

DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE POSTO IN VENDITA:

Aspetti urbanistici area ex APA

Zona D19 - art.39 NTO PI vigente

Progetto Urbano n. 13 (PU13) "comparto sud" - art. 55 NTO PI vigente

art. 39, comma 2, lettera g

attuazione mediante redazione di un piano urbanistico attuativo (PUA)

parametri urbanistici

- Ut = indice di utilizzazione territoriale = 0,80 mq/mq

- H = altezza massima = 15 m

- Sc = superficie coperta massima = 60%

destinazioni ammesse

- uffici della pubblica amministrazione, uffici della società di gestione dei servizi pubblici (acquedotto, fognatura, gestione rifiuti urbani, elettricità, gas), uffici delle rappresentanze di categoria dei lavoratori (sindacati) e degli imprenditori (artigiani, industriali, ecc.)

- attività di logistica delle merci, servizi per i trasportatori in transito, strutture tecniche e amministrative connesse alla gestione delle merci

- attività commerciali all'ingrosso, fino al 30% della superficie utile (Su) edificabile del lotto

- pubblici esercizi, fino al 5% della Su edificabile del lotto

- attività artigianali di servizio fino al 30% della Su edificabile del lotto

- abitazioni per il titolare dell'attività o per il personale di custodia, nella misura massima di 120 mq di Su per lotto

- attività direzionali fino al 40% della Su edificabile del lotto (cfr. art.55 NTO)

art. 39, comma 2, lettera i

disposizioni relative alle distanze da rispettare all'interno degli ambiti

- distanza dal confine dell'ambito = 1/2 dell'altezza con minimo di 5 m

- distanza dal confine di proprietà = 1/3 dell'altezza con minimo 5 m; sono ammesse distanze inferiori e l'edificazione a confine sulla base di PUA con previsione planivolumetrica o di accordo, registrato e trascritto, tra i proprietari interessati

- distanza tra edifici = 1/3 dell'altezza con minimo 10 m in caso di pareti prospicienti di cui anche solo una finestrata. Sono ammesse distanze inferiori e l'edificazione a confine sulla base di PUA con previsione planivolumetrica

art. 55 delle NTO del PI vigente

- attività direzionali fino al 40% della Su edificabile del lotto (vedi destinazioni ammesse)

- fino all'approvazione del PUA sugli edifici esistenti sono ammessi solo interventi edilizi fino alla ristrutturazione di cui al comma 1, art. 3 del DPR 380/2001 e la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico

inoltre, su tutto il territorio comunale, art. 24 delle NTO del PI

- 1. Nel caso di una nuova installazione di impianto fotovoltaico atto a coprire il fabbisogno energetico per la produzione di energia elettrica pari almeno al 30% dell'edificio oggetto di intervento, è riconosciuto un incentivo di Su pari al 10% della Su determinata dai parametri di zona

in cui ricade l'edificio stesso

- 2. Nel caso di interventi di riqualificazione di edifici esistenti con installazione di impianti fotovoltaici che comportano la sostituzione di coperture contenenti amianto (Eternit), l'incentivo di Su è ulteriormente incrementato di un 15%
- gli interventi di cui ai commi 1 e 2 sono da considerarsi al netto di altre forme incentivanti previste dalla legislazione nazionale o regionale.

IL DIRETTORE
Dott. Fausto Zavagnin

