

SOTTOZONA B 4.3 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
ST = ST = 3.528 mq	ST = 3.719 mq: il comparto originario acquista una porzione della B1 sul confine nord in quanto raggiungibile e utilizzabile solo in collegamento con la B4 e una porzione della A, corrispondente al lotto "Sarais", derivante dagli effettivi assetti proprietari. Il nuovo comparto così ottenuto viene a sua volta smembrato in tre porzioni così definite: - 1.: B1a, su via Regina Margherita, per 398 mq; - 2.: B1b, su via Repubblica, per 585 mq (ottenuti dal lotto originario di 596 mq tramite una ricomposizione dello stesso) - 3.: B4.3, corrispondente alla parte residua dell'originaria B4.3, per 2.736 mq	ST = 3.719 mq: il comparto originario acquista una porzione della B1 sul confine nord in quanto raggiungibile e utilizzabile solo in collegamento con la B4 e una porzione della A derivante dagli effettivi assetti proprietari. Il nuovo comparto così ottenuto viene a sua volta smembrato in tre porzioni così definite: - 1.: B1a, su via Regina Margherita, per 398 mq; - 2.: B1b, su via Repubblica, per 585 mq (ottenuti dal lotto originario di 596 mq tramite una ricomposizione dello stesso) - 3.: B4.3, corrispondente alla parte residua dell'originaria B4.3, per 2.736 mq
Usi ammissibili: a, b2.1, b2.3, b2.7, b3.1, b3.3, b4.1, b4.2, b4.4, b4.6, b5	Usi ammissibili: 1. B1a: a1. 2. B1b: a1, b2.1, b2.7, b3.1, b3.3, b4.1, b4.2, b4.6, b5.1, b5.2, e1, f5. 3. B4.3: a, b2.1, b2.3, b2.7, b3.1, b3.3, b4.1, b4.2, b4.4, b4.6, b5	Usi ammissibili: 1. B1a: a1. 2. B1b: a1, b2.1, b2.7, b3.1, b3.3, b4.1, b4.2, b4.6, b5.1, b5.2, e1, f5. 3. B4.3: a, b2.1, b2.3, b2.7, b3.1, b3.3, b4.1, b4.2, b4.4, b4.6, b5
- Interventi consentiti: previo PdU: • UT max 0,666 mq/mq (o 2mc/mq) per un totale di 2.350 mq (o 7.056 mc) • NP = 2	- Interventi consentiti: • B1a: valgono le norme generali della zona B1. L'area retrostante, pur concorrendo integralmente alla potenzialità edificatoria è sottoposta a vincolo di verde privato, pertanto in essa non potrà edificarsi alcunchè, sarà però consentita la realizzazione di una copertura per ricovero attrezzi di giardinaggio per una superficie non superiore al 10% dell'area a verde. • B1b. : valgono le norme generali della zona B1. B4.3: - UT max 0,5 mq/mq (o 1,50 mc/mq) per un totale di 1.368 mq (o 4.104 mc) • NP = 2 • Q = 0,40 • Lotto minimo 250 mq • UF 0,79 mq/mq (o 2,375 mc/mq)	- Interventi consentiti: • B1a: valgono le norme generali della zona B1. L'area retrostante, pur concorrendo integralmente alla potenzialità edificatoria è sottoposta a vincolo di verde privato, pertanto in essa non potrà edificarsi alcunchè, sarà però consentita la realizzazione di una copertura per ricovero attrezzi di giardinaggio per una superficie non superiore al 10% dell'area a verde. • B1b. : valgono le norme generali della zona B1. • B4.3: concessione diretta • Q = 0,40 • Lotto minimo 250 mq • UF 0,666 mq/mq (o 2 mc/mq)
▪ Possibilità di edificare in aderenza, nei limiti consentiti dal Codice Civile	- B1a - tipologia consentita: villino. - Distanze: - Dalla strada: a filo strada o a 3 metri da essa, - confini con i lotti limitrofi: è possibile costruire sul confine già edificato o a una distanza di 3 metri da pareti non finestrate o a 8 metri da pareti finestrate - B1b - tipologia consentita: villino, schiera, linea. - Distanze: - Dalle strade: a filo strada o a 3 metri da esse - - 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 - B4	- B1a - tipologia consentita: villino. - Distanze: - Dalla strada: a filo strada o a 3 metri da essa, - confini con i lotti limitrofi: è possibile costruire sul confine già edificato o a una distanza di 3 metri da pareti non finestrate o a 8 metri da pareti finestrate - B1b - tipologia consentita: villino, schiera, linea. - Distanze: - Dalle strade: a filo strada o a 3 metri da esse - - 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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tipologia consentita: villino, schiera, linea.</li> <li>- Distanze: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dalle strade: 3 metri</li> <li>- - 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</li> </ul> </li> </ul>	<p>finestate</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- B4</li> <li>- tipologia consentita: villino, schiera, linea.</li> <li>- Distanze: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dalle strade: 3 metri</li> <li>- - 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</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ parcheggi pertinenziali obbligatoriamente all'interno del lotto per una superficie pari a 1 mq/10 mc</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- B1-B4</li> <li>- parcheggi pertinenziali obbligatoriamente all'interno del lotto per una superficie pari a 1 mq/10 mc</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- B1-B4</li> <li>- parcheggi pertinenziali obbligatoriamente all'interno del lotto per una superficie pari a 1 mq/10 mc</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- B1-B4</li> <li>- 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- B1-B4</li> <li>- 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.</li> </ul>
<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 840 mq.</p>	<p>Cessioni</p> <p>B1a: L'intervento potrà essere realizzato per concessione diretta subordinata alla monetizzazione delle aree per standard pari a 12 mq/abitante insediabile, facendo riferimento all'eguaglianza 100 mc = 1 abitante, per un totale di 86 mq.</p> <p>B1b: L'intervento potrà essere realizzato per concessione diretta senza monetizzazione di standard. In conseguenza della rettificazione della corsia di accesso al lotto interno sarà necessario occupare 42 mq del lotto stesso, da permutare con 31 mq in conseguenza della regolarizzazione dello stesso sulla stessa corsia. La differenza verrà considerata come onere sostitutivo della mancata monetizzazione, ciò a parziale compensazione dell'avvenuta modifica della classificazione in fase di approvazione del PUC.</p> <p>B4: 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 492 mq.</p> <p>A scomputo degli oneri di urbanizzazione dovrà essere ceduto il sedime della viabilità interna dipartente da via Repubblica, dei parcheggi, dei marciapiedi e del verde pubblico, come indicata nella planimetria della variante n.1 del PUC.</p> <p>L'area individuata per un'estensione totale pari a 1.008 mq. sarà pertanto ottenuta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per 492 mq dalle cessioni per standard (da utilizzare totalmente per verde pubblico e parcheggi)</li> <li>- per 516 mq a parziale scomputo delle opere di urbanizzazione.</li> </ul>	<p>Cessioni</p> <p>B1a: L'intervento potrà essere realizzato per concessione diretta subordinata alla monetizzazione delle aree per standard pari a 12 mq/abitante insediabile, facendo riferimento all'eguaglianza 100 mc = 1 abitante, per un totale di 86 mq.</p> <p>B1b: L'intervento potrà essere realizzato per concessione diretta senza monetizzazione di standard. In conseguenza della rettificazione della corsia di accesso al lotto interno sarà necessario occupare 42 mq del lotto stesso, da permutare con 31 mq in conseguenza della regolarizzazione dello stesso sulla stessa corsia. La differenza verrà considerata come onere sostitutivo della mancata monetizzazione, ciò a parziale compensazione dell'avvenuta modifica della classificazione in fase di approvazione del PUC.</p> <p>B4: 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 415 mq.</p> <p>Il Comune potrà espropriare l'intero sedime necessario per la realizzazione della viabilità interna dipartente da via Repubblica, dei parcheggi e dei marciapiedi nonchè per le urbanizzazioni primarie e secondarie (per complessivi 1.008 mq) anche prima della manifestazione di interesse ad effettuare la trasformazione dell'area. In tal caso con la successiva concessione si provvederà a monetizzare le cessioni per gli standard mentre gli oneri di urbanizzazione verranno richiesti per intero.</p>