

VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER MODIFICA DESTINAZIONE D'USO DI UN'AREA DI MQ. 922 IN VIA DELLA TECNICA DA Z.T.O. F SC 52 *aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione* A Z.T.O. D1-*produttive/direzionali* art. 15 comma 4 N.T.O. del P.I.

RELAZIONE DI VARIANTE

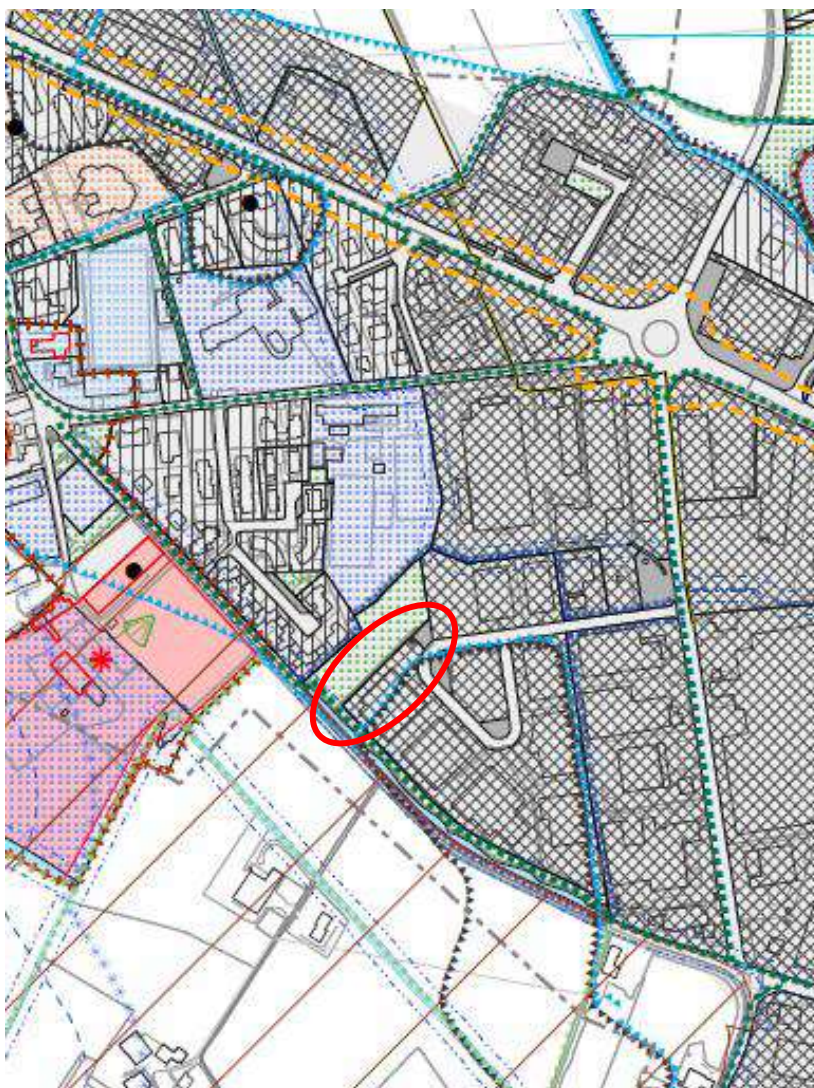
La presente variante viene predisposta per il cambio di destinazione d'uso di una porzione di terreno di circa 922 mq, attualmente classificato dal vigente P.I. come Z.T.O. F SC 52 *aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione*, in Z.T.O. D1 *produttive/direzionali* di cui all'art. 15 comma 4 N.T.O. del P.I.

L'area interessata sarà priva di capacità edificatoria e sarà individuata come ZTO D1 14* che sarà inserita nel Repertorio Normativo del P.I. come zona produttiva senza capacità edificatoria.

La variante è motivata dall'inclusione di detta area nel Piano delle dismissioni e valorizzazioni dei beni immobili per il triennio 2023-2025.

ESTRATTO PIANO ASSETTO DEL TERRITORIO

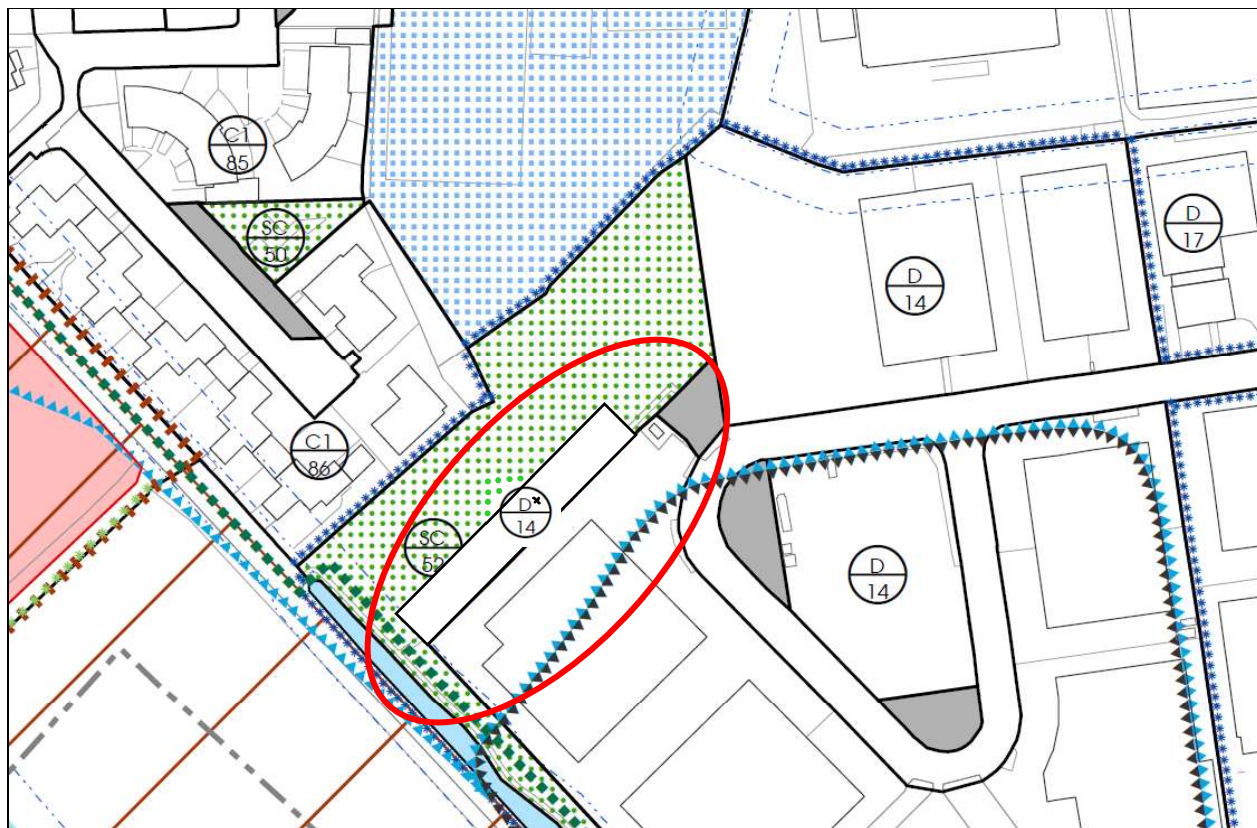
Tav. 1.B – scala 1:5.000



ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI Vigente
Tav. 2I – scala 1:2.000



ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI Variante
Tav. 2I – scala 1:2.000



ESTRATTO REPERTORIO NORMATIVO

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Zone D

TIPO ZONA P.L.	Numero zone P.L.	Denità territoriale massima [incol/mq]	Denità lorda massima [incol/mq]	Rapporto lordario di copertura (% massima)	Altezza massima degli edifici [m]	Distanza minima dai confini [m]	Distanza minima dai fabbricati [m]	Data di entrata in vigore della presente ordinanza	Modalità di intervento	Certificato strutturalistico annesso al DPG 2002385	Altre norme	Note
D	1	-	-	20%	10,00	5,00	10,00	-	-	-	Le superfici utili destinate ad attività commerciali devono essere superiori a mq. 400 anche su più piani.	-
D	2	-	-	20%	10,00	5,00	10,00	-	-	-	Le superfici utili destinate ad attività commerciali devono essere superiori a mq. 400 anche su più piani.	-
D	3	-	-	20%	10,00	5,00	10,00	-	-	-	Le superfici utili destinate ad attività commerciali devono essere superiori a mq. 400 anche su più piani.	-
D	4	-	-	20%	10,00	5,00	10,00	-	-	-	Le superfici utili destinate ad attività commerciali devono essere superiori a mq. 400 anche su più piani.	-
D	5	-	-	20%	10,00	5,00	10,00	-	-	-	Le superfici utili destinate ad attività commerciali devono essere superiori a mq. 400 anche su più piani.	-
D	6	-	-	20%	10,00	5,00	10,00	-	-	-	Le superfici utili destinate ad attività commerciali devono essere superiori a mq. 400 anche su più piani.	-
D	7	-	3,00	-	12,00	6,00	12,00	-	-	-	Per gli edifici a le attività più prevalenti sono ammessi gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauri, e ampliamento fino a 100 mq. in presenza del nuovo piano urbanistico, con l'obbligo di conservare allo scoperto l'edilizia preesistente del lotto, senza cambio di destinazione d'uso. Almeno il 30% del volume è da destinare a commerciale.	-
D	8	-	3,00	-	12,00	6,00	12,00	-	-	-	Per gli edifici a le attività più prevalenti sono ammessi gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauri, e ampliamento fino a 100 mq. in presenza del nuovo piano urbanistico, con l'obbligo di conservare allo scoperto l'edilizia preesistente del lotto, senza cambio di destinazione d'uso. Almeno il 30% del volume è da destinare a commerciale.	-
D	9	-	3,00	-	12,00	6,00	12,00	-	-	-	Per gli edifici a le attività più prevalenti sono ammessi gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauri, e ampliamento fino a 100 mq. in presenza del nuovo piano urbanistico, con l'obbligo di conservare allo scoperto l'edilizia preesistente del lotto, senza cambio di destinazione d'uso. Almeno il 30% del volume è da destinare a commerciale.	-
D	10	-	3,00	-	12,00	6,00	12,00	-	-	-	Per gli edifici a le attività più prevalenti sono ammessi gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauri, e ampliamento fino a 100 mq. in presenza del nuovo piano urbanistico, con l'obbligo di conservare allo scoperto l'edilizia preesistente del lotto, senza cambio di destinazione d'uso. Almeno il 30% del volume è da destinare a commerciale.	-
D	11	-	3,00	-	12,00	6,00	12,00	-	-	-	Per gli edifici a le attività più prevalenti sono ammessi gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauri, e ampliamento fino a 100 mq. in presenza del nuovo piano urbanistico, con l'obbligo di conservare allo scoperto l'edilizia preesistente del lotto, senza cambio di destinazione d'uso. Almeno il 30% del volume è da destinare a commerciale.	-
D	12	-	3,00	-	12,00	6,00	12,00	-	-	-	Per gli edifici a le attività più prevalenti sono ammessi gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauri, e ampliamento fino a 100 mq. in presenza del nuovo piano urbanistico, con l'obbligo di conservare allo scoperto l'edilizia preesistente del lotto, senza cambio di destinazione d'uso. Almeno il 30% del volume è da destinare a commerciale.	-
D	13	-	3,00	-	12,00	6,00	12,00	-	-	-	Per gli edifici a le attività più prevalenti sono ammessi gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauri, e ampliamento fino a 100 mq. in presenza del nuovo piano urbanistico, con l'obbligo di conservare allo scoperto l'edilizia preesistente del lotto, senza cambio di destinazione d'uso. Almeno il 30% del volume è da destinare a commerciale.	-
D	14	-	-	20%	12,00	8,00	12,00	-	-	-	Almeno il 30% del volume è da destinare a commerciale.	-
D	14*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Attrezzatura del suolo, sviluppo di volumi, lo spazio e la disposizione di tutti gli specifici strumenti urbanistici. P.U.n. 14.	-
D	14*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Area priva di capacità edificatoria	-