

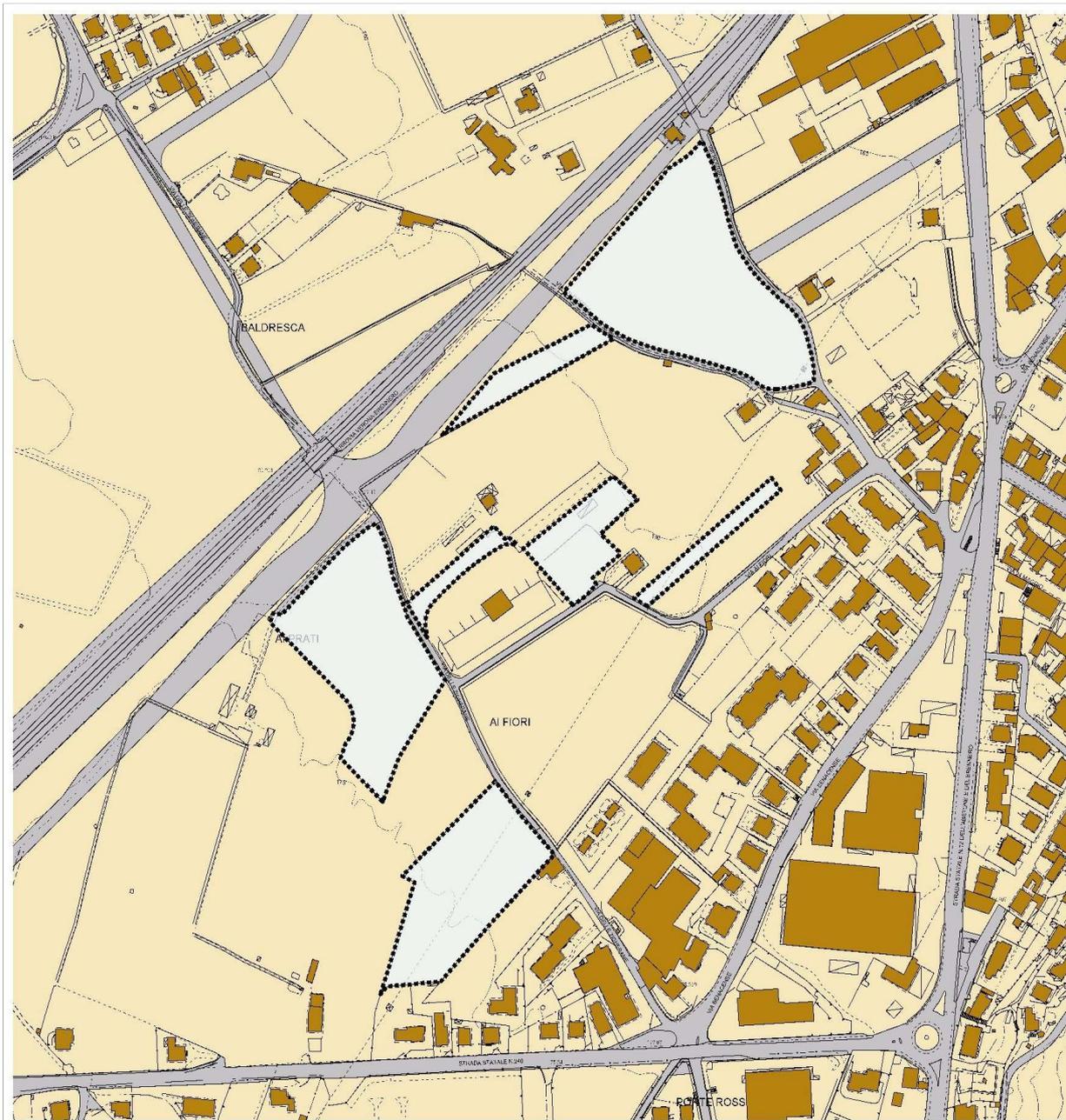
PER.01 [Area di perequazione urbanistica]

AI FIORI

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Scala 1: 5.000



PER.01 [Area di perequazione urbanistica] AI FIORI

INTRODUZIONE:

La superficie territoriale dell'intera area di perequazione in località "ai Fiori" ammonta a 43.645 mq.

Assumendo un indice di utilizzazione territoriale di 0,20 mq/mq si ha una superficie utile lorda di 8.730 mq.

L'area è suddivisa in tre comparti denominati 1, 2 e 3.

L'attuazione avverrà tramite lottizzazione estesa ai singoli comparti.

Le indicazioni per la progettazione del Piano di Lottizzazione sono riportate nella Tav.01 relativa ai "Progetti Paesaggistico - Ambientali".

L'impostazione generale sopra descritta è evidenziata nell'allegata planimetria.



PER.01 [Area di perequazione urbanistica]

AI FIORI

COMPARTO 1

CONTENUTI GENERALI:

Il comparto 1 è costituito dalle pp.ff. 502/2, 504/3, 505/1, 505/2, 524/3 tutte nel Comune catastale di Lizzana. La superficie territoriale dell'area identificata dal Comparto n. 1 è di mq. 17.565. La S.U.L. complessiva risulta di mq. 3.514.

Il progetto prevede la realizzazione di due nuovi edifici privati a destinazione residenziale, nella parte sud-est, la realizzazione di una nuova infrastruttura pubblica nella parte nord-ovest, l'allargamento di via alla Roggia. L'orientamento degli edifici di progetto riportato in planimetria ha valore indicativo.

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 un'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 ed 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 è suddivisa in due lotti denominati A e B.

Il **lotto A** è costituito da parte delle pp.ff. 505/1 e 505/2 per una superficie totale di 3008 mq. Gli indici urbanistici sono i seguenti:

Superficie Utile Lorda <= 2078 mq.

Altezza massima <= 3 piani

Destinazione: residenziale privata

Il **lotto B** è costituito da parte della p.f. 505/2 per una superficie totale di 2039 mq. Gli indici urbanistici sono i seguenti:

Superficie Utile Lorda <= 1436 mq.

Altezza massima <= 4 piani

Destinazione: residenziale

Particella catastale	[ST] Superficie territoriale	[Sul] Superficie Utile lorda	Trasferimento della Sul
pp.ff.502/2, 504/3, 524/3	10.385 mq	2.078 mq	Lotto A (vedi planimetria comparto di perequazione)
pp.ff. 505/1, 505/2	7.178 mq	1.436 mq	Lotto B (vedi planimetria comparto di perequazione)
TOTALE	17.565 mq	3.514 mq	

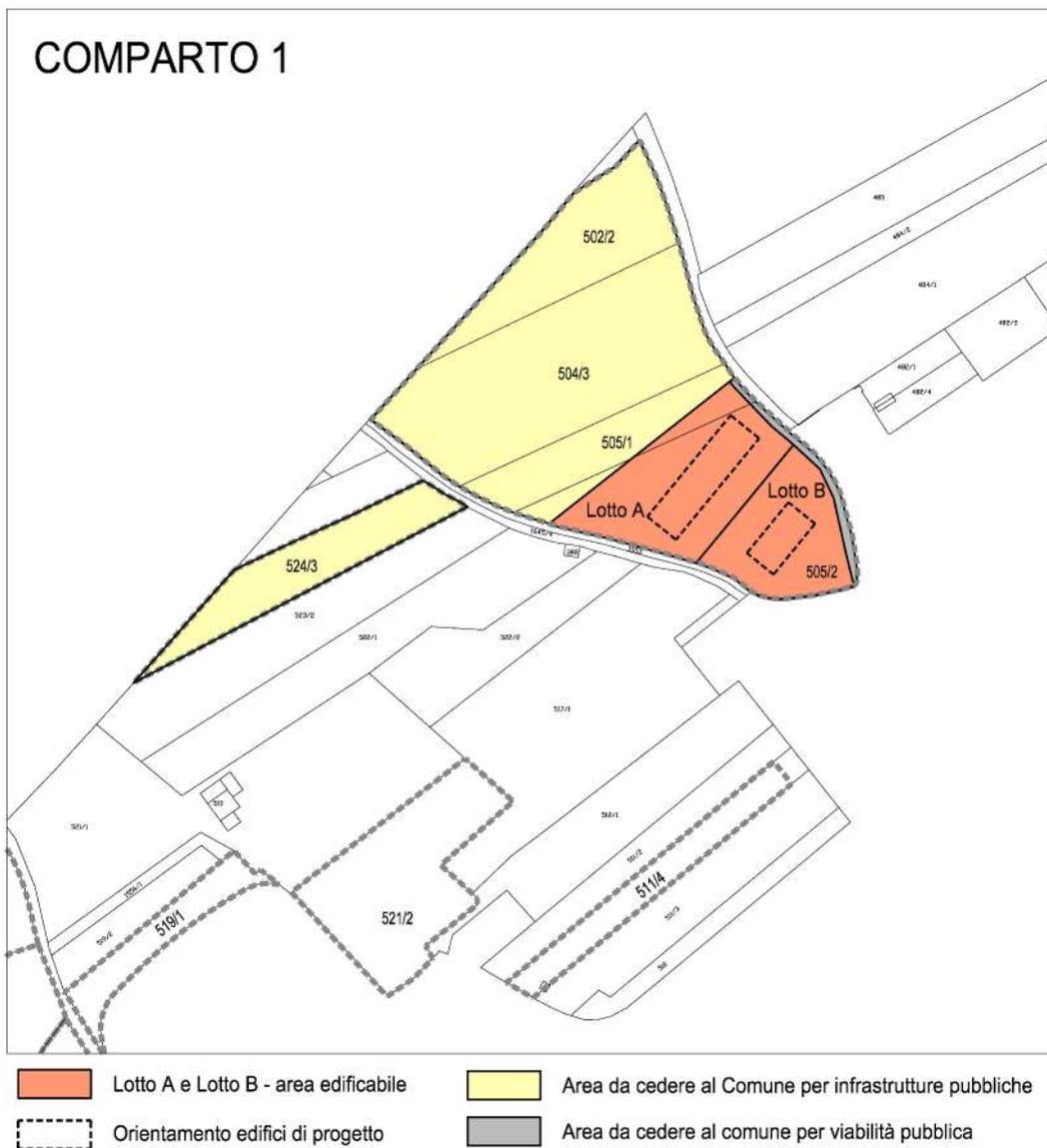
OPERE DI URBANIZZAZIONE e INFRASTRUTTURE PUBBLICHE:

L'area interessata dalla struttura pubblica e dall'allargamento stradale è costituita dalle pp.ff. 502/2, 504/3, 524/3 e da parte delle pp.ff. 505/1 e 505/2 per una superficie totale di 12.516 mq.

I lottizzanti dovranno cedere gratuitamente al Comune le pp.ff. 502/2, 504/3, 524/3 e parte delle pp.ff. 505/1 e 505/2, quali aree interessate da opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria.

PER.01 [Area di perequazione urbanistica] AI FIORI

La situazione patrimoniale sopradescritta è evidenziata nell'allegata planimetria.



PER.01 [Area di perequazione urbanistica]

AI FIORI

COMPARTO 2

Il comparto 2 è costituito dalle pp.ff. 511/4, 519/1, 521/2, 585, tutte nel Comune catastale di Lizzana.

La superficie territoriale dell'area identificata dal Comparto n. 2 è di mq. 10.510.

La SUL complessiva risulta di mq. 2.102.

Il progetto prevede la realizzazione di due nuovi edifici privati a destinazione residenziale e la realizzazione di infrastrutture pubbliche

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

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 è formata da un unico lotto, interessante l'intera p.f. 512/2, per una superficie totale di 3.393 mq.

Gli indici urbanistici sono i seguenti:

Superficie Utile Lorda <= 2.102 mq

Altezza massima <= 3 piani

Destinazione: residenziale privata

Particella catastale	[ST] Superficie territoriale	[Sul] Superficie Utile lorda	Trasferimento della Sul
p.f. 511/4	1.864 mq	373 mq	Lotto A (vedi planimetria comparto di perequazione)
pp.ff. 519/1, 521/2, 585	8.666 mq	1.729 mq	
TOTALE	10.510 mq	2.102 mq	

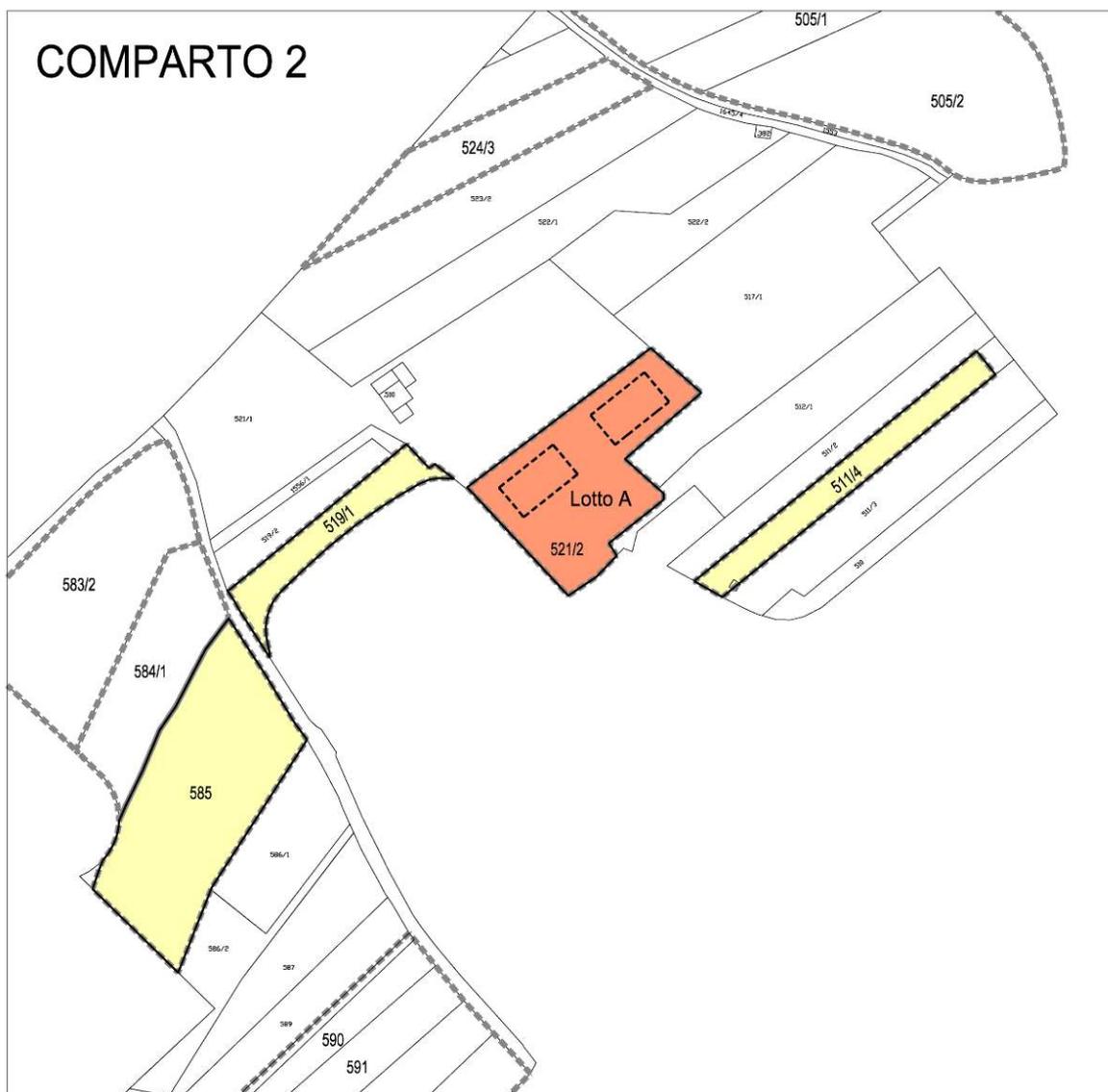
OPERE DI URBANIZZAZIONE e INFRASTRUTTURE PUBBLICHE:

L'area interessata dalle infrastrutture pubbliche è costituita dalle pp.ff. 511/4, 519/1, 585 per una superficie totale di 7.118 mq.

I lottizzanti dovranno cedere gratuitamente al Comune le pp.ff. 511/4, 519/1, 585, quali aree interessate da opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria.

PER.01 [Area di perequazione urbanistica]
AI FIORI

La situazione patrimoniale sopra descritta è evidenziata nell'allegata planimetria.



- | | |
|--|---|
|  Lotto A e Lotto B - area edificabile |  Area da cedere al Comune per infrastrutture pubbliche |
|  Orientamento edifici di progetto |  Area da cedere al comune per viabilità pubblica |

PER.01 [Area di perequazione urbanistica]

AI FIORI

COMPARTO 3

CONTENUTI GENERALI:

Il comparto 3 è costituito dalle pp.ff. 583/2 (parte), 584/1 (parte), 590, 591, 592, 594, tutte nel Comune catastale di Lizzana.

La superficie territoriale dell'area identificata dal Comparto n. 3 è di 15.570 mq.

La SUL complessiva risulta di 3.114 mq.

Il progetto prevede la realizzazione di due nuovi edifici privati a destinazione residenziale e la realizzazione di infrastrutture pubbliche.

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

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 è formata da un unico lotto, costituito da parte delle pp.ff. 590, 591, 592, 594, per una superficie totale di 7.371 mq.

Gli indici urbanistici sono i seguenti:

Superficie Utile Lorda <= 3.359 mq.

Altezza massima <= 2 piani

Destinazione: residenziale privata.

Particella catastale	[ST] Superficie territoriale	[Sul] Superficie Utile lorda	Trasferimento della Sul
p.f. 583/2	4.511 mq	902 mq	Lotto A (vedi planimetria comparto di perequazione)
p.f. 584/1	2.288 mq	458 mq	
p.f. 590	1.231 mq	246 mq	
p.f. 591	1.430 mq	286 mq	
p.f. 592	3.020 mq	604 mq	
p.f. 594	3.090 mq	618 mq	
TOTALE	15.570 mq	3.114 mq	

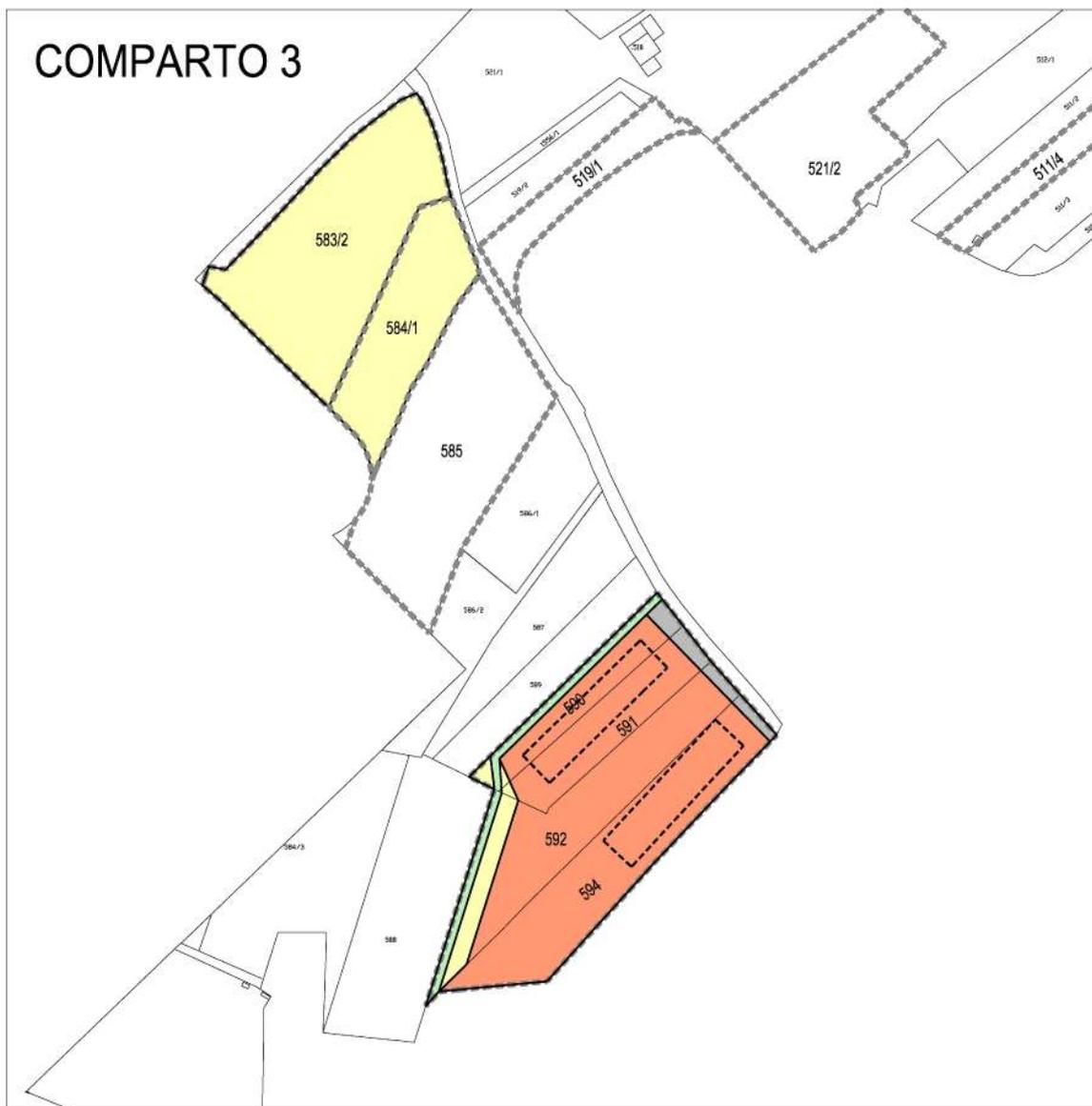
OPERE DI URBANIZZAZIONE e INFRASTRUTTURE PUBBLICHE:

L'area interessata dalle infrastrutture pubbliche è costituita da parte delle pp.ff. 583/2, 584/1, 590, 591, 592, 594 per una superficie totale di 8.199 mq.

I lottizzanti dovranno cedere gratuitamente al Comune parte delle pp.ff. 583/2, 584/1, 590, 591, 592, 594, quali aree interessate da opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria.

PER.01 [Area di perequazione urbanistica] AI FIORI

La situazione patrimoniale sopradescritta è evidenziata nell'allegata planimetria.



- | | | | |
|--|--------------------------------------|--|--|
| | Lotto A e Lotto B - area edificabile | | Area da cedere al Comune per infrastrutture pubbliche |
| | Orientamento edifici di progetto | | Area da cedere al Comune per viabilità pubblica |
| | | | Area da cedere al Comune per percorso ciclopedonale pubblico |