

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

*Ufficio Tecnico*

Geom. Massimo Bullo



**PROGETTAZIONE E VALUTAZIONE**

**"MRM PLUS"**

Dott. Urb. Gianluca Malaspina

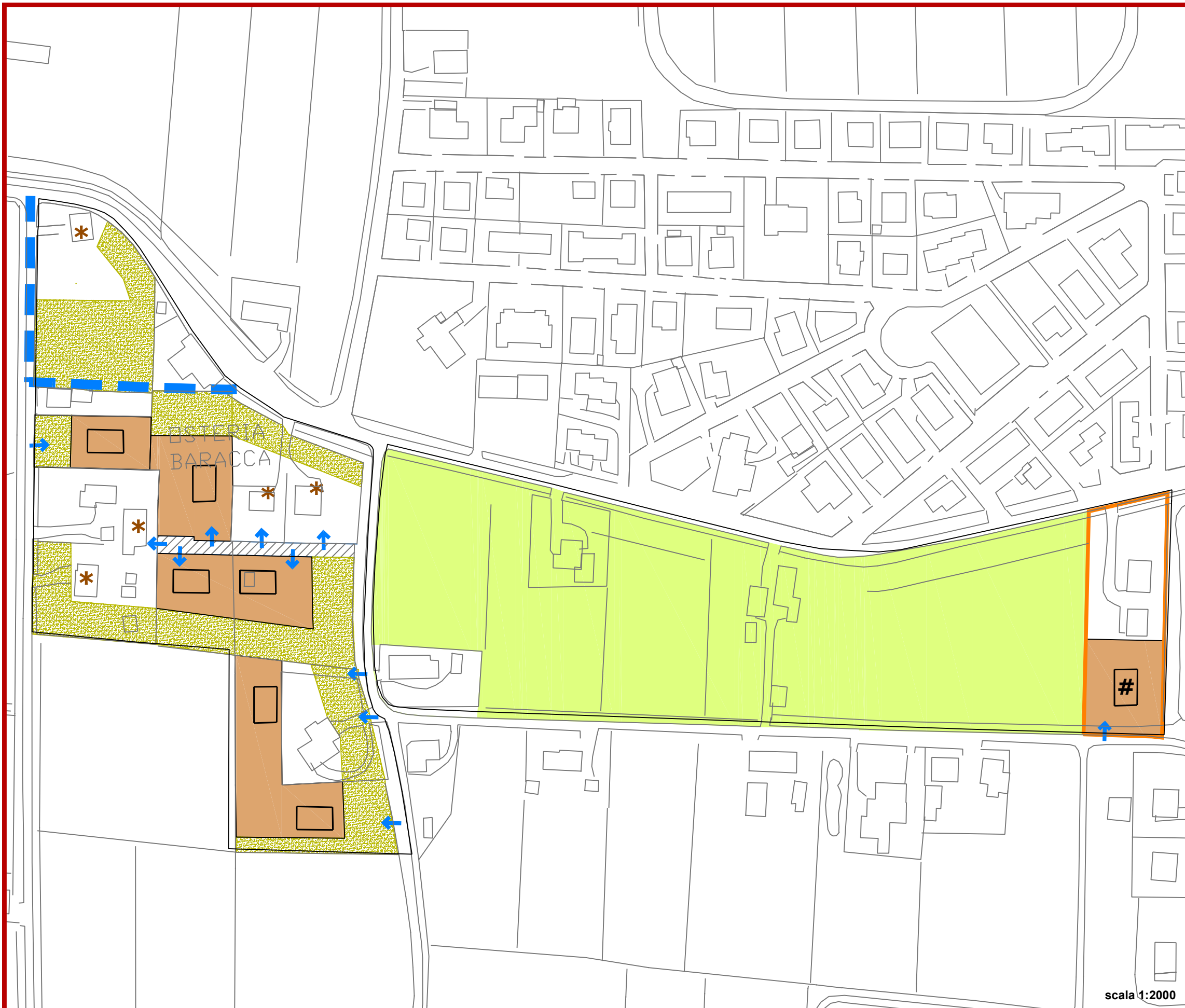
Dott. Pian. Gianluca Ramo

Dott.ssa Urb. Sara Margaretto

Dott. Pian. Michele Miotello

ADOZIONE  
DCC N.18 DEL 09.04.2019  
APPROVAZIONE  
DCC N.80 DEL 17.12.2019

MARZO 2020



#### LEGENDA

- zona C3 di edificazione diffusa
- verde privato con obbligo di piantumazione
- superficie edificabile all'interno dei lotti
- area agricola
- strada si accesso privata da asservire a tutte le proprietà confinanti
- simbolo edificabilità fino ad 600mc
- # simbolo edificabilità fino ad 800mc
- \* possibilità di ampliamento fino a 200mc
- fronte di accesso carraio
- pista ciclabile esistente

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

#### POSSIBILITA' EDIFICATORIA FINO A 600 MC

- La nuova edificazione di 600mc una tantum sul nuovo lotto edificabile è consentita solo a fronte della realizzazione delle opere necessarie per accedere, che rimarranno private, e della realizzazione degli accessi carrabili così come individuati; a fronte di questa nuova possibilità edificatoria il beneficiario del diritto dovrà, in caso di costruzione, 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.

A tale plusvalore andrà sottratta la cifra di 20.000€ una tantum in caso di demolizione dell'accesso esistente. All'interno dei lotti è sempre possibile l'accorpamento dei volumi fino ad un massimo di 1200 mc.

#### POSSIBILITA' EDIFICATORIA FINO A 800 MC

- La nuova edificazione di 800mc una tantum sul nuovo lotto edificabile è consentita solo a fronte della soppressione degli accessi carrabili esistenti su via Schiavonia e della realizzazione dei nuovi accessi carrabili così come individuati. La perequazione da corrispondere è pari il 50% del plusvalore, 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 del verde, degli spazi e delle attrezzature pubblici e della mobilità sostenibile.

All'interno dei lotti è sempre possibile l'accorpamento dei volumi fino ad un massimo di 1200 mc.

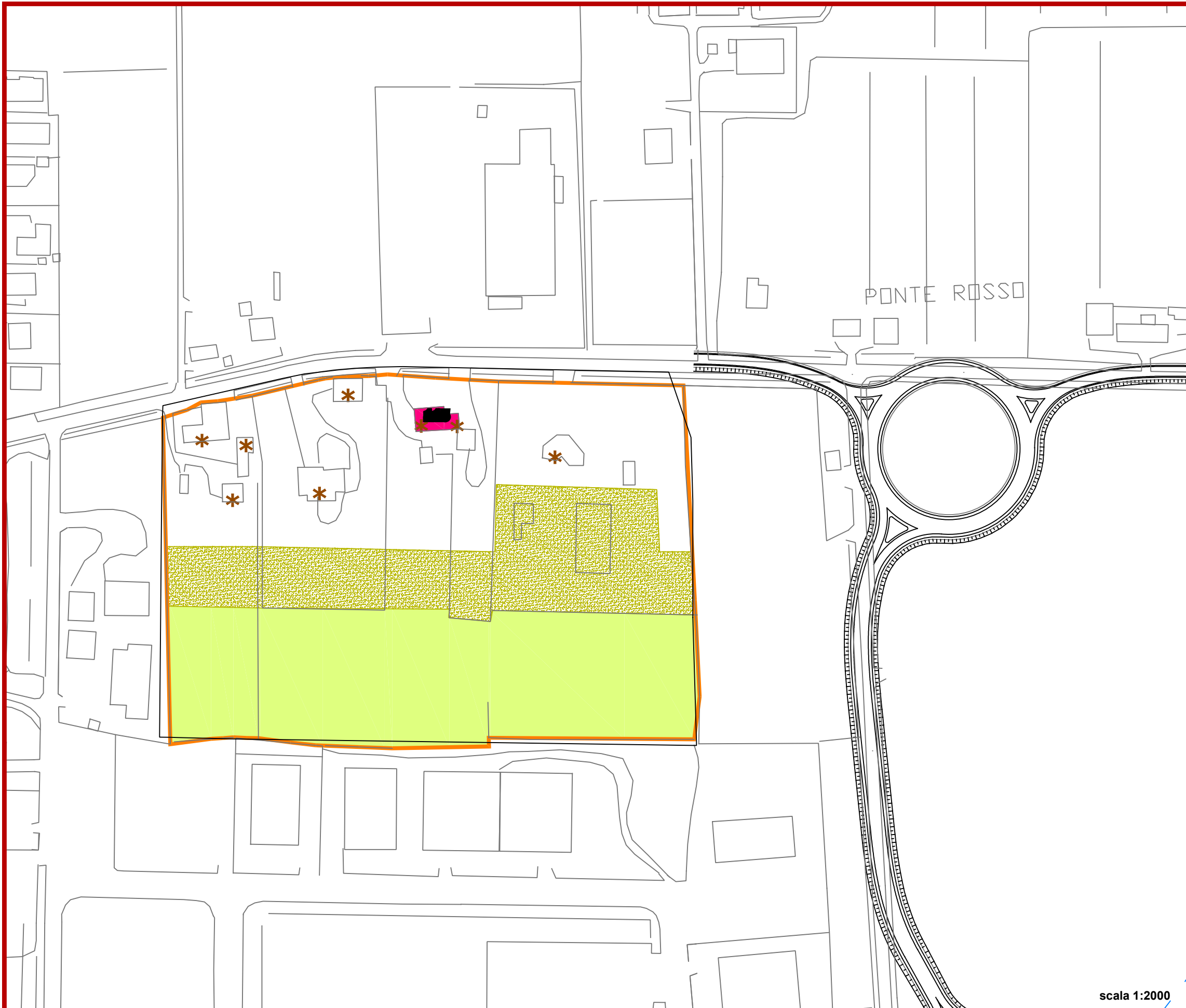
#### POSSIBILITA' EDIFICATORIA UNATANTUM

- Gli ampliamenti consentiti di 200mc una tantum sono realizzabili solo in caso di realizzazione di opere o della soppressione dell'accesso esistente in favore di quello indicato graficamente;

#### IN GENERALE

- Gli accessi carrabili individuati intendono rappresentare il fronte di accesso e non il singolo punto di accesso.
- Gli accessi carrabili da sopprimere dovranno prevedere il ripristino del fossato, ove esistente, con la contestuale demolizione del ponticello carrabile di accesso.
- La pista ciclabile esistente si intende mantenuta.

scala 1:2000



#### LEGENDA

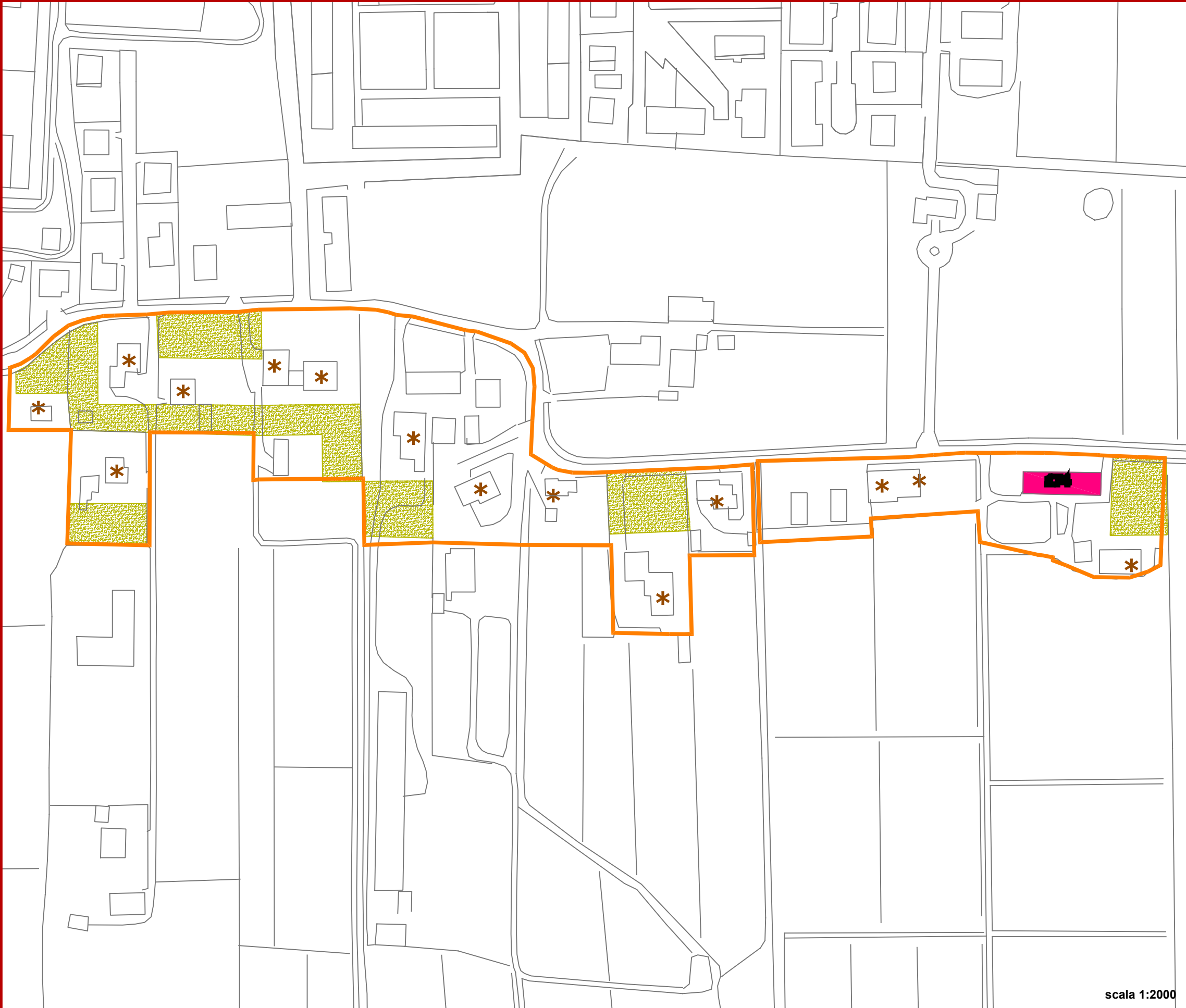
-  zona C3 di edificazione diffusa
-  verde privato con obbligo di piantumazione
-  area agricola
-  possibilità di ampliamento fino a 200mc
-  edificio con grado di protezione (art.14 NTO)

#### 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

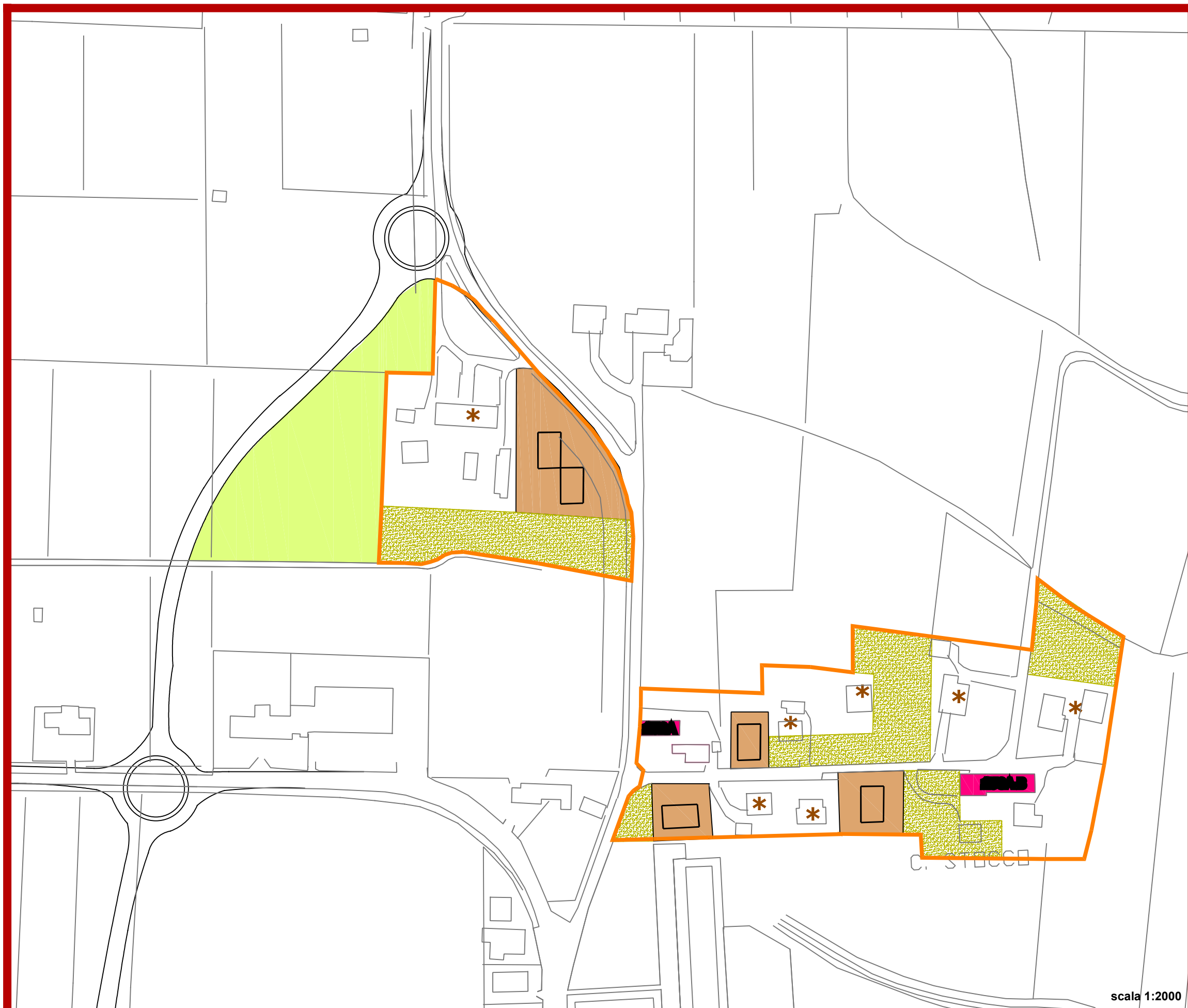
- la possibilità di ampliamento di 200mc viene data agli edifici esistenti individuati con l'apposita simbologia in caso di cessione delle aree per la razionalizzazione e la realizzazione di opere viarie  
- Gli ampliamenti consentiti di 200mc unatantum sono realizzabili solo nel caso in cui non si aumenti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



#### 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.

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 unatantum sono realizzabili solo nel caso in cui non si aumenti il numero di accessi carrai