

ART. 31 - SCHEDE NORMATIVE AMBITI DI COMPLETAMENTO ED ESPANSIONE

Le schede normative degli ambiti di completamento costituiscono parte integrante dell'impianto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

Le previsioni relative agli ambiti di espansione così come rappresentate nelle schede normative afferiscono alle previsioni del Documento di Piano.

ART. 32 - I CRITERI DI COMPENSAZIONE E PEREQUAZIONE

Il progetto urbanistico del vigente Piano del Governo del Territorio ha avuto come riferimento una realtà socioeconomica significativamente diversa rispetto a quella contemporanea, la quale vede una importante crisi generale, in particolare del settore edilizio.

La variante generale si è posta l'obiettivo strategico di rivedere i criteri di perequazione e compensazione per gli ambiti di completamento.

In relazione alla realtà territoriale del comune di Carlazzo ed alle considerazioni effettuate sono stati definite le compensazioni economiche di seguito indicate.

Queste ultime verranno applicate sia nelle schede normative degli ambiti di completamento, che per i cambi di destinazione d'uso previsti dalle norme tecniche di attuazione.

EDIFICAZIONE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE

La perequazione relativa alla realizzazione di volumetrie con funzioni residenziali prevede che sino a 400,00 mc. non sia dovuto alcun tipo di compensazione economica al Comune; si dovranno versare gli oneri concessori per la realizzazione degli interventi ed eventuali importi relativi al consumo di nuovo suolo e/o sistema delle aree verdi, dovute ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. e/o L.R. 31/2014.

La realizzazione di volumetrie da 401,00 mc. sino alla capacità edificatoria massima conferita al comparto e/o quello utilizzato, prevede l'applicazione di una compensazione economica pari a €/mc.35,00

In caso di utilizzo di capacità edificatorie intermedie si applica il parametro alle volumetrie oggetto di asservimento volumetrico.

Gli importi introitati dal Comune verranno utilizzati per la realizzazione di opere pubbliche previste nel Piano dei Servizi e nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche.

EDIFICAZIONE DI COMPLETAMENTO INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE

La perequazione relativa alla realizzazione di volumetrie con funzioni industriali ed artigianali prevede il pagamento al Comune di una compensazione economica pari a €/mq. 10,00 ed una compensazione ambientale pari ad €/mq.5,00 con riferimento alle nuove superfici lorde di pavimento realizzate nell'ambito del comparto ed oggetto di asservimento volumetrico.

Si dovranno altresì versare gli oneri concessori per la realizzazione degli interventi ed eventuali importi per il consumo di nuovo suolo e/o sistema delle aree verdi dovute ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. e/o L.R. 31/2014.

Gli importi introitati dal Comune verranno utilizzati per la realizzazione di opere pubbliche previste nel Piano dei Servizi e nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche, mentre gli importi introitati per le compensazioni ambientali saranno utilizzati per interventi di riqualificazione ambientale, sugli argini dei corsi d'acqua e negli ambiti boscati.

EDIFICAZIONE DI COMPLETAMENTO E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PER LA FUNZIONE COMMERCIALE

La perequazione relativa alla realizzazione di volumetrie con funzioni commerciali prevede il pagamento al Comune di una compensazione economica pari a €/mq. 80,00 ed una compensazione ambientale pari ad €/mq.10,00 con riferimento alle nuove superfici lorde di pavimento realizzate nell'ambito del comparto ed oggetto di asservimento volumetrico.

EDIFICAZIONE DI COMPLETAMENTO E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PER LA FUNZIONE TURISTICO RICETTIVO

La perequazione relativa alla realizzazione di volumetrie con funzioni commerciali – turistico- ricettivo prevede il pagamento al Comune di una compensazione economica pari a €/mq. 40,00 ed una compensazione ambientale pari ad €/mq.10,00 con riferimento alle nuove superfici lorde di pavimento realizzate nell'ambito del comparto ed oggetto di asservimento volumetrico.

Si dovranno altresì versare gli oneri concessori per la realizzazione degli interventi ed eventuali importi per il consumo di nuovo suolo e/o sistema delle aree verdi dovute ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. e/o L.R. 31/2014.

Gli importi introitati dal Comune verranno utilizzati per la realizzazione di opere pubbliche previste nel Piano dei Servizi e nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche, mentre gli importi introitati per le compensazioni ambientali saranno utilizzati per interventi di riqualificazione ambientale, sugli argini dei corsi d'acqua e negli ambiti boscati.

LOCALITA' SAN PIETRO SOVERA
P.d.C. 4 – VIA PER CARLAZZO (ex ATR2) (DdP)

Descrizione dell'area e progetto urbanistico

Il comparto interessa un lotto libero privativo, ubicato ad est di un comparto edificato, ed interessa un ambito territoriale di significativo valore ambientale.

L'ambito territoriale è stato introdotto con la recente variante urbanistica urbanistica 2016, la quale oltre ad inserire il compendio ha altresì identificato l'area di valore ambientale e paesistico posta a sud ed a confine con la via per Carlazzo quale ambito agricolo antropizzato. Nella fase di monitoraggio la proprietà ha formalizzato istanza nella quale richiede che l'ambito di trasformazione venga trasferito nell'ambito urbanizzato di completamento, servito da viabilità pubblica e sottoservizi ed i suddetti ambiti comprensivi delle sottostanti aree classificate in ambiti agricoli antropizzati, vengano restituite alla rete ecologica quali area agricole di valore ambientale.

Il piano dei servizi indica gli ambiti ove si reputa necessaria la realizzazione delle aree da destinare a parcheggio pubblico e/o allargamento stradale e sostituisce l'eventuale monetizzazione delle aree standard con l'introduzione di diversi criteri perequativi.

La nuova edificazione dovrà reperire due posti auto esterni, ogni nuova unità abitativa; i quali, in presenza di spazi da cedere ad uso pubblico, potranno essere verificati all'interno dei parcheggi pubblici.

La variante urbanistica ha modificato i criteri di perequazione adeguandoli alla realtà contemporanea ed agevolando la realizzazione di abitazioni ad uso familiare.

Parametri edilizio – urbanistici

- Superficie territoriale/ fondiaria: 1.580,00 mq
- Quota parte pari al 64% della volumetria assegnata (1.750 mc) 1.120,00 mc
- Altezza: 7,50 metri
- Rapporto di copertura: 40%
- Area drenante: 30%
- Destinazioni ammesse:
funzione principale : residenza e relativi accessori.
funzioni complementari: uffici, studi professionali, studi medici, agenzie bancarie, esercizi commerciali di vicinato, bar, ristoranti, artigianato al servizio della persona
- Destinazioni non ammesse: medie e grandi strutture commerciali – funzioni produttive e di servizio – funzioni agricole
- **Aree di uso pubblico o generale- spazi per la sosta parcheggi :**
In considerazione della localizzazione del compendio dovranno essere identificati due posti auto esterni ogni nuova unità abitativa. Qualora la fisicità dei luoghi non lo consenta i medesimi potranno essere monetizzati. Debbono comunque essere verificati gli spazi da destinarsi a parcheggio privati ai sensi della L. 122/89 e s.m.i. in misura di 1/10 del volume realizzato

- **Perequazione urbanistica**

La perequazione economica relativa alla realizzazione di volumetrie con funzioni residenziali prevede che sino a 400,00 mc. non sia dovuto alcun tipo di compensazione economica al Comune; si dovranno versare gli oneri concessori per la realizzazione degli interventi ed eventuali importi relativi al consumo di nuovo suolo e/o sistema delle aree verdi, dovute ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. e/o L.R. 31/2014.

La realizzazione di volumetrie da 401,00 mc. sino alla capacità edificatoria massima conferita al comparto e/o quello utilizzato, prevede l'applicazione di una compensazione economica pari a €/mc.35,00

In caso di utilizzo di capacità edificatorie intermedie si applica il parametro alle volumetrie oggetto di asservimento volumetrico.

Gli importi introitati dal Comune verranno utilizzati per la realizzazione di opere pubbliche previste nel Piano dei Servizi e nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche.

- **Oneri concessori ed opere pubbliche**

Il soggetto attuatore dovrà corrispondere al Comune gli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, costo di costruzione, vigenti secondo apposita deliberazione comunale, alla presentazione del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione degli interventi.

L'amministrazione Comunale, al momento della presentazione del progetto urbanistico, avrà la facoltà di richiedere, in alternativa al pagamento delle somme dovute a titolo di perequazione e di oneri di urbanizzazione primaria, la realizzazione di opere pubbliche, le quali saranno regolamentate da apposita convenzione urbanistica e dovranno essere realizzate ai sensi del D lgs n° 50/2016 e s.m.i.

Nel qual caso gli oneri per la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, i collaudi delle opere pubbliche, i frazionamenti e le spese tecnico – notarile sono a carico dell'operatore.

La validazione del progetto dell'opera pubblica ed il collaudo verranno redatti da un tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale con oneri e spese a carico dell'operatore.

In caso di pagamento delle somme dovute al comune non si renderà necessario procedere con la sottoscrizione della convenzione urbanistica ed il pagamento delle somme è demandato ad un atto gestionale dell'ufficio comunale competente.

- **Modalità di intervento:**

Permesso di Costruire Convenzionato
(L.R. 12/2005 e s.m.i.)

Regime vincolistico

- Vincoli Ambientali:
 - o fascia di rispetto delle acque pubbliche (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lettera c, 150 mt)
- Classe di fattibilità geologica: Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni
- Classe studio acustico: Parte in Classe 2 – Aree prevalentemente residenziali / Parte in Classe 3 – Aree tipo misto
- Rete Ecologica Provinciale: Esterno alla rete ecologica
- Rete Ecologica Regionale: Interno alla rete ecologica

ASSOGGETTABILITA' VAS

Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. la pianificazione attuativa non è sottoposto ad assoggettabilità della VAS

LOCALITA' SAN PIETRO SOVERA
P.d.C. 4 – VIA PER CARLAZZO (ex ATR2) (DdP)

