ART. VII.7 ZONE B5 – INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI DENSIFICAZIONE PROGETTI URBANISTICI ESECUTIVI (P.U.E.)

(c1) Sono le sottozone a prevalente destinazione residenziale e concorrono al riordino e al riequilibrio urbanistico delle aree limitrofe agli insediamenti esistenti gia saturi o in via di saturazione. Tali aree costituiscono la minima unità oggetto di progetti urbanistici esecutivi unitari, (PUE) e quindi sono essenziali per l'attuazione del piano. Per alcune di queste aree, ritenute strategiche, il piano fornisce degli "**album PUE**". Tali album contengono schede con riferimenti numerici prescrittivi e riferimenti progettuali di indirizzo.
In queste zone sono consentiti gli interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti e di nuova costruzione sui lotti liberi, con i seguenti parametri :

- Indice fabbricabilità territoriale =	0,8mc/mq
- Superficie fondiaria massima=	60% S.t. / o come da album PUE
- Area urbanizzazione primaria minima=	15% della superficie territoriale
- Aree urbanizzazione secondaria minima =	25% della superficie territoriale
- Indice fabbricabilità fondiaria max=	2 mc/mq
- Pendenza massima coperture=	35% , 45% nelle frazioni montane
- Parcheggi pertinenza fabbricati (tipo a) =	vedi Tab 1
- Parcheggi pubblici di relazione (tipo b) =	5 mq /80 mc
- Distanze dai confini =	0,5 H max con un minimo di m.5
-Distanze dalle strade=	a confine delle fasce di rispetto[9]
- Indice di visuale libera =	1
- H.max delle fronti =	7,50 /o come da album PUE
- Rapporto di copertura =	35%;
- Verde permeabile =	40% della superficie fondiaria
- Lunghezza massima fronti=	20 ml /o come da album PUE
- Volume massimo del fabbricato=	3000 mc / o come da album PUE

(c2) In queste zone il PRG si attua per intervento pubblico o privato; Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di una **convenzione urbanistica** contenente l'impegno a cedere le aree pubbliche all'interno del perimetro della zona convenientemente attrezzate a cura e spese dei proprietari.
- si attribuisce un valore edificatorio omogeneo a tutte le aree rientranti in un ambito interessato ad un intervento di trasformazione urbanistica;
- si prevede un'area ristretta nella quale dovrà concentrarsi l'edificazione e sulla quale verranno trasferiti tutti i diritti edificatori delle aree rientranti nell'ambito;
- tutti i proprietari parteciperanno ai costi dell'intervento di trasformazione;
- al Comune verranno trasferite, gratuitamente le aree destinate a servizi.

(c3) Tutte le aree comprese all'interno di tale perimetro (St) contribuiscono al calcolo del volume edificabile, con esclusione delle aree già di proprietà pubblica (piazze, strade, servizi) eventualmente incluse nel suddetto perimetro.

(c4) Le schede contenute nell' album non comprendono tutte le zone B5. Nel caso di richiesta adesione successiva allo schema l'UTC provvederà, previo pagamento degli oneri dei progettazione generale, a redigere la scheda rispettando comunque le connessioni stradali previste

(c5) In caso di attivazione unitaria del comparto, nel rispetto di quanto contenuto negli "**album PUE** " sarà concesso, previo pagamento delle spese generali di progettazione urbanistica:

- un premio di cubatura pari a 0,30 mc/mq, per l'attivazione dello stesso nel primo anno dalla approvazione del PRG,

[9] se assenti come da nuovo codice della strada