



<p>AREA DI COMPLETAMENTO CP 03a VIA MASACCIO</p> <p>ESERCIZI COMMERCIALI DI VICINATO</p>	<p>Edificabilità prelevata dal Piano Strutturale per 'nuovi insediamenti' UTOE n° 3</p> <hr/> <p>mq 0,00 Sul</p>	<p>MODALITA' DI ATTUAZIONE</p>	<p>Intervento urbanistico-edilizio diretto, con rilascio (e/o efficacia) del titolo abilitativo subordinato ad atto di assenso della Commissione Urbanistica, ove costituita, ed alla sottoscrizione di convenzione (o atto unilaterale d'obbligo) per la realizzazione e cessione gratuita all'Amm./ne Comunale delle aree destinate a sedi stradali e/o parcheggi pubblici.</p>
<p>SUPERFICIE FONDIARIA</p>	<p>Sf = mq 2.400 circa</p>		
<p>DIMENSIONAMENTO E DESTINAZIONI D'USO AMMESSE</p>	<p>Il dimensionamento dell'intervento è determinato come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nuova edificazione per esercizi commerciali al dettaglio: max mq 300 di superficie utile lorda (Sul), di cui max mq 250 di superficie di vendita (Sv) <p>L'altezza massima (Hmax) consentita è pari a m 7,00 (fatta eccezione per eventuali gallerie o spazi coperti aperti al pubblico negli orari di vendita, che possono avere anche altezze superiori).</p> <p>La quota di edificabilità ad uso commerciale di cui sopra deriva dalle previsioni urbanistiche originariamente contenute nel P.R.G.C. 1991, parzialmente modificate con la variante al P.R.G.C denominata "Disciplina urbanistica delle attività commerciali", approvata con Delib. C.C. n° 145 del 27.11.2003, ed ulteriormente modificate ed integrate dalle disposizioni di cui alla presente scheda.</p>		
<p>DISPOSIZIONI PARTICOLARI</p>	<p>Il progetto, elaborato nel rispetto dello schema planimetrico di riferimento di cui alla presente scheda, garantisce il massimo coordinamento con gli interventi previsti nell'area di trasformazione TR 03a (Via Masaccio - Struttura commerciale di quartiere e verde pubblico attrezzato) e con gli assetti insediativi che caratterizzano le aree contermini.</p> <p>L'intervento comprende la realizzazione di parcheggi pubblici per una superficie minima complessiva di mq 400.</p> <p>Nelle more della prevista dismissione della linee di elettrodotto, la definizione dell'assetto complessivo dell'insediamento - ed in particolare delle parti site in prossimità della linee medesime - è subordinata alla preventiva valutazione dell'esposizione umana ai campi magnetici, e comunque a quanto disposto dall'art. 102 punti 1.3, 1.4 e 1.5. Deve essere in ogni caso garantito il rispetto dei limiti previsti dalle normative vigenti in caso di permanenza continuativa di persone, riducendo al minimo livello possibile le nuove esposizioni ai campi elettromagnetici a bassa frequenza.</p>		
<p>OPERE E/O ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O DI INTERESSE PUBBLICO</p>	<p>La realizzazione degli interventi di interesse privato è condizionata alla contestuale realizzazione - a cura e spese dei proponenti, anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti - di un parcheggio pubblico della superficie complessiva minima di mq 400, ed alla cessione gratuita all'Amm./ne Comunale delle relative aree.</p> <p>La progettazione e realizzazione delle opere di cui sopra è subordinata al nulla-osta delle competenti strutture tecniche comunali, nonché al recepimento delle indicazioni progettuali dalle stesse formulate.</p>		
<p>DOTAZIONI DI PARCHEGGIO AD USO PRIVATO</p>	<p>Le dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale di relazione sono dovute nella misura stabilita dagli artt. 13 e 14.</p>		
<p>DISCIPLINA NELLE MORE DELLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO O IN CASO DI SCADENZA DEL TERMINE QUINQUENNALE</p>	<p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del Regolamento Urbanistico senza che sia intervenuta l'approvazione dell'intervento, e comunque nelle more dell'approvazione dello stesso, alla presente area di completamento si applicano le disposizioni di cui all'art. 131, relative al 'verde e spazi prevalentemente non edificati ad uso privato nelle aree urbane'. Alle attività agricole esistenti si applicano le disposizioni di cui all'art. 175.</p>		
<p>DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO</p>	<p>Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione dell'intervento agli immobili ed aree comprese nella presente area di completamento si applica la seguente disciplina:</p> <ul style="list-style-type: none"> - viabilità pubblica di accesso (eventuale): aree per sedi stradali e spazi pubblici ad esse accessori (art. 90); - parcheggi pubblici: aree ad edificazione speciale per standard 'esistenti' (art. 98); - area di sedime del nuovo edificio commerciale e relative aree di pertinenza: tessuti consolidati prevalentemente residenziali ed edifici sparsi di recente origine (art. 125); - nuovo edificio commerciale: Classe 12. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 117, con vincolo per usi specialistici relativo agli 'edifici specialistici esistenti a destinazione commerciale' (art. 168). Non sono comunque consentiti interventi che determinino incrementi di superficie utile lorda (Sul) o di superficie di vendita (Sv). - volumi secondari (VS) (eventuali): si applicano le disposizioni di cui all'art. 121. 		



