

SOTTOZONA B 4.1 VARIANTE PARZIALE 2007

N.B.: Le quantità superficiali e volumetriche indicate nella tabella sono desunte dall'aereofotogrammetria e sono puramente indicative. In fase esecutiva faranno fede le quantità reali ottenute da misure sul campo.. Qualora dal confronto tra il perimetro delle zone omogenee risultante dalla cartografia di piano ed i confini di proprietà come risultanti dalle mappe catastali emergano differenze non eccedenti il 10% delle singole misure lineari, le destinazioni di piano potranno essere uniformate allo stato catastale, sempre che le differenze suddette non siano dovute a frazionamenti posteriori alla data di adozione del PUC. I perimetri dei comparti di attuazione, individuati graficamente nelle planimetrie del PUC possono, in sede di approvazione del Provvedimento abilitativo, essere soggetti a modeste variazioni per farli coincidere con limiti catastali preesistenti, nei limiti di uno scostamento massimo di m 2,00 rispetto a quanto graficamente rilevabile dalla planimetria del PUC.

PRESCRIZIONI PUC	PRESCRIZIONI VARIANTE secondo Piano attuativo comunale	PRESCRIZIONI VARIANTE con esproprio aree per strade e parcheggi
<p>ST = 6.290 mq  <b>Correzione misurazione reale: 4.791 mq</b>  <b>SF = 3.615 mq</b></p>	<p>ST = 3.716 mq                      (1.075 mq vengono "persi" in quanto momentaneamente classificati "area di riqualificazione" secondo la ripermimetrazione del Centro matrice. In fase di adeguamento al PPR assumeranno la qualificazione "A" quindi verranno inserite all'interno del Centro storico)                      SF = 2480 mq                      Superficie urbanizzazioni: 1.236 mq</p>	<p>ST = 3.716 mq                      (1.075 mq vengono "persi" in quanto momentaneamente classificati "area di riqualificazioe" secondo la ripermimetrazione del Centro matrice. In fase di adeguamento al PPR assumeranno la qualificazione "A" quindi verranno inserite all'interno del Centro storico)                      SF = 2480 mq                      Superficie urbanizzazioni: 1.236 mq</p>
<p>Usi ammissibili: a, b2.7, b3.1, b3.3, b4.1, b4.2, b4.5, b4.6, b5, e1</p>	<p>Usi ammissibili: a1</p>	<p>Usi ammissibili: a1</p>
<p>- Interventi consentiti: previo PdU:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• UT max 0,666 mq/mq (o 2mc/mq) per un totale di 4.190 mq (o 12.580 mc)</li> <li>• NP = 2</li> </ul> <p><b>Correzione misurazione reale:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ UT max 0,666 mq/mq (o 2mc/mq) per un totale di 3.190 mq (o 9.582 mc)</li> </ul>	<p>- Interventi consentiti: previa concessione convenzionata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• UT max 0,556 mq/mq (o 1,668 mc/mq) per un totale di 2.066 mq (o 6.200 mc)</li> <li>• NP = 2</li> <li>• Q = 0,40</li> <li>• Lotto minimo 500 mq</li> <li>• UF 0,833 mq/mq (o 2,50 mc/mq)</li> </ul>	<p>- Interventi consentiti per concessione diretta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- UF 0,666 mq/mq (o 2 mc/mq) per un totale di 1.652 mq (o 4.960 mc)</li> <li>• NP = 2</li> <li>• Q = 0,35</li> <li>• Lotto minimo 500 mq</li> </ul>
	<p>- tipologia consentita: villino unifamiliare.                      - Distanze:                      - Dalle strade: 5 metri                      - confini con i lotti limitrofi: è possibile costruire sul confine o a una distanza di 3 metri da pareti non finestrate o a 8 metri da pareti finestrate</p>	<p>- tipologia consentita: villino unifamiliare.                      - Distanze:                      - Dalle strade: 5 metri                      - confini con i lotti limitrofi: è possibile costruire sul confine o a una distanza di 3 metri da pareti non finestrate o a 8 metri da pareti finestrate</p>
<p>▪ parcheggi pertinenziali obbligatoriamente all'interno del lotto per una superficie pari a 1 mq/10 mc</p>	<p>- parcheggi pertinenziali anche interrati purché la pendenza sia realizzata completamente all'interno del lotto fondiario, per una superficie pari a 1 mq/10 mc</p>	<p>- parcheggi pertinenziali anche interrati purché la pendenza sia realizzata completamente all'interno del lotto fondiario, per una superficie pari a 1 mq/10 mc</p>
	<p>- non meno del 40% della superficie scoperta deve essere trattato a giardino, quindi rimanere assolutamente permeabile; il restante 60% può essere impiegato per le piazzole di parcheggio da trattare con grigliati alveolati, e per i percorsi pedonali interni.</p>	<p>- Non meno del 40% della superficie scoperta deve essere trattato a giardino, quindi rimanere assolutamente permeabile; il restante 60% può essere impiegato per le piazzole di parcheggio da trattare con grigliati alveolati, e per i percorsi pedonali interni.</p>
	<p>- gli alberi di olivo esistenti devono essere obbligatoriamente reimpiegati all'interno dei lotti fondiari o conferiti al Comune per essere piantati nella parte destinata a verde pubblico della stessa sottozona.</p>	<p>- gli alberi di olivo esistenti devono essere obbligatoriamente reimpiegati all'interno dei lotti fondiari o conferiti al Comune per essere piantati nella parte destinata a verde pubblico della stessa sottozona.</p>
<p>Dovranno essere cedute gratuitamente aree per standard pari a 12 mq/abitante insediabile, facendo riferimento all'eguaglianza 100 mc = 1 abitante, per un totale di 1.176 mq.  <b>Correzione misurazione reale: 1.150 mq</b></p>	<p>Dovranno essere cedute gratuitamente aree per standard pari a 12 mq/abitante insediabile, facendo riferimento all'eguaglianza 100 mc = 1 abitante, per un totale di 744 mq.</p>	<p>Dovranno essere monetizzate le aree per standard pari a 12 mq/abitante insediabile, facendo riferimento all'eguaglianza 100 mc = 1 abitante, per un totale di 595 mq.</p>
<p>A parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione dovrà essere ceduto al Comune il sedime della realizzanda strada di prolungamento di via Satta e congiungimento con via Nazionale, come indicata nella planimetria del PUC per l'estensione necessaria</p>	<p>A scomputo degli oneri di urbanizzazione dovrà essere ceduto il sedime della strada di prolungamento di via Satta e congiungimento con via Nazionale, dei parcheggi e dei marciapiedi, come indicata nella planimetria della variante n.1 del PUC.</p>	<p>Il Comune potrà espropriare l'intero sedime necessario per il prolungamento della via Satta nonché per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie (per complessivi 1.236 mq) anche prima della manifestazione di interesse ad effettuare la trasformazione dell'area. In tal caso con la successiva concessione</p>

<p>eccedente le cessioni di legge. Estensione totale sedime stradale da cedere: 1.462 mq</p>	<p>L'area individuata per un'estensione totale pari a 1.236 mq. sarà pertanto ottenuta:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- per 744 mq dalle cessioni per standard (da utilizzare totalmente per verde pubblico e parcheggi)</li><li>- per 492 mq a totale scomputo delle opere di urbanizzazione che restano quindi a carico dell'Amministrazione.</li></ul>	<p>si provvederà a monetizzare le cessioni per gli standard mentre gli oneri di urbanizzazione verranno richiesti per intero.</p>
--	---	---