



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

**REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE APPROVATO CON
DELIBERAZIONI C.C. 57/2014 E 50/2015
RIAPPROVAZIONE SCHEDA INTERVENTO 4 "PADULINE 2" A
SEGUITO SENTENZA TAR TOSCANA
ALLEGATO A DELLE NORME DI RU**

**SCHEDA INTERVENTO
MODIFICATO**

Ottobre 2017

Il Tecnico Comunale
Ing. Donatella ORLANDI
(documento firmato digitalmente)

INTERVENTO N. 4 PADULINE 2



Ambito di intervento: mq 6200 circa, St stimata su cartografia CTR;

Cessione area per uso verde pubblico V: mq 1250 circa;

Cessione area per uso parcheggio pubblico P: mq 850 circa;

Superficie edificabile privata A1 (Sf) : mq 4100 circa;

All'interno dell'area edificabile privata A1 è ammessa la nuova costruzione per la realizzazione di un intervento di natura residenziale applicando i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

destinazioni ammesse: a/1, edilizia convenzionata;

Sul max edificabile mq 960;

n° piani max =3;

H max 9,50;

n. max alloggi: 12

indice di permeabilità > del 40%;

distanza dai confini di proprietà e/o di zona : 5,00 mt;

distanza tra fabbricati : 10,00 mt;

distanza dalla strada: 5,00 mt;

Al piano terreno, oltre agli alloggi, potranno essere previsti pilotis, autorimesse, garages. I posti auto di cui all'art. 6 delle presenti norme, ove non reperiti al piano terra del fabbricato, dovranno essere ricavati in aree scoperte all'interno del lotto e potranno essere ombreggiati unicamente con strutture in materiale leggero, aperte sui quattro lati.

L'intervento è subordinato alla preliminare approvazione di un piano attuativo ai sensi dell'art. 107 e seguenti della l.r.t. 65/2014 che disciplini, anche per singoli stralci funzionali, la realizzazione dell'intervento sopra descritto e che preveda, quali condizioni di trasformazione, a titolo perequativo, la stipula di una

convenzione urbanistico-edilizia, da registrarsi e trascriversi a cura e spese del proponente, avente ad oggetto le seguenti obbligazioni:

- a. la realizzazione e cessione gratuita a favore dell'amministrazione comunale, di un parcheggio pubblico nell'area perimetrata come area pubblica nella planimetria dell'intervento;
- b. la preliminare realizzazione delle opere necessarie per la preventiva messa in sicurezza idraulica delle aree oggetto di intervento, a carico del proponente, nel rispetto di quanto riportato nelle schede di fattibilità geologica ed idrogeologica allegate al presente piano;
- c. la sistemazione ambientale delle aree scoperte ai sensi dell'art. 17 delle norme del Regolamento urbanistico;
- d. Il vincolo, di durata trentennale a far data del rilascio dell'abitabilità dl fabbricato, del prezzo massimo di vendita degli alloggi previsti nell'area perimetrata come edificabile residenziale, ovvero del canone di locazione e le caratteristiche reddituali, patrimoniali, anagrafiche e sociali, dei soggetti acquirenti o conduttori, in conformità alle indicazioni che fornirà l'amministrazione comunale; obbligo da trasmettersi anche agli aventi causa del proponente.

Nelle more della realizzazione degli interventi previsti, per le aree perimetrata nella scheda, si applicano le norme di cui all'art.16 del presente R.U. per le zone I2- zona verde di protezione e filtro.

Ad avvenuta ultimazione degli interventi previsti ed una volta esaurita la validità del piano attuativo, agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applica la seguente disciplina:

- edifici residenziali: vedi art. 12 delle norme del presente R.U. per la sottocategoria B2;
- aree esterne pertinenti agli edifici residenziali: vedi art. 15 delle norme del presente R.U. comma 1 lett. b) per la sottozona H2;
- area a parcheggio pubblico: vedi art. 14 delle norme del presente R.U. per la zona G5 (punto 6 lett. e).

Resta esclusa la possibilità di scomputare dal contributo previsto per la costruzione dei fabbricati (oneri), trattandosi di oneri perequativi, il costo per la esecuzione delle obbligazioni di cui alle precedenti lettere a) e b). Per quanto concerne le opere di cui alla lettera b) i costi relativi ad interventi su infrastrutture e corsi d'acqua pubblici potranno essere scomputati dagli oneri di urbanizzazione di cui alla normativa regionale e nazionale.