

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL PIP "IS SPINARGIUS" - ALLEGATO A

PROT.	DATA	PROPONENTE	NUMERO OSSERVAZIONE	SINTESI OSSERVAZIONE PRESENTATA	PROPOSTA UFFICIO
8305	08.05.2017	3 EMME SERRAMENTI snc.	1	Richiesta modifica Norme di Attuazione e Planivolumetrico per inserimento possibilità di consentire ampliamenti dell'edificazione esistente sino ad arrivare in aderenza al confine stradale, da destinare a vetrina di prodotti da commercializzare.	Si ritiene che tale osservazione non possa essere accolta in quanto risulta in contrasto con l'art. 10 delle N.T.A. che prevede e stabilisce comunque dei distacchi minimi dal fronte strada.
					PROPOSTA UFFICIO DI MODIFICA DELL'ART. 10 DELLE N.T.A
		Ufficio Tecnico	2	Si rileva che l'art. 10 delle Norme di Attuazione del Piano stabilisce le caratteristiche tipologiche di edificazione per i singoli lotti, ponendo, nel caso specifico delle distanze , dei limiti dai confini e dalla strada differenziati a seconda dei comparti, con indicati anche i casi di ammissibilità di eventuali deroghe. Stante le caratteristiche differenti dei singoli lotti, alla luce del progressivo differenziarsi delle molteplici esigenze delle varie attività, esistenti e di futuro insediamento, si ritiene opportuno uniformare i distacchi minimi prevedendo un distacco minimo, uguale per tutti i lotti, pari a mt. 5,00 sia dal confine sulla strada che dai confini con altri lotti o, in generale, dal confine con altra proprietà.	<p><i>COMPARTO "A": comprende n. 12 lotti la cui edificazione è prevista per complessi realizzati in aderenza e per i quali è fatto obbligo l'allineamento secondo quanto di seguito prescritto e come specificato al successivo art. 11.</i></p> <p><i>Distacchi minimi:</i></p> <p><i>Dal confine sulla strada: m 5,00;</i></p> <p><i>Dal confine con altri lotti o, in generale, altra proprietà: m 5,00;</i></p> <p><i>COMPARTO "B": comprende n. 31 lotti la cui edificazione è prevista per complessi isolati ed è consentita con i seguenti distacchi minimi:</i></p> <p><i>Dal confine sulla strada: m 5,00;</i></p> <p><i>Dal confine con altri lotti o, in generale, altra proprietà: m 5,00;</i></p> <p><i>COMPARTO "B1": comprende n. 4 lotti la cui edificazione è prevista per complessi isolati ed è consentita con i seguenti distacchi minimi:</i></p> <p><i>Dal confine sulla strada: m 5,00;</i></p> <p><i>Dal confine con altri lotti o, in generale, altra proprietà: m 5,00;</i></p>
		Ufficio Tecnico	3	Si rileva che l'art. 10 delle Norme di Attuazione del Piano stabilisce le caratteristiche tipologiche di edificazione per i singoli lotti, ponendo, nel caso specifico dell' indice di edificabilità fondiaria , dei limiti massimi oltre i quali non è ammessa l'edificazione. Stante le caratteristiche differenti dei singoli lotti, alla luce del progressivo differenziarsi delle molteplici esigenze delle varie attività, esistenti e di futuro insediamento, si ritiene opportuno uniformare ed incrementare l' indice di edificabilità fondiaria uguale per tutti i lotti, pari a 60% anziché 40% attuale.	<i>per tutti i COMPARTI "A" - "B" e "B1", a prescindere dalla superficie fondiaria totale, l' indice di edificabilità fondiaria dovrà osservare il valore massimo di if = 0,60 mq/mq.</i>