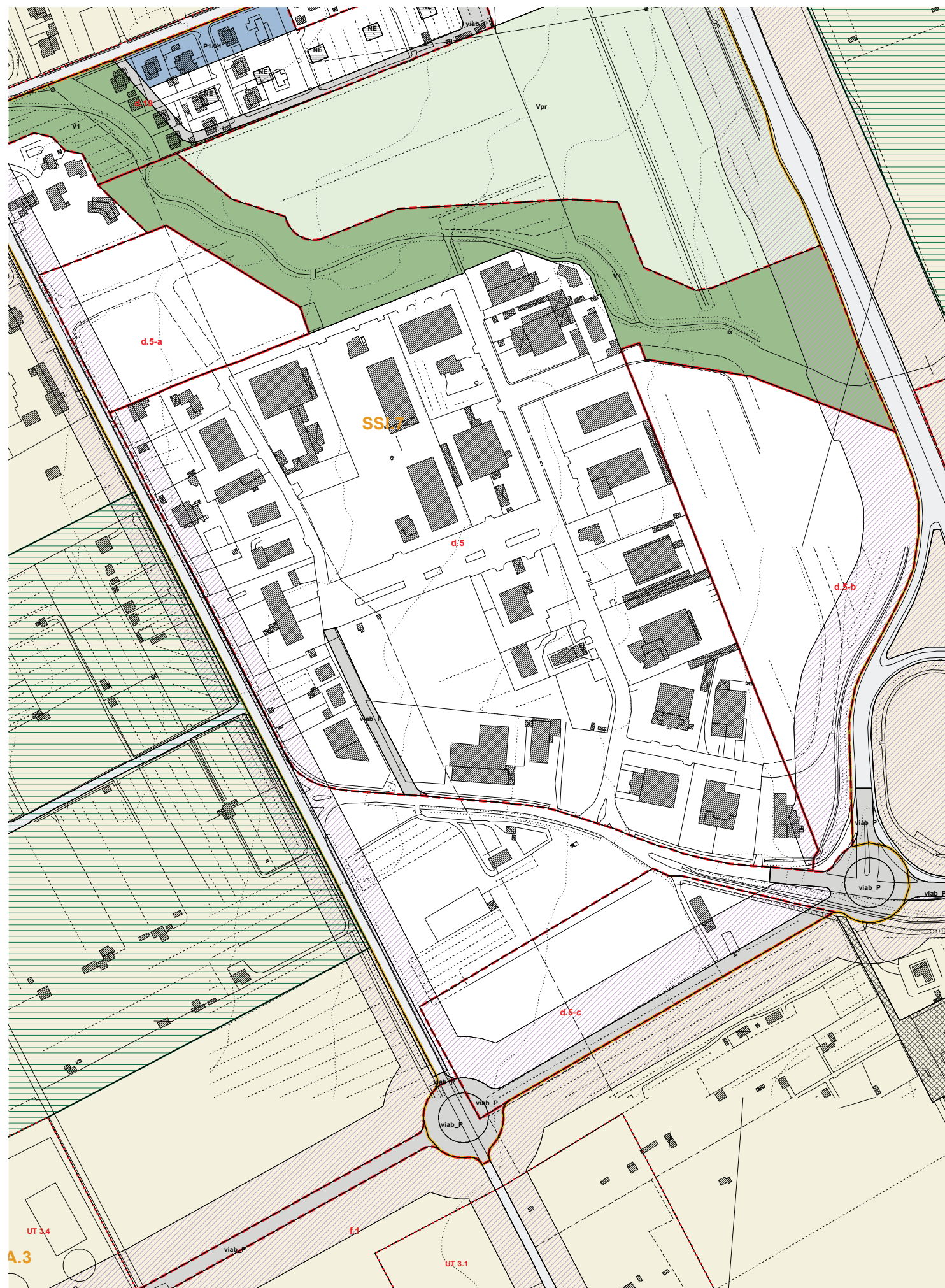




COMUNE DI SAN VINCENZO (LI) - REGOLAMENTO URBANISTICO



LEGENDA

-  d.5 perimetro dell'intervento-scheda normativa
-  sottosistema insediativo del paese nuovo I.7

SSI.7.d.5 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Obiettivi:

L'obiettivo, in attuazione delle previsioni del Vigente Piano Strutturale approvato con Delibera n° 76 del 05/08/2015 è la riorganizzazione dell'area ad attività produttive (Ex UT 7.9) con la eliminazione del comparto C previsto dal Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) approvato con Delibera n° 6 del 24/02/2014 ed l'inserimento del comparto costituente parte della precedente U.T. 7.10.

La consistente riduzione complessiva della capacità edificatoria, la consistente riduzione del territorio edificabile e la liberalizzazione, in tale area delle destinazioni d'uso produttive.

La approvazione del nuovo Piano Strutturale, e la conseguente eliminazione delle norme del Piano Strutturale 1998 consente la modifica delle modalità di attuazione che non prevedano, obbligatoriamente, l'acquisizione pubblica delle aree.

Definizione delle aree di intervento:

Tutto l'ambito oggetto della presente scheda normativa è suddiviso in 4 comparti:

0. I Comparti A e B del vigente Piano degli Insediamenti Produttivi per i quali restano valide le norme e le previsioni dello stesso strumento Urbanistico;
1. La vecchia zona industriale ricompresa nel Piano Attuativo Unitario per i quali restano valide le norme e le previsioni dello stesso strumento Urbanistico;
2. Il nuovo comparto C insistente sui terreni già ricompresi nella U.T. 7.10 del precedente Piano Strutturale

Destinazioni d'uso:

destinazioni d'uso Urbanistiche:

Attività Produttive;

Attività Ricettive

Attività urbane, comprendenti:

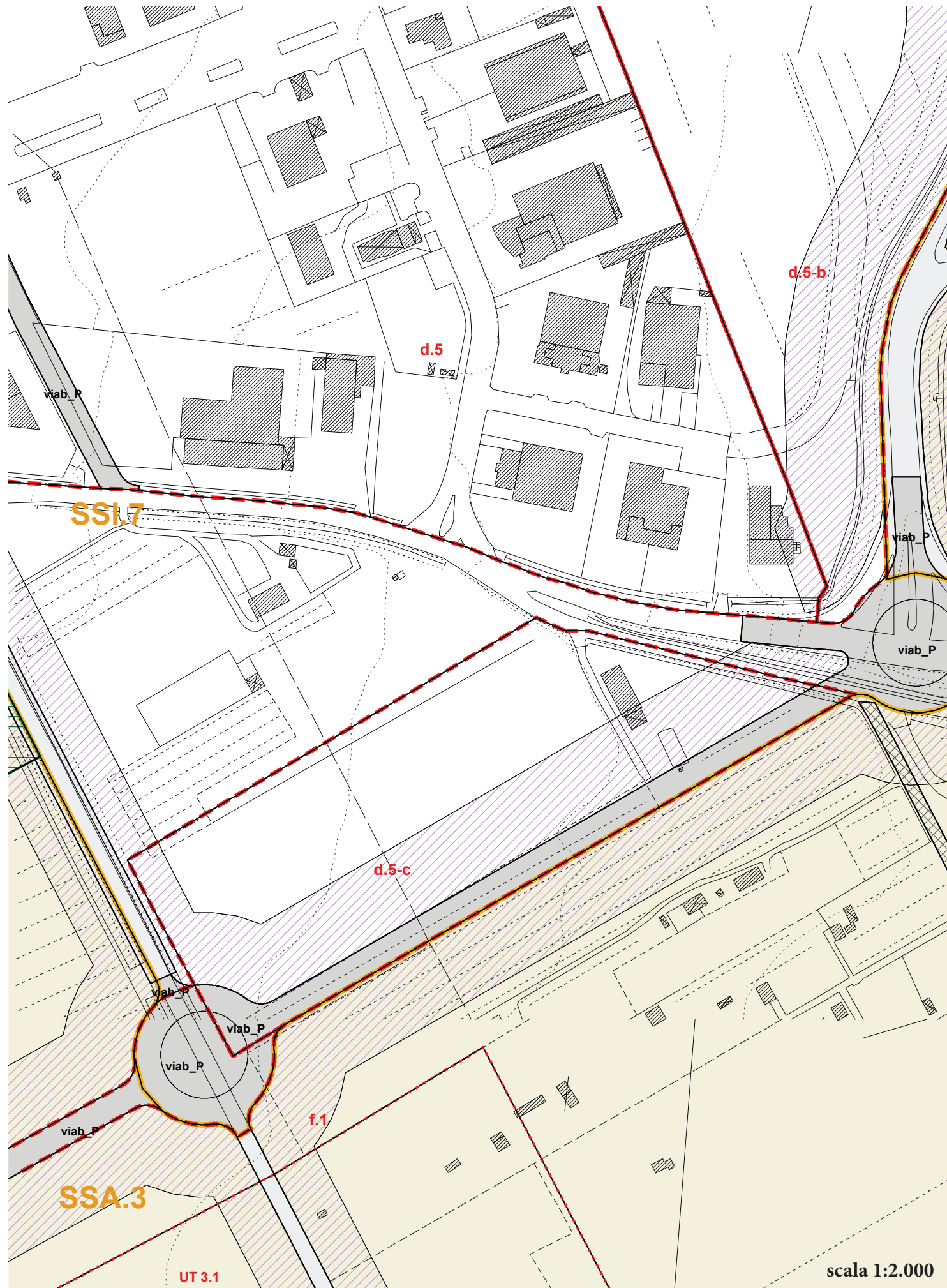
attività commerciali; attività per la ristorazione e pubblici esercizi; attività di sportello, agenzie; attività direzionali e d'ufficio, studi professionali; attività artigianali di servizio; attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, la cultura, la pratica sportiva e la cura personale; attività artigianali di ridotte dimensioni e non moleste.

Interventi ammessi - Quantità insediabili:

1. Quelli già previsti dal Piano Attuativo Unitario

scala 1:3.500

COMUNE DI SAN VINCENZO (LI) - REGOLAMENTO URBANISTICO



per le zone di completamento della Lottizzazione esistente ex 7.9b con Indice di Edificabilità Fondiaria pari a 0,544 mq/mq S.F.

2. Quelli già previsti dal Piano degli Insediamenti Produttivi per i Comparti A e B del PIP con Indice di Edificabilità Fondiaria pari a 0,478 mq/mq S.F.
3. Per tali ambiti, oltre all'indice di edificabilità fondiaria pari a 0,478 mq/mq S.F. per il PIP e per la Lottizzazione esistente ex 7.9b è assegnata una capacità edificatoria residua pari ad una S.U.L. di mq. 4.217,00.
4. Per il nuovo Comparti C è stabilito un indice di edificabilità Territoriale pari a 0.130 mq di S.U.L. / mq S.T.;
5. E' consentito il recupero degli edifici esistenti nel comparto C con intervento di sostituzione edilizia a parità di Volume esistente con contestuale cambio di destinazione d'uso a Residenza. La localizzazione del nuovo edificio residenziale dovrà essere individuata in apposito comparto delle dimensioni minime di mq. 1.000, esterno all'ambito soggetto a Piano Attuativo. È ammessa la realizzazione di una sola unità immobiliare residenziale. Altezza massima ml. 6,00 Non potranno essere realizzati movimenti del Piano di campagna superiori a ml 0,50

Aree per servizi (standards urbanistici):
0,80 mq/mq si S.U.L. edificabile

Modalità di intervento:

- Intervento diretto con richiesta di Permesso di Costruire, successivo alla approvazione della presente variante, per gli interventi previsti nel Piano Attuativo Unitario della Lottizzazione esistente ex UT 7.9b
- Intervento diretto con richiesta di Permesso di Costruire, successivo alla approvazione della presente variante, per gli interventi previsti nel comparti A e B del Piano degli Insediamenti Produttivi.
- Variante di iniziativa pubblica al Piano Attuativo Unitario per la utilizzazione della capacità insediativa assegnata con la presente variante.

- Piano attuativo di iniziativa privata per il comparto C destinato ad Attività Produttive, Attività Ricettive ed Attività urbane. La proposta di Piano Attuativo dovrà essere presentata all'Amministrazione Comunale entro 2 (Due) anni dalla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione della presente variante a pena di decadenza delle presenti previsioni del comparto interessato.
- Intervento diretto con richiesta di Permesso di Costruire, successivo alla approvazione della presente variante, ed alla stipula della convenzione attuativa del Piano Attuativo per il comparto C, per il recupero degli edifici esistenti nello stesso. L'abitabilità/agibilità dell'intervento residenziale è subordinata alla presentazione della comunicazione di inizio lavori di uno dei lotti produttivi da specificarsi nella Convenzione attuativa del Piano di cui al precedente punto.

Prescrizioni attuative degli interventi:

Per l'attuazione degli interventi di cui al precedente punto 4. il Piano Attuativo di iniziativa privata dovrà prevedere la realizzazione delle prescritte opere di urbanizzazione necessarie per il comparto interessato nonché la progettazione e realizzazione a cura e spese del Lottizzante, di un edificio con destinazione di servizio pubblico, da cedere all'Amministrazione Comunale entro 2 (due) anni dalla data della firma della Convenzione attuativa, oppure la realizzazione di uno stralcio del progetto della Cittadella delle associazioni, relativo alle sedi delle stesse, della dimensione minima di mq. di S.U.L. 80. Le opere potranno essere realizzate anche a scapito degli Oneri di Urbanizzazione Primaria o Secondaria se dovuti. I progetti di tali opere dovranno essere presentati per la prescritta approvazione dell'A.C. entro 6 (sei) mesi dalla stipula della Convenzione attuativa.