

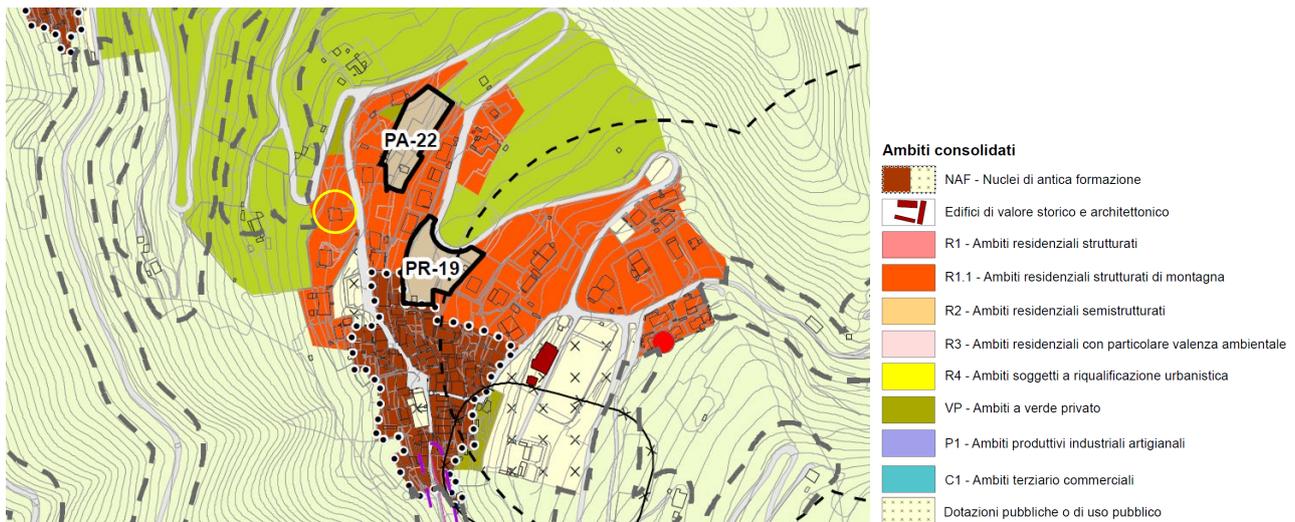
Bando di gara per l'acquisto del fabbricato ex scuola elementare – Grignaghe e pertinenze – via Imavilla e aree limitrofe

Risposte alle richieste di chiarimento pervenute sino alla data del 04/10/2023

Domanda 1: L'edificio risulta accatastato come scuola con categoria catastale B05 e il per il Piano di Governo del territorio l'immobile risulta inserito nell'Unità di Paesaggio R1.1 - RESIDENZIALI STRUTTURATI DI MONTAGNA, per tale motivo si chiede se la ristrutturazione dell'edificio come residenziale costituisce cambio di destinazione, con la corresponsione dei relativi oneri, oppure non sono dovuti?

Risposta:

Essendo l'area nella quale il fabbricato è inserito azionata dal PGT vigente come “R1.1 AMBITI RESIDENZIALI STRUTTURATI DI MONTAGNA” a destinazione prevalentemente residenziale il fabbricato potrà essere ristrutturato con destinazione principale Residenziale senza necessità di effettuare preventivamente un cambio di destinazione d'uso così com'è possibile procedere alla demolizione completa del fabbricato e realizzare un edificio residenziale entro il limite del volume edificabili (nuova costruzione). Eventuali altre destinazioni d'uso del fabbricato esistente post intervento diverse dalla Residenziale ma **complementari** con le destinazioni d'uso ammesse nella zona “R.1.1” saranno oggetto di contribuzione (oneri concessori) per il cambio di destinazione d'uso da residenziale e quella finale.



Domanda 2: La realizzazione successiva di strutture turistiche ricettive (alberghiere) è ammessa dal Piano di Governo del Territorio in tali Unità di Paesaggio?

Risposta:

Il PGT ammette la realizzazione successiva di tutte le destinazioni d'uso complementari come specificato nell'art. 31.1 comma 2 delle NTA qui di seguito riportato:

“Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati*, le destinazioni d'uso **complementari ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:

- attività terziarie (2.1)
- agenzie bancarie (2.2)
- attività commerciali – esercizi di vicinato (3.1)
- attività commerciali – medie strutture di vendita (3.2) fino ad un massimo di 400 mq di s.v.
- attività commerciali – pubblici esercizi (3.7)
- strutture ricettive alberghiere (4.1)
- ostelli della gioventù (4.3)
- artigianato di servizio alla residenza (5.1)

- parcheggi privati (7.1)
- attrezzature private di interesse pubblico (7.2)”

***Riferimento all’art. 31.2 Indici e Parametri delle NTA**

“1. Indice volumetrico fondiario (Ivf): 0,80 mc/mq

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia è fatto salvo il mantenimento del volume esistente eccedente l’indice di utilizzazione fondiaria.

2. Volumetria aggiuntiva per i lotti saturi al 6.12.2018: 10% del volume esistente

3. Altezza massima (h max): 8,50 m

4. Rapporto di permeabilità (Rp): 30%

5. Distanza dai fabbricati (Df): ai sensi dell’art. 4.10

6. Distanza dai confini (Dc): ai sensi dell’art. 4.12

7. Distanza dalle strade (Ds): secondo fascia di rispetto indicata nella cartografia; in assenza di indicazione: 5,00 m”

Domanda 3: L’immobile è possibile acquistarlo anche come prima casa, pur essendo accatastato come scuola?

Risposta:

Dopo l’aggiudicazione del bando di gara per l’acquisto dell’edificio, sarà possibile presentare la variazione catastale in destinazione d’uso residenziale (essendo ammesso il cambio di destinazione d’uso senza opere e per le motivazioni indicate alla Risposta alla Domanda 1) anche ai soli fini dell’acquisto. La variazione catastale è ovviamente a completo carico dell’acquirente (procedura e relative spese).