



AREA DI COMPLETAMENTO CP 12a VIA EMPOLESE (S. VINCENZO A TORRI) INTEGRAZIONE RESIDENZIALE E PARCHEGGIO PUBBLICO	Edificabilità prelevata dal Piano Strutturale per 'nuovi insediamenti' UTOE n° 12 residenza: mq 350 Sul
---	--

MODALITA' DI ATTUAZIONE	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 per la realizzazione e cessione gratuita all'Amm./ne Comunale dell'area destinata a parcheggio pubblico.
--------------------------------	---

SUPERFICIE FONDIARIA	St = mq 1.850 circa
-----------------------------	---------------------

DIMENSIONAMENTO	Il dimensionamento dell'intervento è determinato come segue: - superficie utile lorda (Sul) massima edificabile: mq 350; - rapporto di copertura (Rc): max 40%
------------------------	--

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	Residenza
-----------------------------------	-----------

DISPOSIZIONI PARTICOLARI	L'intervento è finalizzato all'integrazione dell'edificato lineare lungo la Via Empolese nell'abitato di S. Vincenzo a Torri, mediante realizzazione di nuovo edificio residenziale, qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e collocato in corretta relazione planoaltimetrica con gli edifici contermini, anche dal punto di vista dell'altezza massima in gronda. Il progetto è corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista urbanistico e paesaggistico e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste, anche ai fini della caratterizzazione dello spazio pubblico.
---------------------------------	--

OPERE E/O ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O DI INTERESSE PUBBLICO	La realizzazione degli interventi di interesse privato è condizionata alla contestuale realizzazione - a cura e spese dei proponenti - di un parcheggio pubblico della superficie complessiva minima di mq 900 (compresa viabilità di accesso), ed alla cessione gratuita all'Amm./ne Comunale delle relative aree. 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.
---	--

DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA	I diritti edificatori sono attribuiti in misura proporzionale alla superficie territoriale (St) afferente a ciascuna delle proprietà immobiliari ricomprese nell'area di completamento. Sono ripartiti nella stessa misura proporzionale, salvo diverso accordo tra gli aventi titolo, gli oneri relativi alla realizzazione del parcheggio pubblico ed alla cessione gratuita all'Amm./ne Comunale delle relative aree. La realizzazione degli interventi previsti nell'area di completamento presuppone la redazione di un piano di ricomposizione fondiaria comprendente le permutate o cessioni immobiliari tra tutti i soggetti aventi titolo, definito sulla base del progetto di dettaglio a fini esecutivi riferito all'intera area. Il rilascio e/o l'efficacia dei titoli abilitativi è subordinata alla sottoscrizione di atti con i quali sono effettuate le permutate o cessioni immobiliari tra i soggetti aventi titolo in applicazione dei criteri perequativi sopra descritti.
--	---

DISCIPLINA NELLE MORE DELLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO O IN CASO DI SCADENZA DEL TERMINE QUINQUENNALE	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..
---	---

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO	Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione dell'intervento alla presente area di completamento si applica la seguente disciplina: - parcheggi pubblici: aree ad edificazione speciale per standard 'esistenti' (art. 98); - aree di sedime e spazi privati pertinenziali del nuovo edificio: tessuti consolidati prevalentemente residenziali ed edifici sparsi di recente origine (art. 125); - nuovo edificio residenziale: Classe 7 (o Classe 9, in caso di realizzazione di edifici ad aggregazione lineare). Su di esso sono ammessi gli interventi urbanistico-edilizi di cui all'art. 112 (o all'art. 114), a condizione che non comportino incrementi di superficie utile lorda (Sul) e di volume (V), e senza possibilità di addizioni funzionali; - volumi secondari (VS) (eventuali): si applicano le disposizioni di cui all'art. 121.
---	--

