

ART. 29 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 07
 Subambito: UMI 1, UMI 2
 Destinazione prevalente: residenziale (articolo 21, punto 2)

OBIETTIVI DEL PIANO

L'ambito di trasformazione costituisce il completamento dell'ambito urbanizzato in fase di urbanizzazione con destinazione prevalentemente residenziale posto a settentrione del Nucleo di Antica Formazione di Camprele.

In tale area l'attuazione delle previsioni di piano è vincolata alla cessione all'Amministrazione Comunale di un'area di circa 3.000 mq (U.M.I. 2) di superficie territoriale su cui sarà possibile insediare una capacità edificatoria di 3.000 mc a destinazione prevalentemente residenziale da destinare a Edilizia Economica Popolare.

ESTENSIONE

10.612 mq (ST): 7.610 mq UMI 1; 3.002 mq UMI 2.
 [salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

UBICAZIONE

L'ambito si trova in posizione centrale del territorio, comunale, a nord del Nucleo di Antica Formazione di Camprele.

STATO DEI LUOGHI

<i>(Morfologia)</i>		<i>(Uso dei suoli)</i>	
Pianeggiante	☐	Urbanizzato	☐
Acclive	☒	Incolto	☐
Scoscesa	☐	Prato	☐
Gradonata	☐	Seminativo	☒
		Vigneto	☐
<i>(Conformazione)</i>		Uliveto	☐
Regolare	☐	Frutteto	☐
Irregolare	☐	Vegetazione arbustiva	☐
Compatta	☒	Bosco	☐

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



LOCALIZZAZIONE

Compreso nel tessuto urbano consolidato
In aderenza al tessuto urbano consolidato
Compreso nel NAF di
In aderenza al NAF di Camprelle
Al confine con il Comune di



FUNZIONIALE/CONTORNO

Residenziale
Terziario
Produttivo
Salvaguardia urbana
Viabilità pubblica
Servizi pubblici
Ambiti extraurbani



CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa
Bassa
Media
Alta
Molto alta



CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Senza particolari limitazioni
Con modeste limitazioni
Con consistenti limitazioni
Con gravi limitazioni



INTERFERENZE

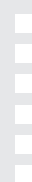
Beni culturali
Bellezze individue
Bellezze d'insieme
Vincoli paesistici
Zone d'interesse archeologico
Parchi regionali, SIC, ZPS



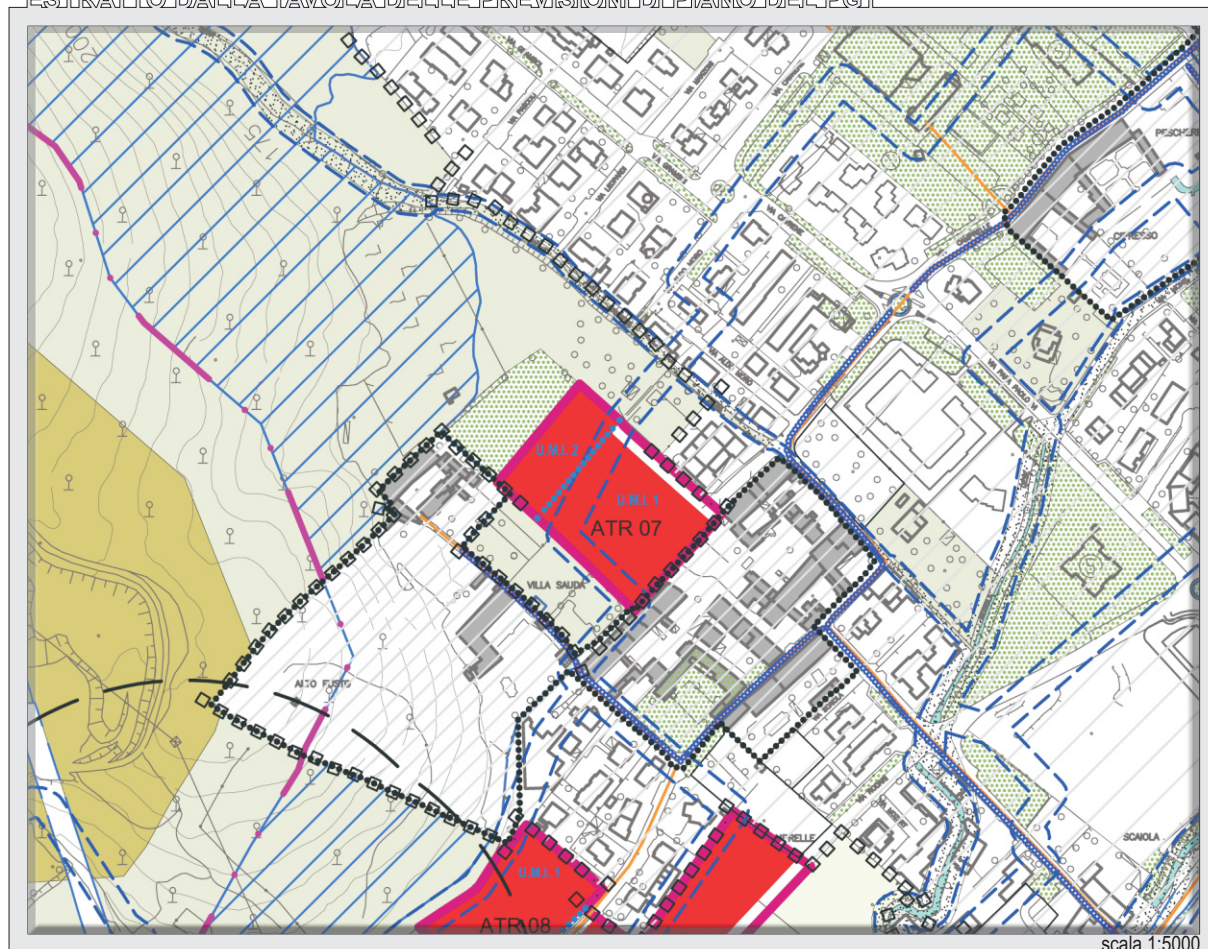
PIF
ATE
Siti inquinati, RIR
Vincolo idrogeologico
Rispetto captazione acque sorgive
Depuratori



Rispetto cimiteriale
Allevamenti zootecnici
Infrastrutture sovraordinate
Vincoli militari
Riduzione di superfici aziendali
Sistema dei canali irrigui



ESTRATTO DALLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO DEL PGT



29.1 Indici

			UMI 1	UMI 2
Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	7.000
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)		%	\
	Utilizzazione territoriale (UT)		%	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiaria	mq/mq	\
		territoriale	mq/mq	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	\
		slp	%	\
		SC	%	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	30
Altezza	Minima		m	\
	Massima	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	6,50
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	7,50

1. L'attuazione di ciascuna u.m.i. è subordinata alla redazione di un piano quadro, con presa d'atto da parte della Giunta Comunale, esteso anche all'altra u.m.i. dell'AdT medesimo che dimostri la sufficienza urbanizzativa e dei servizi dell'intero ambito di trasformazione. Per ogni singola u.m.i. potrà essere stipulata convenzione urbanistica autonoma.

29.2 Disposizioni particolari

1. A fronte delle volumetrie concesse l'intervento dovrà prevedere la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di una capacità edificatoria predefinita a destinazione prevalentemente residenziale da destinare ad edilizia economica popolare all'interno della UMI n. 2.
2. L'attuazione delle possibilità edificatorie assentite all'AdT 7 - UMI 1 - UMI 2 è vincolata alla preventiva predisposizione di un piano paesistico di contesto in cui dovrà essere prevista un'area di mitigazione che funzioni da filtro tra il nuovo edificio, il nucleo di antica formazione e gli ambiti agricoli [modifica in seguito alla procedura di VAS].
3. In caso di attuazione congiunta del presente ambito (AdT 7 - UMI 1) con il Piano di Recupero posto al confine sud ed indicato nella tavola T04_NAF all'interno dell'isolato n. 10 (interessante gli edifici n. 31, 32, 33, 34, 35 e 36), è consentito il parziale trasferimento volumetrico dei volumi esistenti nel Nucleo di Antica Formazione all'interno dell'AdT n.7, oppure il trasferimento volumetrico di modeste quote dall'AdT n.7 all'interno del Piano di Recupero.

29.3 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici (UMI 1)

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
				% mc; slp	mq slp	f)	g)		a)					b)	c)	b)	d)	b)	e)					
						mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II								
Residenza	extra agricola	1a	A	100	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	PA	30	\	100	\	\	\	171,43	100	A	A	NA
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Direzionale	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	studio professionale	3b	A	30	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdCc	PA	\	100	50	\	100	50	171,43	100	A	A	NA
Commerciale	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	esercizio di vicinato	4a	A	20	150 (1)	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdCc	PA	\	100	50	\	100	50	171,43	100	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autoservizi/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblico esercizio	4f	A	20	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdCc	PA	\	150	50	\	150	50	171,43	100	A	A	NA
Produttivo	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	A	20	150 (1)	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdCc	PA	\	20	50	\	20	50	171,43	100	A	A	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheggi privati	7b	A	100	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	

- A Destinazioni ammesse
- NA Destinazioni non ammesse
- QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
- SDM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)
- P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme
- SV Superficie di vendita
- (1) Per ogni singola attività
- (2) Sul lotto
- (3) Per alloggio (massimo due alloggi per ogni attività aventi almeno 800 mq slp)
- (4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)
- (5) Per attività. Si intende il commercio di pertinenza dell'attività produttiva stessa.
- (6) Per attività. Superficie di Vendita massima complessiva di 15.000 mq in tutta la UMI 2.

- PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività
- PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p.15, NTA)
- PA: Piano attuativo
- MS: Manutenzione straordinaria A: Ampliamento
- RRC: Restauro e risanamento conservativo CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere)
- RE: Ristrutturazione edilizia NC: Nuova costruzione
- RU: Ristrutturazione urbanistica
- a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto
- b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici
- d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
- e): Esecuzione di opere convenzionate*:
a.u.: Arredo urbano
I: Opere di urbanizzazione primaria
II: Opere di urbanizzazione secondaria
* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)
- f): Art. 3, comma 6 lettera a), NTA
- g): Art. 3, comma 6 lettera b), NTA

29.4 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici (UMI 2)

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
				% mc; slp	mq slp	f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
																				mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp
Residenza	extra agricola	1a	A	100	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	PA	30	\	100	\	\	\	85,71	100	A	A	NA
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Direzionale	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	studio professionale	3b	A	30	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdCc	PA	\	100	50	\	100	50	85,71	100	A	A	NA
Commerciale	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	esercizio di vicinato	4a	A	20	150 (1)	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdCc	PA	\	100	50	\	100	50	85,71	100	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosalone/esposizioni mercenologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblico esercizio	4f	A	20	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdCc	PA	\	150	50	\	150	50	85,71	100	A	A	NA
Produttivo	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	A	20	150 (1)	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdCc	PA	\	20	50	\	20	50	85,71	100	A	A	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(Altro)	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheggi privati	7b	A	100	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

- A Destinazioni ammesse
- NA Destinazioni non ammesse
- QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
- SDM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)
- P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme
- SV Superficie di vendita
- (1) Per ogni singola attività
- (2) Sul lotto
- (3) Per alloggio (massimo due alloggi per ogni attività aventi almeno 800 mq slp)
- (4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)
- (5) Per attività. Si intende il commercio di pertinenza dell'attività produttiva stessa.
- (6) Per attività. Superficie di Vendita massima complessiva di 15.000 mq in tutta la UMI 2.

- PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività
- PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p.15, NTA)
- PA: Piano attuativo
- MS: Manutenzione straordinaria A: Ampliamento
- RRC: Restauro e risanamento conservativo CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere)
- RE: Ristrutturazione edilizia NC: Nuova costruzione
- RU: Ristrutturazione urbanistica
- a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto
- b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici
- d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
- e): Esecuzione di opere convenzionate*:
a.u.: Arredo urbano
I: Opere di urbanizzazione primaria
II: Opere di urbanizzazione secondaria
* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)
- f): Art. 3, comma 6 lettera a), NTA
- g): Art. 3, comma 6 lettera b), NTA

29.5 CRITERI DI NEGOZIAZIONE (UMI 1)

Determinazione del valore delle opere compensative

1. Alle successive lettere del presente comma si determina il valore delle opere compensative in relazione alle possibilità edificatorie assentite.

a) Valori di slp preesistenti o previsti alla data d'adozione delle presenti norme:

(ai fini del computo del contributo compensativo le superfici sono attribuite alla destinazione prevalente in vigore alla data d'adozione delle presenti norme, salvo attribuzioni specifiche a funzioni differenti. Nel caso di parametri volumetrici, per la determinazione dei valori di slp si considera il rapporto fra volume effettivo e l'altezza virtuale di 3 m. Nel caso di destinazione prevalentemente produttiva i valori di slp determinati ai fini del computo del contributo compensativo devono essere calcolati secondo la formula: $SC + (Slp - SC) \times 50\%$)

1. Destinazione residenziale:	0,00 mq slp
2. Destinazione turistico-alberghiera:	0,00 mq slp
3. Destinazione commercial-direzionale:	0,00 mq slp
4. Destinazione produttiva:	0,00 mq slp

b) Valore massimo assentito (punto 2 del presente articolo):

1. Destinazione residenziale:	2.333,33 mq slp
2. Destinazione turistico-alberghiera:	0,00 mq slp
3. Destinazione commercial-direzionale:	0,00 mq slp
4. Destinazione produttiva:	0,00 mq slp

c) Avanzo per la determinazione di contributi per nuova costruzione (NC) o cambio di destinazione (CD):

1. Destinazione residenziale:	2.333,33 mq slp
2. Destinazione turistico-alberghiera:	0,00 mq slp
3. Destinazione commercial-direzionale:	0,00 mq slp
4. Destinazione produttiva:	0,00 mq slp

Destinazione*:	1. residenziale	2. tur.-alb.	3. comm./dir.	4. produttiva
** mq slp CD	0,00	0,00	0,00	0,00
** mq slp NC	2.333,33	0,00	0,00	0,00

Note

* Ai fini del computo del valore compensativo si considera la destinazione prevalente prevista nell'ambito, salvo specifici valori predefiniti assegnati dal precedente punto 2 del presente articolo.

** Valore di slp previsto dal piano in caso di nuova costruzione (NC) o cambio di destinazione (CD).

d) Valore unitario delle opere compensative (così come determinato dal PdS del PGT):

Destinazione:	1. residenziale	1b. res. conv.	2. tur.-alb.	3. comm./dir.	4. produttiva	4b. prod. conv.
Intervento:	NC	CD	NC	CD	NC	CD
* €/mq slp	120,00	84,00	60,00	42,00	0,00	0,00

Note

* Valore unitario al mq slp del progetto di trasformazione per NC o CD.

e) Valore del contributo compensativo aggiuntivo (CCA):

Destinazione:	1. residenziale	1b. res. conv.	2. tur.-alb.	3. comm./dir.	4. produttiva	4b. prod. conv.
* € CD	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
* € NC	280.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
** €	280.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Note

* Valore del progetto di trasformazione per NC e/o CD per destinazione.

** Valore complessivo del progetto di trasformazione (NC + CD) per destinazione.

(Valore del contributo compensativo aggiuntivo):	
subtotale 1 (valore complessivo per cambio di destinazione):	0,00 €
subtotale 2 (valore complessivo per nuova costruzione):	280.000,00 €
totale:	280.000,00 €

- f) Percentuale slp per servizi pubblici di qualità:
1. valore unitario di monetizzazione (così come stabilito dal PdS del PGT): 70,00 €/mq
 2. valore unitario delle opere compensative (CCA : slp complessiva): 120,00 €/mq
 3. (valore unitario CCA x 100 : valore unitario di monetizzazione): 171,43 %

(SP di qualità =) 171,43 % mq slp

2. Tale percentuale viene riportata nella precedente tabella al punto 3 del presente articolo nella colonna standard di qualità.
3. Il valore unitario di monetizzazione potrà essere variato con provvedimento amministrativo dalla Giunta Municipale senza che tale adeguamento costituisca variante alle presenti norme.

29.6 Opere compensative per servizi pubblici di qualità

1. Il CCA verrà corrisposto indicativamente con le seguenti modalità, da definirsi nel dettaglio nella convenzione urbanistica:
 - a) Cessione al Comune di circa 3.000 mq di area territoriale (denominata AdT n. 7 - UMI 2 nelle tavole di piano) su cui verrà assentita una volumetria predeterminata di 3.000 mc da destinare ad edilizia economico popolare.
2. I valori sopra riportati sono desunti da valutazioni preliminari, da ridefinirsi poi in fase di progettazione definitivo/esecutiva.

29.7 CRITERI DI NEGOZIAZIONE (UMI 2)

Determinazione del valore delle opere compensative

1. Alle successive lettere del presente comma si determina il valore delle opere compensative in relazione alle possibilità edificatorie assentite.

a) Valori di slp preesistenti o previsti alla data d'adozione delle presenti norme:

(ai fini del computo del contributo compensativo le superfici sono attribuite alla destinazione prevalente in vigore alla data d'adozione delle presenti norme, salvo attribuzioni specifiche a funzioni differenti. Nel caso di parametri volumetrici, per la determinazione dei valori di slp si considera il rapporto fra volume effettivo e l'altezza virtuale di 3 m. Nel caso di destinazione prevalentemente produttiva i valori di slp determinati ai fini del computo del contributo compensativo devono essere calcolati secondo la formula: $SC + (Slp - SC) \times 50\%$)

1. Destinazione residenziale:	0,00 mq slp
2. Destinazione turistico-alberghiera:	0,00 mq slp
3. Destinazione commercial-direzionale:	0,00 mq slp
4. Destinazione produttiva:	0,00 mq slp

b) Valore massimo assentito (punto 2 del presente articolo):

1. Destinazione residenziale:	1.000,00 mq slp	(convenzionata)
2. Destinazione turistico-alberghiera:	0,00 mq slp	
3. Destinazione commercial-direzionale:	0,00 mq slp	
4. Destinazione produttiva:	0,00 mq slp	

c) Avanzo per la determinazione di contributi per nuova costruzione (NC) o cambio di destinazione (CD):

1. Destinazione residenziale:	1.000,00 mq slp
2. Destinazione turistico-alberghiera:	0,00 mq slp
3. Destinazione commercial-direzionale:	0,00 mq slp
4. Destinazione produttiva:	0,00 mq slp

Destinazione*:	1. residenziale	2. tur.-alb.	3. comm./dir.	4. produttiva
** mq slp CD	0,00	0,00	0,00	0,00
** mq slp NC	1.000,00	0,00	0,00	0,00

Note

* Ai fini del computo del valore compensativo si considera la destinazione prevalente prevista nell'ambito, salvo specifici valori predefiniti assegnati dal precedente punto 2 del presente articolo.

** Valore di slp previsto dal piano in caso di nuova costruzione (NC) o cambio di destinazione (CD).

d) Valore unitario delle opere compensative (così come determinato dal PdS del PGT):

Destinazione:	1. residenziale	1b. res. conv.	2. tur.-alb.	3. comm./dir.	4. produttiva	4b. prod. conv.
Intervento:	NC	CD	NC	CD	NC	CD
* €/mq slp	120,00	84,00	60,00	42,00	0,00	0,00

Note

* Valore unitario al mq slp del progetto di trasformazione per NC o CD.

e) Valore del contributo compensativo aggiuntivo (CCA):

Destinazione:	1. residenziale	1b. res. conv.	2. tur.-alb.	3. comm./dir.	4. produttiva	4b. prod. conv.
* € CD	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
* € NC	60.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
** €	60.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Note

* Valore del progetto di trasformazione per NC e/o CD per destinazione.

** Valore complessivo del progetto di trasformazione (NC + CD) per destinazione.

(Valore del contributo compensativo aggiuntivo):	
subtotale 1 (valore complessivo per cambio di destinazione):	0,00 €
subtotale 2 (valore complessivo per nuova costruzione):	60.000,00 €
totale:	60.000,00 €

- f) Percentuale slp per servizi pubblici di qualità:
- | | |
|---|------------|
| 1. valore unitario di monetizzazione (così come stabilito dal PdS del PGT): | 70,00 €/mq |
| 2. valore unitario delle opere compensative (CCA : slp complessiva): | 60,00 €/mq |
| 3. (valore unitario CCA x 100 : valore unitario di monetizzazione): | 85,71 % |

(SP di qualità =) 85,71 % mq slp

- Tale percentuale viene riportata nella precedente tabella al punto 3 del presente articolo nella colonna standard di qualità.
- Il valore unitario di monetizzazione potrà essere variato con provvedimento amministrativo dalla Giunta Municipale senza che tale adeguamento costituisca variante alle presenti norme.

29.8 Opere compensative per servizi pubblici di qualità

- Il CCA dovrà essere corrisposto a favore dell'Amministrazione Comunale e finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse ricomprese nel Piano dei Servizi e da effettuarsi nel quinquennio di previsione del Documento di Piano.