



Articolo 24. Zona CR 14 . Agglomerato di C. da Gaddimeli Nord – Brusce Serralinena

1. Descrizione ed obiettivi

E' composta da aree residenziali a bassa densità prevalentemente edificate in contrasto con le norme urbanistiche situate in zona agricola ed utilizzate generalmente come residenza stagionale. Essa comprende gli agglomerati di Gaddimeli nord e Brusce Serralinena. .

Tali aree , precedentemente assoggettate a piano di recupero ai sensi della l.r. 37/85 sono essenzialmente dotate di parte di infrastrutturazione primaria (rete viaria , elettrica e pubblica illuminazione, rete idrica e fognaria). L'agglomerato essendo all'interno del centro abitato di Marina di Rg contiene previsioni di urbanizzazione secondarie di PRG .

Lo studio tende alla riqualificazione degli agglomerati attraverso il completamento delle opere di infrastrutturazione primaria e di quelle relative alla infrastrutturazione secondaria.

A tal fine sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica e piani di lottizzazione nelle Z.T.U (Zone di trasformazione urbanistica di aree di primo impianto) per consentire la realizzazione di nuove costruzioni previa cessione del 50% delle aree interessate

2. Modalità di attuazione .

C.da Gaddimeli Nord

Gli interventi di nuova costruzione nei lotti interclusi (ZTU-B1,B2,B3,B4,B6,B7,B10) di superficie inferiore al lotto medio si attuano mediante concessione edilizia diretta con facoltà di monetizzazione delle aree di cui all'art 4 e previo accertamento dell'esistenza delle urbanizzazioni primarie.

La edificabilità nei lotti interclusi (ZTU- B5, B8, B9 ,B12, B13 e B14) si attua mediante con concessione edilizia diretta e con gli obblighi di cessione di cui all'art 4 e previo accertamento dell'esistenza delle urbanizzazioni primarie.

Gli interventi di nuova costruzione nella aree libere (ZTU-A1,A2,A3,) , si attuano mediante piani di lottizzazione convenzionati.

Gli interventi di ampliamento, di demolizione con nuova costruzione , di ristrutturazione edilizia e comunque tutti gli interventi che comportano superfici lorde aggiuntive sempre nel limite dei parametri urbanistici ed edilizi di progetto sono assoggettati agli obblighi di cui al punto 6.

C.da Brusce Serralinena

Gli interventi di nuova costruzione nei lotti interclusi (ZTU-B3,B6,B7,B8,B9,B12,B13) di superficie inferiore al lotto medio si attuano mediante concessione edilizia diretta con facoltà di monetizzazione delle aree di cui all'art 4 e previo accertamento dell'esistenza delle urbanizzazioni primarie.

La edificabilità nei lotti interclusi (ZTU-B1,B2,B4, B5, B10,B11) si attua mediante con concessione edilizia diretta e con gli obblighi di cessione di cui all'art 4 e previo accertamento dell'esistenza delle urbanizzazioni primarie.

Gli interventi di nuova costruzione nella aree libere (ZTU-A1,A2,A3,A4,A5,A6,A11) , si attuano mediante piani di lottizzazione convenzionati.

Gli interventi di ampliamento, di demolizione con nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia e comunque tutti gli interventi che comportano superfici lorde aggiuntive sempre nel limite dei parametri urbanistici ed edilizi di progetto sono assoggettati agli obblighi di cui al punto 6

3. Destinazioni ammesse

La destinazione d'uso caratterizzante è quella residenziale.

Sono ammesse di tipo Turistico ricettivi quali: residence ed ostelli; Commerciale direzionale quali: esercizi di vicinato; attività produttive di tipo B ad esclusione dei depositi se di superficie superiore a 400 mq; Attrezzature Territoriali anche private; Attrezzature di interesse generale anche private.

4. Categorie di intervento

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione.

5. Parametri Urbanistici ed edilizi

Indice di densità fondiaria: 1,05 mc/mq;

Rapporto di copertura: 0,33/mq/mq;

N° di piani: 2;

Altezza max: 7,00mt.

Lotto minimo/medio Gaddimeli Nord: 1000/952,40 mq;

Lotto minimo/medio Brusce Serralinena: 1000/984,16 mq;

Per le aree di primo impianto, i suddetti parametri si applicano al netto delle cessioni.

6. Disposizioni particolari

_____ Gli interventi di cui al punto 2 comma 3 sono obbligati alla monetizzazione di aree a servizi nella misura di 18 mq per ogni 80 mc di volume da realizzare

