

ELABORATO

ALL .II

2^ PIANO DEGLI INTERVENTI

art.17 LR n.11/2004

Schede Zone C3 dell'edificazione diffusa

COMUNE DI PREGANZIOL

Sindaco

Dott. Paolo Galeano

Assessore Urbanistica

Dott. Stefano Mestriner

Segretario Comunale

Dott.ssa Antonella Bergamin

Responsabile Settore III

Geom. Lucio Baldassa



PROGETTAZIONE E VALUTAZIONE

"MRM PLUS"

Dott. Urb. Gianluca Malaspina

Dott. Pian. Gianluca Ramo

Dott.ssa Urb. Sara Margaretto

Dott. Pian. Michele Miotello

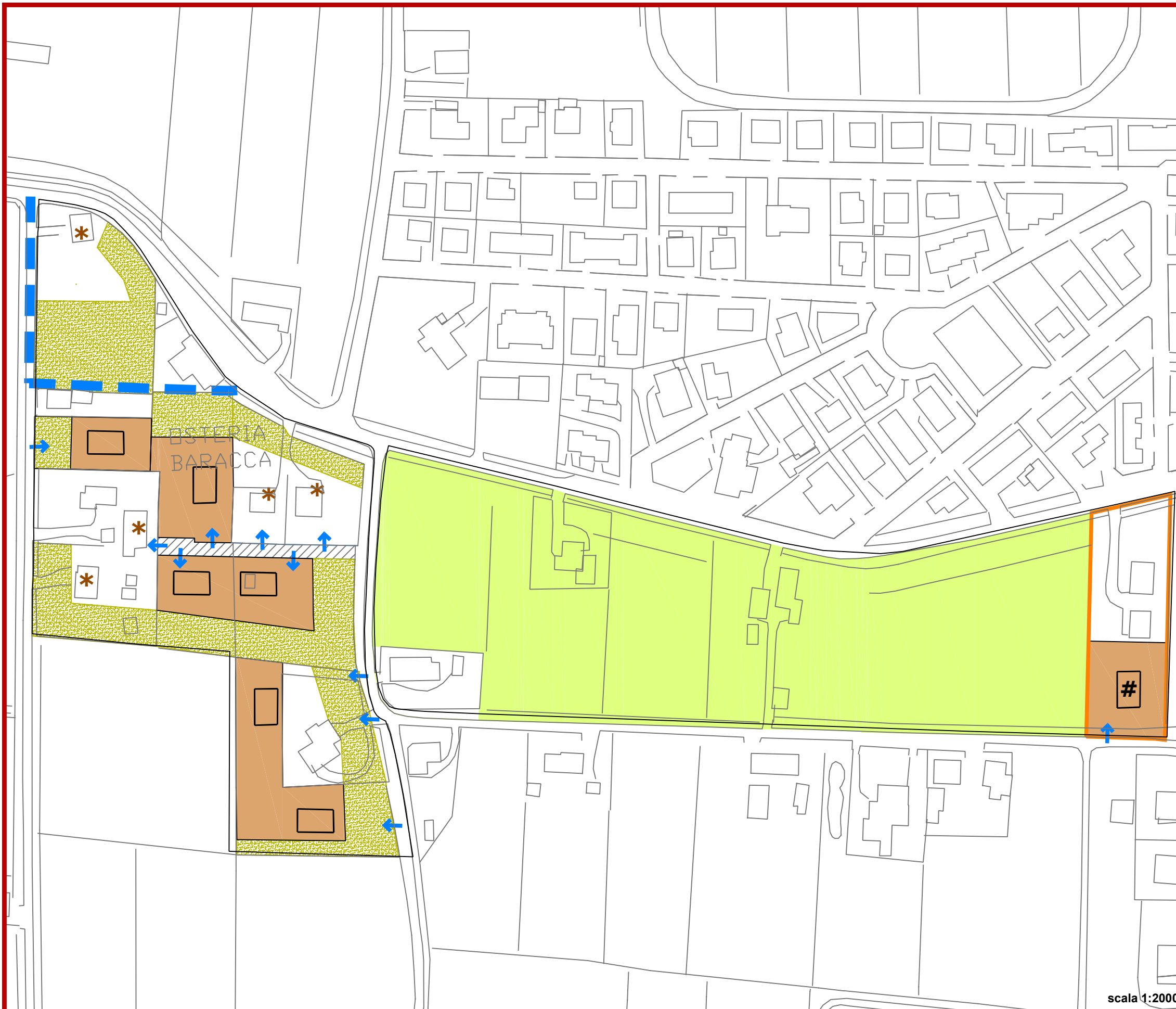
ADOZIONE

DCC N.....DEL.....

APPROVAZIONE

DCC N..... DEL.....

MARZO 2019



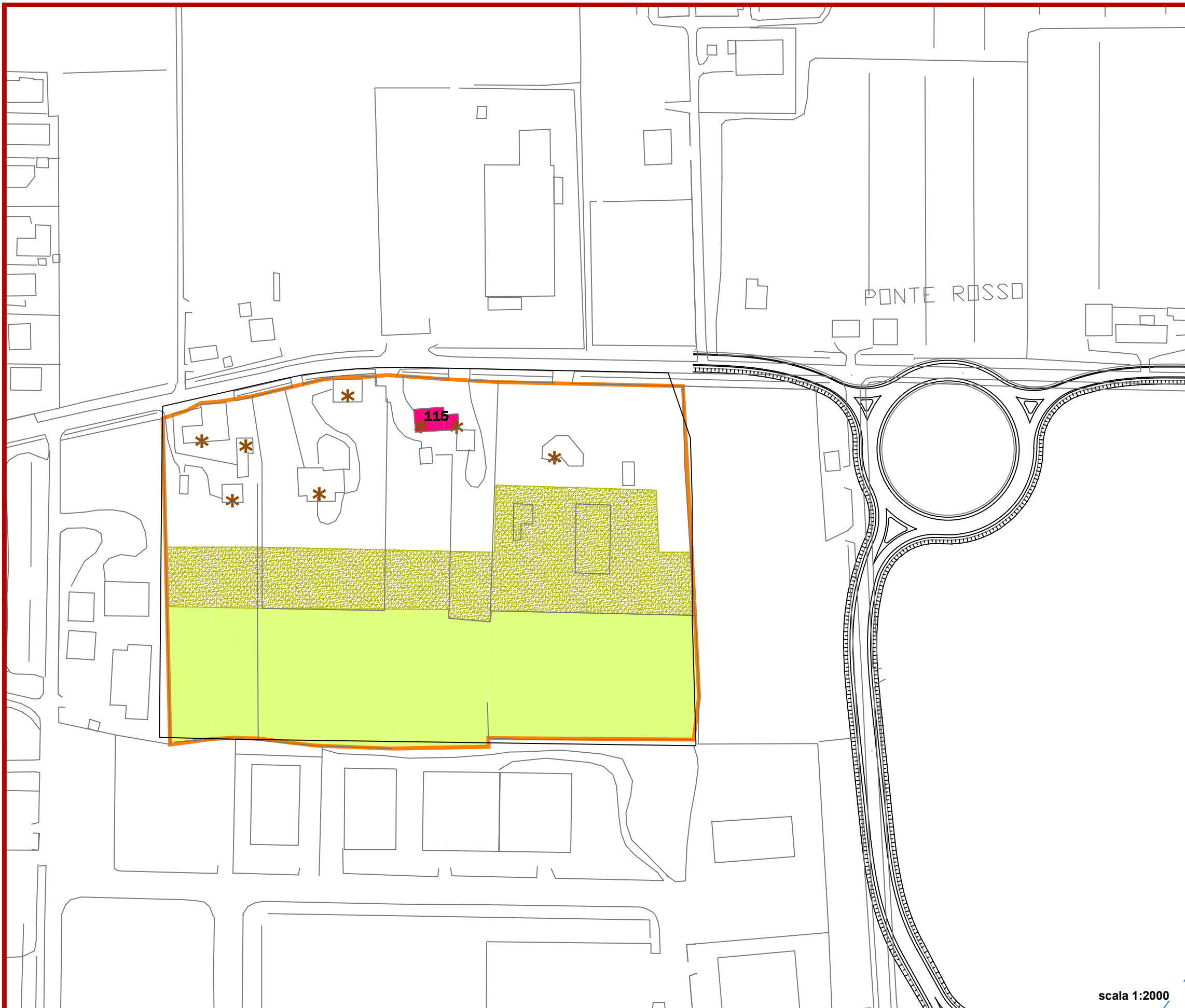
LEGENDA

E' prevista la cessione all' A.C. del primo tratto di via
Pesare dal capitello a casa Codato

POSSIBILITA' EDIFICATORIA FINO A 800 MC

POSSIBILITA' EDIFICATORIA UNATANTUM

IN GENERALE



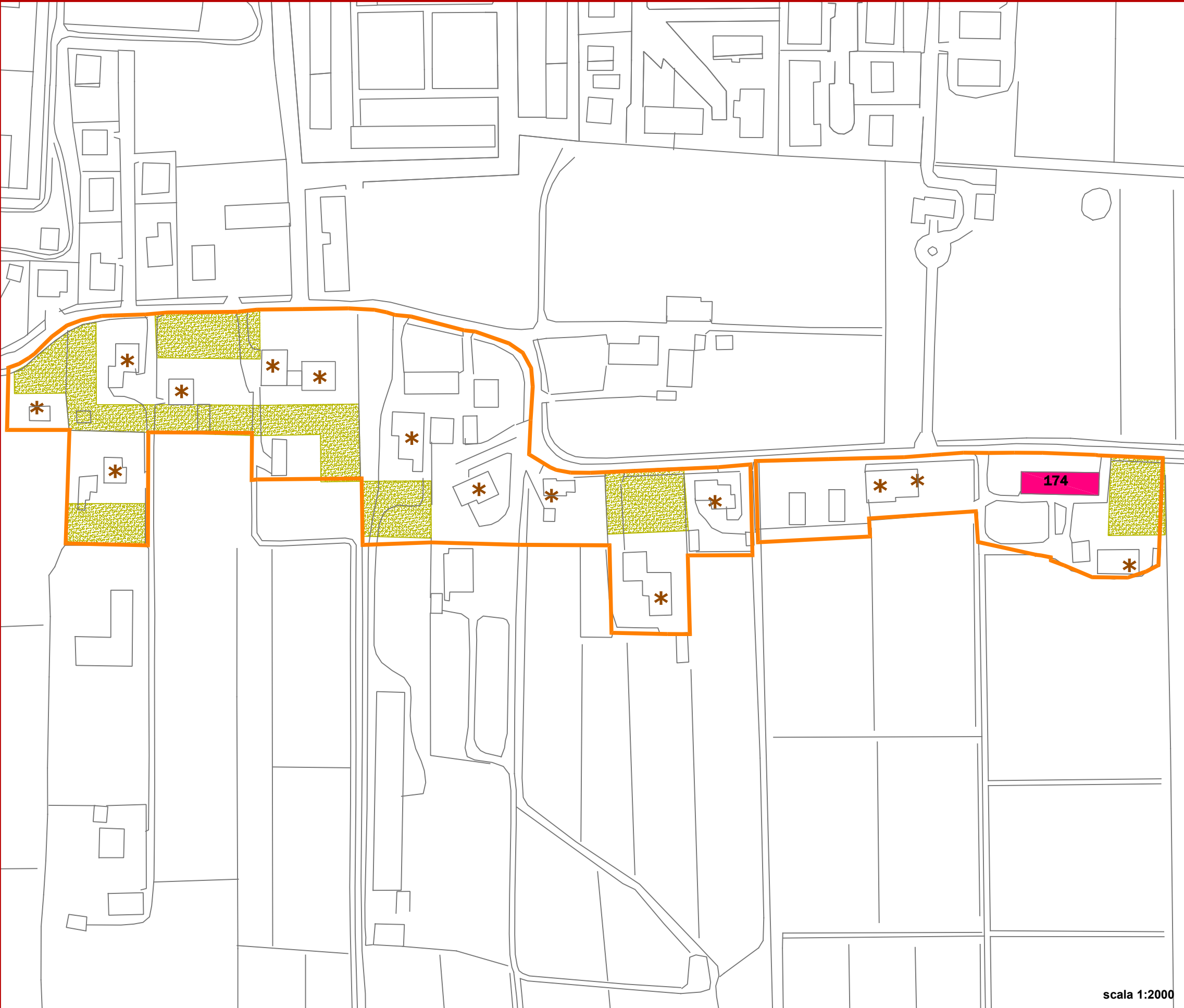
LEGENDA

-  zona C3 di edificazione diffusa
-  verde privato con obbligo di piantumazione
-  area agricola
-  possibilità di ampliamento fino a 200mc
-  edificio con grado di protezione (art.14 NTO)

POSSIBILITA' EDIFICATORIA UNATANTUM

- Gli ampliamenti consentiti di 200mc una tantum sono realizzabili solo nel caso in cui non si aumenti il numero di accessi carrai. La possibilità di ampliamento è comunque subordinata alla piantumazione degli ambiti di massima individuati in planimetria e delle aree libere di pertinenza

scala 1:2000



LEGENDA

- zona C3 di edificazione diffusa
- verde privato con obbligo di piantumazione
- * possibilità di ampliamento fino a 200mc
- edificio con grado di protezione (art.14 NTO)

POSSIBILITA' EDIFICATORIA UNATANTUM
- Gli ampliamenti consentiti di 200mc una tantum sono realizzabili solo nel caso in cui non si aumenti il numero di accessi carrai. La possibilità di ampliamento è comunque subordinata alla piantumazione degli ambiti di massima individuati in planimetria e delle aree libere di pertinenza

scala 1:2000



LEGENDA

-  zona C3 di edificazione diffusa
-  verde privato con obbligo di piantumazione
-  possibilità di ampliamento fino a 200mc
-  superficie edificabile all'interno dei lotti
-  simbolo edificabilità fino ad 600mc
-  edificio con grado di protezione (art.14 NTO)

POSSIBILITA' EDIFICATORIA UNATANTUM

- la possibilità di ampliamento di 200mc viene data agli edifici esistenti individuati con l'apposita simbologia in caso di cessione delle aree per la razionalizzazione e la realizzazione di opere viarie
 - Gli ampliamenti consentiti di 200mc unatantum sono realizzabili solo nel caso in cui non si aumenti il numero di accessi carrai

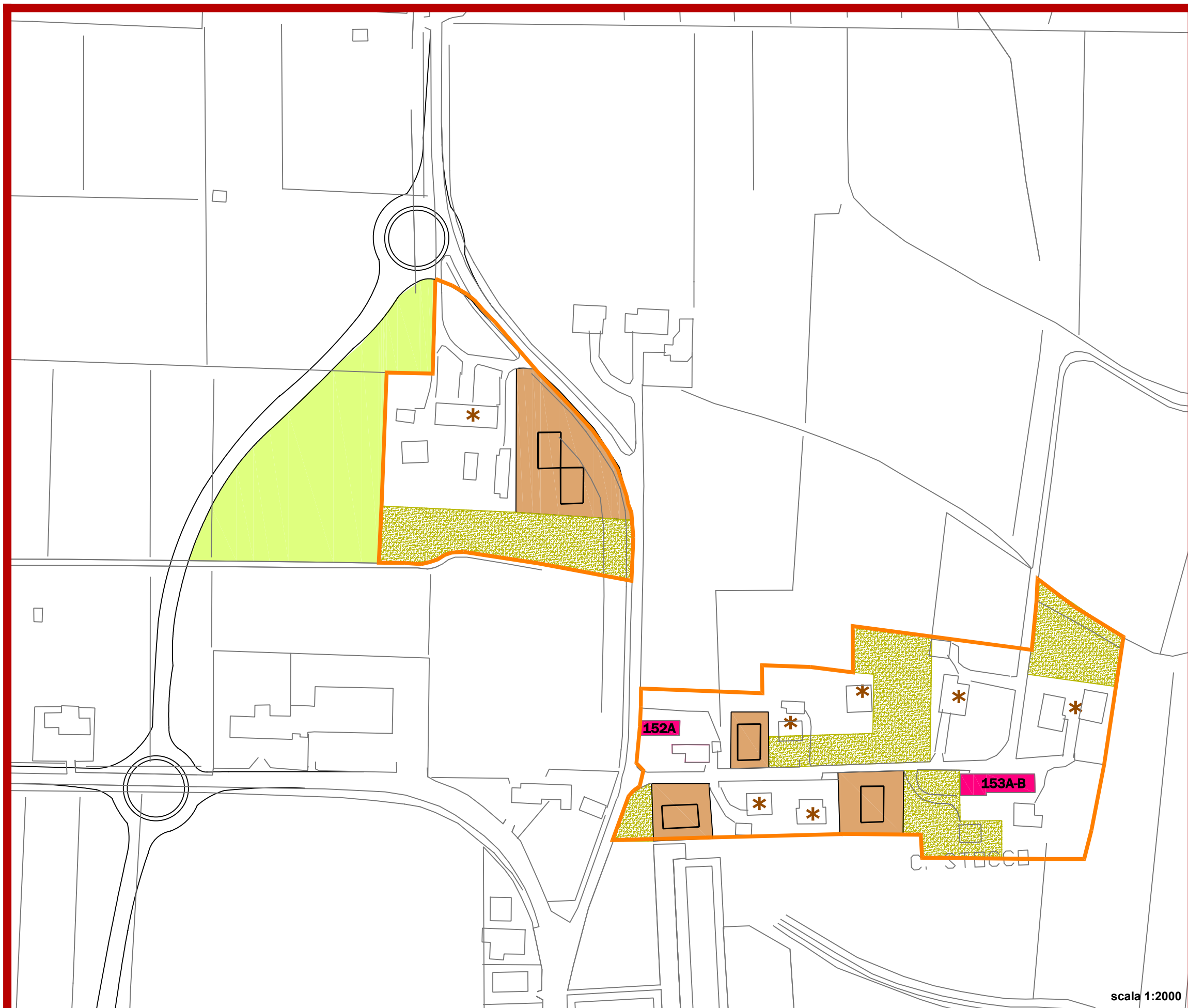
POSSIBILITA' EDIFICATORIA FINO A 600 mc

- la nuova edificazione per 600mc è consentita solo a fronte del riordino degli accessi su via Sambughè, utilizzando come accesso carrabile quello già esistente ad est.

A fronte di questa nuova possibilità edificatoria il beneficiario del diritto dovrà monetizzare la metà del plusvalore acquisito per l'area (che da agricola passa ad essere edificabile).

La perequazione da corrispondere è pari al 50% della plusvalenza, con riferimento alla quota di edificabilità aggiuntiva, come da art. 8 delle NTO, da corrispondere all'amministrazione comunale per un fondo da dedicare esclusivamente all'aumento e/o riqualificazione del verde, degli spazi e delle attrezzature pubblici e della mobilità sostenibile.

scala 1:2000



LEGENDA

- zona C3 di edificazione diffusa
- verde privato con obbligo di piantumazione
- area agricola
- superficie edificabile all'interno dei lotti
- simbolo edificabilità fino ad 600mc
- * possibilità di ampliamento fino a 200mc
- edificio con grado di protezione (art.14 NTO)

POSSIBILITA' EDIFICATORIA FINO A 600 mc

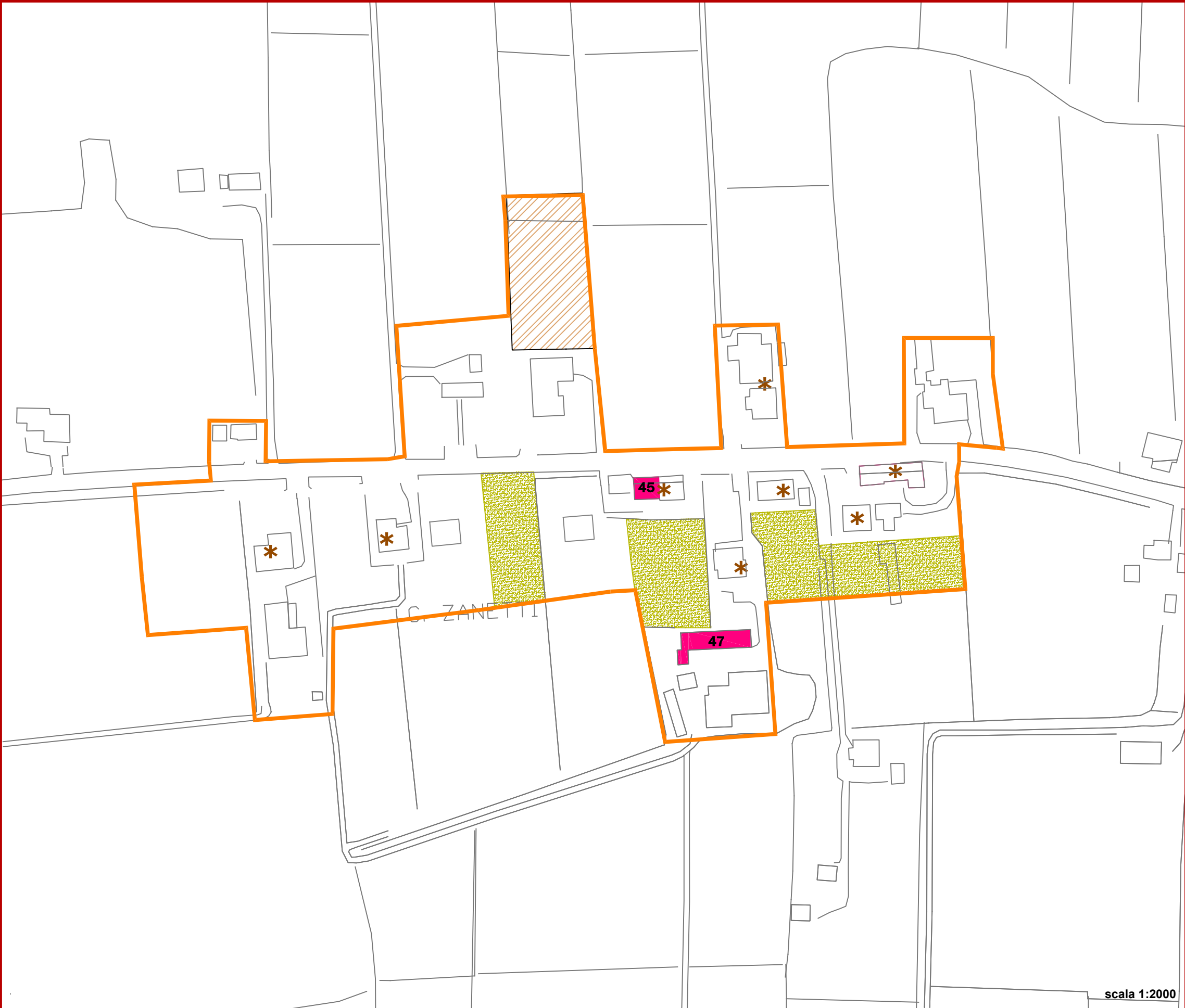
- La nuova edificazione di 600mc unatantum è consentita dove specificamente individuata: a fronte di questa nuova possibilità edificatoria il beneficiario del diritto dovrà monetizzare la metà del plusvalore acquisito per l'area (che da agricola passa ad essere edificabile).

La perequazione da corrispondere è pari al 50% della plusvalenza, con riferimento alla quota di edificabilità aggiuntiva, come indicato all'art.8 delle NTO, da corrispondere all'Amministrazione Comunale per un fondo da dedicare esclusivamente all'aumento e/o riqualificazione del verde, degli spazi e delle attrezzature pubblici e della mobilità sostenibile.

- Nell'area ad edificazione diffusa a nord, la nuova edificazione per 800mc e gli ampliamenti sono consentiti solo a fronte del riordino edilizio (demolizione dei manufatti esistenti quali capanni degli attrezzi, annessi non più funzionali alla conduzione del fondo, ecc) senza recupero della volumetria demolita. La volumetria demolita potrà essere recuperata solo a fronte della cessione delle aree, se in proprietà, per la realizzazione della strada indicata ad ovest e a fronte della cessione al Comune delle aree a sud individuate come servizi Fc. All'interno dei lotti è sempre possibile l'accorpamento dei volumi fino ad un massimo di 1200 mc.

POSSIBILITA' EDIFICATORIA UNATANTUM

- Gli ampliamenti consentiti di 200mc unatantum sono realizzabili solo nel caso in cui non si aumenti il numero di accessi carrai.



LEGENDA

-  zona C3 di edificazione diffusa
-  verde privato con obbligo di piantumazione
-  attività da convertire
-  possibilità di ampliamento fino a 200mc
-  edificio con grado di protezione (art.14 NTO)

POSSIBILITA' EDIFICATORIA UNATANTUM

- Gli ampliamenti consentiti di 200mc unatantum sono realizzabili solo nel caso in cui non si aumenti il numero di accessi carrai;

ATTIVITA' DA CONVERTIRE

- Nell'area individuata con la dicitura "attività da convertire" si potranno costruire una tantum volumi ad uso esclusivamente residenziale, o in una bifamigliare o in due unifamigliari, a fronte della demolizione del manufatto esistente e della stipula di una convenzione che preveda la definizione della quantità di volume da costruire e l'acquisto dell'area a Ponterosso, di proprietà comunale, per poter continuare l'attività.

La possibilità di ampliamento è comunque subordinata alla piantumazione degli ambiti di massima individuati in planimetria e delle aree libere di pertinenza.

scala 1:2000