

PROGETTI SPECIFICI DI RIORDINO

Per la riorganizzazione di alcuni ambiti urbani si prevedono specifici progetti che tengono conto delle problematiche urbanistiche al contorno, localizzati come segue:

VII°- LOTTO IN LOC. CASTELLO

L'ambito perimetrato viene individuato per un riordino dei corpi di fabbrica esistenti.

Area e strutture esistenti sono utilizzate in modo disordinato, per magazzino e deposito di attività che si svolgono sul territorio all'esterno del lotto.

Si opera con un unico permesso di costruire che preveda la nuova organizzazione dei corpi di fabbrica con la rimozione di tettoie a carattere precario o manufatti realizzati a servizio della preesistente attività agricola e non funzionali alla nuova destinazione.

Si opera nel rispetto dei seguenti parametri:

- rapporto massimo di copertura: 40%
- volume massimo per residenza, accessori alla residenza: mc. 2200;
- volume integrativo ammesso per porticati o depositi, integrati nell'unico complesso edilizio afferente al lotto: mc. 500;
- altezza max: m. 7.50 (due piani fuori terra)
- distanza minima da confini: m. 5.00 (anche per eventuali accessori computati volumetricamente);
- distanza minima da fabbricati: m. 10.00.

La nuova residenza sarà localizzata a distanza minima di m. 30.00 rispetto all'edificio esistente ad uso agricolo/agrituristico, localizzato a sud/ovest del lotto.

Sono ammessi gli usi degli immobili previsti per le zone residenziali.

Il volume degli edifici è rappresentato da tutto il volume emergente dal terreno (compresi bowindos, accessori e simili), e viene computato considerando, per ogni piano fuori terra, la superficie lorda di pavimento per l'altezza virtuale.

Il volume verrà determinato tenendo anche conto delle indicazioni della L.R. 26/1995 con le modifiche della L.R. 28/12/2007 n. 33 e successive integrazioni previste per il risparmio energetico.