

PER.05 [Area di perequazione urbanistica]

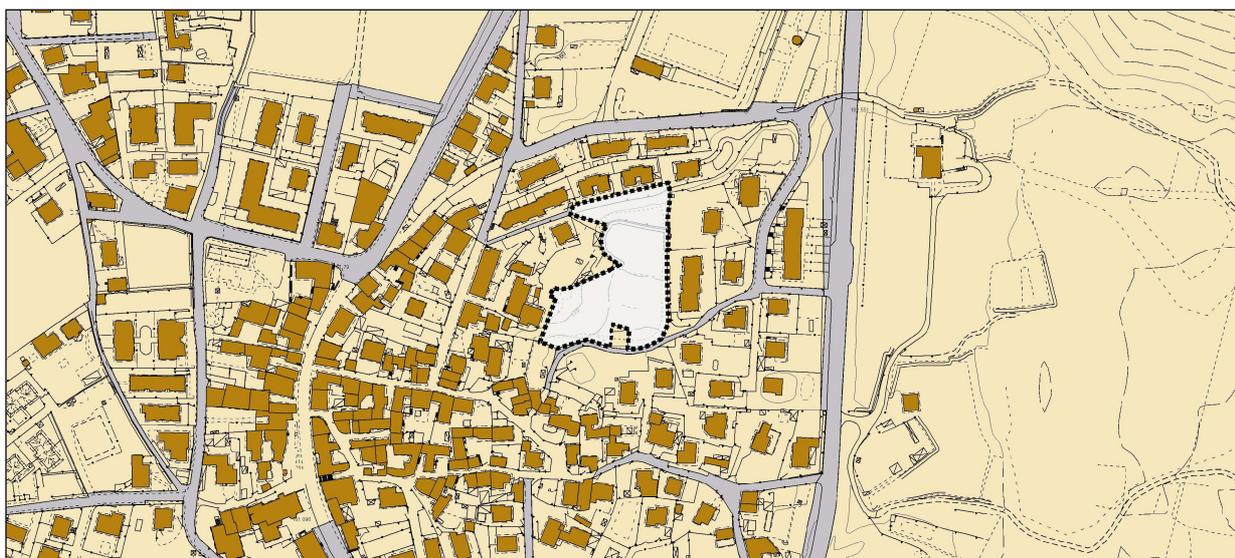
VIA RUINA DANTESCA

fraz. Marco

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Scala 1: 5.000



CONTENUTI GENERALI:

L'area di perequazione urbanistica é ubicata in fraz. Marco ai lati di via Ruina Dantesca, a margine del centro storico dell'abitato. L'area é costituita dalle pp.ff. 519/2, 519/4, 520, 521, 522, 523, tutte nel Comune catastale di Marco.

La superficie territoriale dell'intera area di perequazione é di **6105 mq**, con indice di utilizzazione territoriale di 0,20 mq/mq. Pertanto la SUL complessiva risulta di **1.221 mq**.

L'attuazione avverrà tramite lottizzazione estesa all'intera area di perequazione.

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio privato a destinazione residenziale ad ovest dell'area e la realizzazione di un'area a verde pubblico in cui sono ammissibili gli interventi di cui all'art. 85 delle NTA del P.R.G.. Le opere di urbanizzazione previste saranno realizzate dai lottizzanti decurtando i relativi costi dall'ammontare del contributo di concessione dovuto.

Tali specifiche saranno puntualmente definite in una apposita convenzione che indicherà, se necessario, anche ulteriori criteri per l'applicazione dell'istituto della perequazione. In essa saranno inoltre definiti anche le modalità, i tempi e i costi delle opere di urbanizzazione e l'eventuale riparto delle stesse tra Comune e soggetti privati.

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI:

L'area interessata all'edificazione privata é denominata lotto 1.

L'orientamento degli edifici di progetto riportato in planimetria ha valore indicativo.

Il lotto 1 é costituito da parte delle pp.ff. 519/4 e 523 per una superficie totale di 1.340 mq. Gli indici urbanistici sono i seguenti:

Superficie Utile Lorda \leq 1.221 mq

Altezza massima \leq 3 piani

Destinazione: residenziale privata, **Terziario, Commerciale (vicinato), esercizi pubblici, servizi di interesse collettivo**

PER.05 [Area di perequazione urbanistica]

VIA RUINA DANTESCA

fraz. Marco

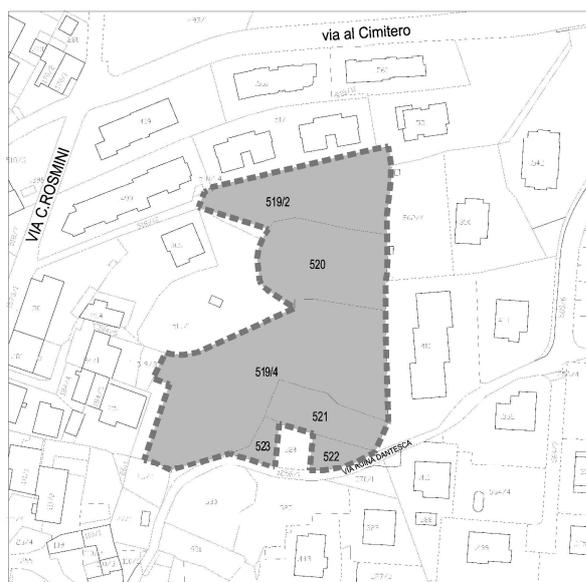
Particella catastale	[ST] Superficie territoriale	[Sul] Superficie Utile lorda	Trasferimento della Sul
p.f. 519/2	1.251 mq	250 mq	Lotto 1 (vedi planimetria comparto di perequazione)
pp.ff. 519/4, 520, 521, 523	4.678 mq	936 mq	
p.f. 522	177 mq	35 mq	
TOTALE	6.105 mq	1.221 mq	

OPERE DI URBANIZZAZIONE e NUOVE INFRASTRUTTURE PUBBLICHE:

Le aree interessate dal verde pubblico in cui sono ammissibili gli interventi di cui all'art. 85 delle NTA del P.R.G. sono costituite dalle pp.ff. 520, 521, 522, e parte delle pp.ff. 519/2, 519/4, 523, per una superficie totale di 3.514 mq. I lottizzanti dovranno cedere gratuitamente al Comune le pp.ff. 520, 521, 522, e parte delle pp.ff. 519/2, 519/4, 523, quali aree interessate da opere di urbanizzazione primaria.

La situazione patrimoniale sopradescritta è evidenziata nell'allegata planimetria.

PLANIMETRIA AREA DI PEREQUAZIONE:



Perimetro area di perequazione



Lotto 1 - area edificabile
 Area da cedere al Comune per verde pubblico

Orientamento edificio di progetto
 Viabilità privata