

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N°1 – VIA RAFF AELLO

Descrizione dell'area

Il lotto era inserito, unitamente ai lotti circostanti, nell'azzoneamento del P.R.G. vigente in zona residenziale sottoposta a piano di lottizzazione. In considerazione dell'esiguità dei lotti peraltro ubicati in una zona totalmente urbanizzata il P.G.T. prevede la strumentazione del Permesso di Costruire Convenzionato maggiormente adeguato e limitato ai meri lotti di espansione residenziale con l'esclusione degli ambiti di pertinenza dell'edificazione residenziale esistente. Il P.G.T. introduce inoltre criteri di perequazione e compensazione.

Parametri edilizio – urbanistici- compensazioni

- Superficie territoriale : 2.306,00 mq.
- Indice proprio 0,4 mc/mq 922,40 mc.
- Volume in trasferimento dagli interventi di riqualifica
delle facciate del centro storico 0,2 mc/mq 461,00 mc.
- Indice finale totale 0,6 mc/mq 1.383,60 mc.
- Tipologia edilizia : edifici mono- bifamigliari
- Prescrizioni Paesaggistiche : realizzazione di aree a verde di protezione del sovrastante centro storico
- Piani Fuori Terra : 2 piani
- Altezza : 7 metri
- Destinazioni ammesse : residenziale , uffici
- Aree di uso pubblico o generale :
Deve essere garantita una dotazione minima di aree a parcheggio pari ad 1 posto auto ogni nuova unità abitativa oltre ai posti auto per disabili dovuti per legge.
Nell'ambito delle predette aree trovano verifica anche i parcheggi privati dovuti nella misura di un posto auto ogni nuova unità abitativa.
- Perequazione economica compensativa :
Dato atto che non si manifesta l'esigenza di localizzazione di aree ed attrezzature di uso pubblico o realizzazione di opere viabilistiche si prevede a titolo di perequazione il pagamento al comune di una somma pari a €/mc. 10,00 da applicarsi sull'indice proprio del P.L. ossia 922,40 mc. Tali compensi , percepiti dal comune al momento della sottoscrizione della convenzione dovranno essere utilizzati per la realizzazione di opere pubbliche o viabilistiche.

Regime vincolistico

- Vincoli ambientali – tecnologici: interno al centro abitato
- Classe di fattibilità geologica: classe 2 fattibilità con modeste limitazioni
- Classe studio acustico : classe II – aree destinate ad uso prevalentemente residenziale
- Piano Territoriale Paesistico Provinciale : Aree urbanizzate esistenti e previste dai P.R.G. vigenti

