

Art. 32 Ambito soggetto a Progetto Speciale PS1

L'ambito soggetto a Progetto Speciale PS1, localizzato in via IV Novembre prevede la sistemazione di un lotto libero di pertinenza di costruzioni residenziali e rurali residue attraverso la realizzazione di un nuovo edificio che, sia nella scelta dei materiali sia nella tipologia costruttiva, fa riferimento agli edifici storici limitrofi seppur utilizzando moduli architettonici contemporanei.

Tale costruzione, disegnata e normata nell'elaborato 16aPR, è arretrata rispetto all'attuale filo stradale affinché sia possibile la formazione, attraverso la creazione di un portico al piano terra del medesimo edificio, di un passaggio pubblico pedonale oltre che l'allargamento della strada su cui si affaccia.

Inoltre è previsto l'ampliamento stradale di via del Roccolo all'incrocio di via IV Novembre.

La sistemazione di questo lotto è completata dal progetto di adeguati box / posti auto disegnati in relazione allo spazio aperto a verde oltre che in rapporto a un edificio rustico che il PGT trasforma ad uso residenziale.

In tale ambito si applicano i seguenti indici e parametri:

1) volume massimo assegnato	V max = 1.600 mc
2) altezza massima	H max = 6,50 ml
3) rapporto di copertura	Rc = 1/3
4) cessione area per ampliamento di via IV Novembre	103 mq
5) cessione extracomparto per ampliamento via del Roccolo	50 mq
6) area da monetizzare	180 mq

Viste le particolari caratteristiche dell'intervento in esso non si calcolò il parametro dell'Indice di permeabilità profonda (Ipp).

La porzione del lotto indicato nell'elaborato 16aPR come "ampliamento della strada esistente" dovrà essere ceduto gratuitamente al Comune secondo le prescrizioni contenute nell'elaborato 16aPR e comunque all'atto della stipula della convenzione o al termine dei lavori relativi alla realizzazione di tutte le opere previste dal PS1.

La porzione destinata all'ampliamento stradale di via del Roccolo all'incrocio di via IV Novembre rappresenta una pertinenza extra comparto e costituisce parte essenziale del progetto speciale PS1.

Il progetto è soggetto a presentazione di permesso di costruire convenzionato

L'accettazione di tutti i contenuti dell'elaborato 16aPR è condizione essenziale e inderogabile per la presentazione del citato permesso di costruire convenzionato.

In particolare vanno mantenute la sagoma dell'edificio i passaggi pedonali, gli accessi pedonali e carrai, gli spazi a verde, la distinzione tra aree residenziali e aree destinate a box e i prospetti verso strada.

Sono ammesse invece modifiche al taglio degli appartamenti, alla distribuzione interna e la realizzazione di cantine interrato accessibili dai vani scale previsti dal progetto speciale PS1.

I contenuti della Convenzione dovranno contenere tutte le prescrizioni della scheda “*Elementi inderogabili da riportare in Convenzione*” dell’elaborato 16aPR e in particolare tutto quanto concerne la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e/o il versamento degli oneri di urbanizzazione.

Per materiali ed elementi costruttivi è obbligo il rispetto delle indicazioni contenute nella guida agli elementi architettonici – costruttivi ed abaco morfologico (elaborato 15PR).