



COMUNE LORIA

Provincia di Treviso

AREA URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA

Protocollo n° 4380 del 27/04/2022

PIANO DEGLI INTERVENTI LINEE GUIDA E CRITERI GENERALI 2022

PER LA FORMULAZIONE DI PROPOSTE DI INDIVIDUAZIONE DI LOTTI RESIDENZIALI ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

I criteri di seguito specificati costituiscono linee guida a cui l'Amministrazione Comunale farà riferimento nella valutazione delle richieste volte alla realizzazione di nuove abitazioni in ambiti di edificazione diffusa da collocare in lotti liberi, da attuare mediante tipologie edilizie appropriate al contesto agricolo circostante, secondo quanto previsto nell'art. 84 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Il PI potrà recepire le proposte di edificazione in lotti liberi interni agli ambiti di edificazione diffusa, con il **limite massimo di 800 mc** per lotto, solo se gli interventi proposti:

- a) non comportino la creazione, nei nuclei residenziali in cui ricadono, di una seconda fila di lotti. Nel caso essa sia già esistente, le nuove edificazioni potranno avvenire solo al fine di saturare l'edificazione attraverso la previsione di nuovi "lotti liberi" in adiacenza a lotti di seconda fila già edificati;
- b) non comportino la formazione di "corridoi urbanizzati" su entrambi i lati delle strade, al fine di mantenere la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva con il paesaggio agrario;

Il richiedente dovrà impegnarsi, al momento del rilascio dell'atto abilitativo all'edificazione:

- 1) Ad integrare le opere di urbanizzazione (reti tecnologiche e viarie) eventualmente carenti, a carico proprio o di chi effettivamente eseguirà l'intervento di trasformazione;
- 2) Ad integrare gli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico, accessibili dalla viabilità pubblica;
- 3) A provvedere alla monetizzazione delle opere citate ai precedenti punti 1) e 2) nel caso in cui le opere medesime non possano essere direttamente eseguibili;

Allegato 3.2 alla DCC n° 2/2022

- 4) Ad individuare, ove possibile, soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
- 5) Al riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte, anche verso il territorio agricolo, in adeguamento al contesto ambientale, anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive ed arboree;

L'intervento sarà sottoposto al **contributo straordinario in favore del Comune**, definito ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter) DPR n° 380/2001 "in misura non inferiore al 50%" del plusvalore economico conseguente alla modifica operata dalla previsione urbanistica.

Il contributo straordinario sarà determinato dal plusvalore conseguente alla modifica urbanistica, dato dalla differenza tra il valore commerciale degli immobili conseguente alle nuove destinazioni urbanistiche attribuite dal Piano degli Interventi ed il valore degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e con la destinazione urbanistica precedente.

La domanda dovrà essere formulata utilizzando il modulo di richiesta allegato 3.2.1.