

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N°4 – VIA GRAMSCI

Descrizione dell'area

Trattasi di un ambito di espansione e completamento dell'edificazione esistente circostante ai fini un riutilizzo del volume derivante dalla ristrutturazione di una della facciate maggiormente significative del centro storico.

Il P.G.T. prevede un volume assegnato integrativo al fine della sostenibilità economica dell'intervento, si inseriscono inoltre delle prescrizioni ambientali volte alla tutela dell'ambiente agricolo circostante.

Parametri edilizio – urbanistici- compensazioni

- Superficie territoriale : 3.207,00 mq.
- Volume assegnato 650,00 mc.
Il volume assegnato è integrativo rispetto a quello derivante dal centro storico e può essere utilizzato solo quale aggiunta . Al fine della presentazione della pratica dovrà prioritariamente essere utilizzato il volume derivante dal recupero del centro storico.
- Volume in trasferimento
dagli interventi di riqualifica
delle facciate del centro storico 250,00 mc.
- Tipologia edilizia : edifici mono- bifamigliari
- Prescrizioni Paesaggistiche : realizzazione di aree a verde verso gli ambiti agricoli sottostanti
- 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 a 1 posto auto per disabili .
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 650,00 mc. Tali compensi , percepiti dal comune al momento della sottoscrizione della convenzione dovranno essere utilizzati per la realizzazione di opere pubbliche o viabilistiche.
Un importo di ulteriori € /mc. 10,00 sempre da applicarsi alla medesima capacità edificatoria dovrà essere corrisposto a titolo compensativo in considerazione del consumo di nuovo suolo .Tali compensi , percepiti dal comune al momento della sottoscrizione della convenzione dovranno essere utilizzati per la realizzazione di opere di risanamento ambientale.

Regime vincolistico

- Vincoli ambientali – tecnologici: esterno al centro abitato
- Classe di fattibilità geologica: classe 1 fattibilità senza particolari limitazioni
- Classe studio acustico : classe II – aree destinate ad uso prevalentemente residenziale
classe III – aree di tipo misto (lungo la viabilità)
- Piano Territoriale Paesistico Provinciale : BZS _ Zone tampone di secondo livello

