (Dc)		5,00 m
13) Distanza tra le costruzioni (D)		10,00 m

Standard per servizi sociali

Le aree da destinare a standard per servizi sociali di cui all'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i., sono individuate nell'allegata scheda grafica.

Le stesse sono individuate in tre diverse categorie:

- aree individuate cartograficamente nell'ambito della planimetria di PRGC, per le quali sussiste l'obbligo di localizzazione (rigo 2 tabella paragrafo precedente);
- aree individuate cartograficamente nell'ambito della presente scheda d'area, per le quali non sussiste vincolo di localizzazione e per le quali risulterà possibile anche la totale o parziale monetizzazione nei limiti e con le modalità previste dalla disciplina vigente (rigo 7 tabella paragrafo precedente);
- aree esterne all'ambito territoriale delimitato dalla presente scheda, in aree previste dal PRGC con specifica destinazione, con lo scopo di conferire in esse gli esuberanti di standard non reperibili all'interno dell'ambito stesso e per le quali risulterà possibile anche la totale o parziale monetizzazione nei limiti e con le modalità previste dalla disciplina vigente (rigo 8 tabella paragrafo precedente);

TESTO VIGENTE – rieditato e integrato da:

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com

La individuazione delle aree a spazi pubblici e l'impegno di cessione delle stesse alla proprietà o all'uso pubblico, andranno definite nell'ambito della convenzione urbanistica, da sottoporre in bozza all'approvazione all'Autorità Comunale all'atto della presentazione della istanza per il rilascio del titolo abilitativo e da stipulare in forma di atto pubblico prima del rilascio del titolo medesimo.

Vincoli

Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/2004

Prescrizioni attuative e Indirizzi progettuali

Il lotto n. 1 è stato suddiviso nei lotti 1A (edificato con convenzione 2002) e 1B (non edificato). Le rispettive volumetrie sono state determinate sulla base della superficie territoriale del lotto così come suddiviso, a prescindere dalle volumetrie già concesse per l'edificazione nell'ambito della convenzione 2002. Ne consegue che per determinare con esattezza la volumetria edificabile sul lotto 1B, dovrà essere dedotta dalla volumetria complessiva assegnata all'intero lotto 1 (1A + 1B) quella già di fatto impegnata nel lotto 1A sulla base dei parametri urbanistico-edilizi in allora vigenti.

Nella colonna (h) della tabella riepilogativa dati quantitativi – allegato A alla relazione illustrativa della Modifica n. 2 al PRGC, approvata con DCC n. 43 del 29.9.2014, sono computate le superfici a standard in esubero, rispetto a quelle collocate nell'ambito dei lotti di intervento. Queste andranno reperite all'esterno del perimetro dell'ambito della scheda d'area, in aree già destinate a spazi pubblici o per le quali tale destinazione risulti urbanisticamente compatibile, purché ne venga adeguatamente documentata l'utilità pubblica. In alternativa detti spazi potranno essere in tutto o in parte "monetizzati", sulla base delle specifiche regolamentazioni comunali in vigore all'atto della stipula della convenzione urbanistica.

Nell'ambito della convenzione da stipulare tra il Comune e il soggetto attuatore dovrà essere prevista e regolamentata, nelle modalità e nei tempi di attuazione, la realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate nella scheda grafica e la cessione ad uso pubblico delle aree destinate al soddisfacimento degli standard, ivi comprese quelle eventualmente individuate all'esterno dell'area di intervento.