

| TABELLA 2 | | NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE | TESSUTO URBANO DA CONSOLIDARE | TESSUTO DELLA PRODUZIONE ARTIGIANALE E MANIFATTURIERA | TERRITORI AGRICOLI E NATURALISTICI | SINTESI DELLE POSSIBILITÀ PEREQUATIVE PER I TERRITORI DISCIPLINATI DAL PIANO DELLE REGOLE |
|--|--------------------------|---|---|--|--|--|
| interventi richiedenti acquisizione di diritti edificatori | | | | | | |
| TIPO DI INTERVENTO | MODALITÀ DI ACQUISIZIONE | COEFFICIENTI DI ADEGUAMENTO | | | NOTE | |
| attuazione di permessi di costruire convenzionati | art. 1.6. comma b) | non prevista | come previsto da art. 5.2 del PdR | | non prevista | --- |
| chiusura di portici e loggiati | art. 1.6. comma c) | 0,5 mq diritti da acquisire per 1 mq di SLP da chiudere | non prevista | non prevista | non prevista | l'intervento è sopra la soglia di rilevanza paesaggistica |
| ampliamento fabbricati | art. 1.6. comma c) | non prevista | 1,0 mq diritti da acquisire per 1,0 mq di SLP | 1,0 mq diritti da acquisire per 1,0 mq di SLP | non prevista | nel caso di impiego di SLP residenziale si applica altresì il coefficiente di adeguamento di destinazione d'uso per l'impiego per usi produttivi previsto dal cap.6 del DocuP. |
| interventi comportanti cessione di diritti edificatori | | | | | | |
| liberazione di diritti edificatori conseguenti all'utilizzo di fabbricati o aree quali dotazioni territoriali: | art. 1.5. comma e) | pari al maggiore tra SLP esistente e 0,50 mq di SLP per ogni mq di area utilizzata | pari al maggiore tra SLP esistente e diritti edificatori dell'ambito di riferimento nel caso di riutilizzo a fini pubblici di edifici privati. Pari ai diritti edificatori dell'ambito di riferimento nel caso di edifici già sorti come pubblici | pari al maggiore tra SLP produttiva esistente e diritti edificatori dell'ambito di riferimento nel caso di riutilizzo a fini pubblici di edifici privati. Pari ai diritti edificatori dell'ambito di riferimento nel caso di edifici già sorti come pubblici | 0,05 mq di SLP per ogni mq di area utilizzata | --- |
| utilizzo di alloggi per canone sociale | art. 1.5. comma e) | 0,50 mq di SLP per ogni mq di SLP locata per 8 anni | 0,50 mq di SLP per ogni mq di SLP locata per 8 anni | non prevista | non prevista | solo previa definizione di specifico regolamento comunale. In caso di riutilizzo del manufatto, o di parte di esso, comportante carico urbanistico, deve essere riacquisito il relativo diritto edificatorio. |
| premierità per ristrutturazione coerente ai caratteri ed ai valori del nucleo antico | art. 1.5. comma c) | 0,10 mq di SLP per ogni mq di SLP ristrutturata | non prevista | non prevista | non prevista | la premierità può essere riconosciuta al termine dei lavori, e previa verifica della conformità dell'opera ai caratteri del progetto, dalla Commissione per il Paesaggio in riferimento a quanto previsto dal Regolamento Edilizio, per interventi di ristrutturazione effettuati in applicazione della Guida agli interventi nel nucleo antico e degli elementi qualificanti in essa definiti, aventi l'evidenza di interventi di recupero di alta qualità formale, rispettosi delle tipologie costruttive originarie, e capaci di qualificare l'ambito urbano di riferimento. La premierità può essere impiegata per la chiusura di portici e loggiati, qualora riconosciuta di qualità formale e coerente, o può essere ceduta. |
| cessione area per realizzazione di dotazioni territoriali | art. 1.5. comma b) | 0,50 mq di SLP per ogni mq di area ceduta | 0,30 mq di SLP per ogni mq di area ceduta 0,10 aree individuate come Orti Urbani (ambito B3c) dal Documento di Piano, | 0,30 mq di SLP produttiva per ogni mq di area ceduta 0,10 aree individuate come Bosco (ambito B4c) dal Documento di Piano, | 0,10 mq di SLP per ogni mq di area individuata come Bosco o come parco (ambiti B3a, B4d bis, Fd2 bis) dal Documento di Piano, | Il diritto edificatorio può essere impiegato solo con la contemporanea cessione dell'area all'Amministrazione comunale, il cui valore base al netto dei diritti edificatori, definito dal Documento di Piano, determina ulteriori diritti aggiuntivi I valori sono ridotti ad un terzo nelle aree soggette a vincolo di inedificabilità cimiteriale |
| Demolizione, anche parziale, di fabbricati al fine della cessione di aree per dotazioni territoriali | art. 1.5. comma d) | 4 mq di SLP per ogni mq di fabbricato civile 2 mq di SLP per ogni fabbricato accessorio o produttivo (i valori suesposti sono da ridursi al 75% in caso di fabbricati abbandonati e fatiscenti) | | | non prevista | Il diritto edificatorio è utilizzabile solo dopo l'avvenuta demolizione e solo nel caso di fabbricati legittimamente esistenti Tali valori sono da sommarsi ai diritti edificatori corrispondenti al valore dell'area di sedime. Nelle aree produttive i valori sono da intendersi espressi in SLP produttiva |
| Demolizione, anche parziale, di fabbricati nell'ambito di iniziative private | art. 1.5. comma d) | 2 mq di SLP per ogni mq di fabbricato civile 1 mq di SLP per ogni fabbricato accessorio o produttivo (i valori suesposti sono da ridursi al 75% in caso di fabbricati abbandonati e fatiscenti) | 1 mq di SLP per ogni mq di SLP legittimamente esistente | | non prevista | l'intervento è ammissibile per: a) i fabbricati del nucleo antico cui è attribuito il grado V, b) i fabbricati del nucleo antico di grado III e IV di realizzazione o di rialzo successivo all'epoca della prima Levata I.G.M. o comunque di riconosciuta situazione di fatiscenza, qualora compresi all'interno di un progetto di riqualificazione dell'esistente riconosciuto come qualificato dalla Commissione per il Paesaggio. c) lotti già edificati con indice superiore al carico urbanistico ammissibile che, in caso di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione dispongano di diritti edificatori eccedenti il valore di riferimento; d) demolizione di fabbricati nei territori rurali contrassegnati in tav. R1 con la lettera P o D Il diritto edificatorio è utilizzabile solo dopo l'avvenuta demolizione e solo nel caso di fabbricati legittimamente esistenti |