

ART. 14 – ATTIVITA' ECONOMICHE DA CONFERMARE

Sono state individuate negli elaborati grafici di progetto le attività da confermare per le quali si rendono opportuni interventi di ristrutturazione o ampliamento, assoggettati a disciplina particolareggiata e convenzionamento.

Le schede urbanistiche contenenti la disciplina particolareggiata di cui al comma precedente sono contenute nell'apposito allegato 3 alle N.T.A., il cui valore prescrittivo è di seguito precisato: hanno valore prescrittivo le indicazioni quantitative contenute in ogni scheda (Superficie coperta, volume residenziale, superficie lorda di pavimento commerciale o artigianale, volume commerciale o artigianale, altezza massima, servizi pubblici) nonché la destinazione d'uso dell'edificio oggetto di intervento e il perimetro di massimo involucro; la localizzazione dei parcheggi, delle aree a verde e della piazzola d'ingresso, contenuta nella stessa scheda di progetto è solo indicativa così come l'indicazione planivolumetrica: serve unicamente a suggerire soluzioni e non a prescriverle.

Gli interventi relativi alle attività commerciali, come disciplinate da ciascuna scheda devono garantire le quantità minime di aree a servizi pubblici di cui all'art.25 della L.R. 61/85 riferite al complesso delle attività commerciali, a carico del soggetto attuatore, sono realizzabili anche come vincolo di destinazione ad uso pubblico; di questi almeno il 50% deve essere destinato a parcheggio. Devono altresì essere garantiti gli standard di cui all'art. 13 della L.R. 37/99 riferite al complesso dell'attività oggetto di intervento. Tali servizi pubblici possono essere ricavati entro il lotto di pertinenza o in aree immediatamente contermini o separate da una sede stradale, nel rispetto di quanto prescritto dal penultimo comma dell'art. 25 della L.R. 61/85.

Per le attività artigianali devono essere realizzate a carico del soggetto attuatore le seguenti quantità minime di aree a servizi pubblici:

- standard primari (parcheggi), almeno pari al 5% della superficie fondiaria;
- standard secondari (verde), almeno pari al 5% della superficie fondiaria.

Sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia. Gli interventi di ampliamento, sopraelevazione nonché il cambio di destinazione d'uso sono ammessi unicamente quando sono esplicitamente previsti nella specifica scheda di progetto.

Gli interventi edilizi relativi alle aree ed agli edifici compresi negli ambiti di cui al primo comma del presente articolo sono soggetti a convenzionamento, che regolamenterà, oltre a quanto prescritto nei commi precedenti, anche i limiti temporali relativi al vincolo di destinazione d'uso ed alla non alienabilità del bene, con un minimo di dieci anni.

Per tutti gli insediamenti che si affacciano sulla S.S. 309 "Romea", l'Amministrazione Comunale potrà richiedere ulteriori interventi sulle aree prospicienti la viabilità per consentire la riqualificazione dell'intero corridoio viario, da attuarsi con successiva strumentazione urbanistica in adeguamento alle direttive di cui all' art.47 del PALAV. In attesa dello studio richiesto non sono ammessi nuovi accessi lungo la S.S. 309 "Romea".

Per tutti gli insediamenti che ricadono all'interno delle aree disciplinate dall'art 21 lettera b) del PALAV, si richiama il rispetto di quanto prescritto dallo stesso articolo, condizionando comunque gli interventi alla corretta composizione planivolumetrica degli edifici, che dovrà pure prevedere la riqualificazione dell'esistente, nonché la messa a dimora di una congrua fascia di alberature ad alto fusto lungo il perimetro dell'area di pertinenza. Inoltre per le schede nn°. 7, 8, 47, 52, 55 e 58 che riguardano aree urbane con esigui spazi scoperti, in luogo della prescritta messa a dimora di alberature, dovrà essere attuata un'adeguata sistemazione delle opere scoperte.

Per tutti gli insediamenti ubicati nelle zone A e B, che ricadono all'interno dei "Percorsi di valore storico monumentale" definiti dall'art. 33 del PALAV, si richiama il rispetto di quanto prescritto dallo stesso articolo, condizionando comunque gli interventi ad un corretto inserimento ambientale, che tenga conto delle tipologie edilizie appartenenti al sistema storico, delle caratteristiche costruttive nonché dei materiali utilizzati.