

DDP.REL.01

AMBITO I



Ambiti di trasformazione

- Perimetro degli ambiti di trasformazione
- Ambito di trasformazione
- Aree in cessione
- Cintura verde

Dati urbanistici

Superficie territoriale (ST): 37162 mq

Superficie fondiaria (SF): 31523 mq

Volume (Vol_Pert): 12609 mc

Volume perequato (Vol_Pereq): 6305 mc

Volume Totale (Vol_Tot): 18914 mc

Superficie ceduta: 6305 mq

Volume edificabile sulla superficie ceduta: 5044 mc

Abitanti: 126 ab

Standard: 3858 mq

Strade: 3152 mq

Standard in Loco: 1261 mq

Superficie edificabile: 20805 mq

Indice fondiario (If): 0,91

Cintura verde: 5639 mq

Funzioni previste

Funzioni residenziali e compatibili.

Note

L'AT I, destinato nel PGT 2008 a zona produttiva, in considerazione della mancanza di richieste di questo tipo e della presenza nel Comune di edifici produttivi dismessi, viene trasformato a destinazione residenziale. In considerazione del plusvalore ottenuto con il cambio di destinazione l'indice applicato è 0,6mc/mq di cui 0,4 pertinenziali e 0,2 da acquisire obbligatoriamente dal Comune, con cessione del 20% della superficie, oltre a formazione della fascia verde a sud, che computa come standard, oltre 10 mq/abitante per parcheggi e alberature di arredo da prevedere in loco. Al fine di facilitare l'attuazione, considerato l'elevato numero di proprietari, ciascuno con lotti lunghi e stretti, quindi assai difficilmente edificabili, dovendo rispettare distanza dai confini e da altri edifici, il Comune, dopo la adozione del PGT, alleggerà alla scheda dell' AT una indicazione normativa e planivolumetrica di possibilità di realizzazione, lasciando ai proprietari l'onere di accordarsi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per la ricomposizione catastale, fatta la quale ciascuno potrà operare indipendentemente: questa proposta di lottizzazione, se condivisa con le proprietà diventerà un allegato del PGT in fase di approvazione.

Il Perimetro dell'AT I salvaguarda nell'angolo Nord-Est il perimetro del PIF che è escluso dall'Ambito di Trasformazione.

Per l'ambito AT I l'Amministrazione Comunale prevedeva di predisporre un planivolumetrico orientativo con destinazione residenziale e compatibili. A seguito dell'incontro con i proprietari (in data 10 novembre 2018), verificata la presenza di diversi orientamenti, ha deciso di mantenere la destinazione prevista dal PGT rinviando la predisposizione del planivolumetrico di 6 mesi, nei quali proseguire con la fase di consultazione dei proprietari.