

PROT. 19312 del 30/11/17

21_NUOVA PROPOSTA

PROPONENTE: GAGLIARDI EZIO

AREE INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE:

Foglio 18 mappali 2589, 2651
Sf mq. 7773

POTENZIALITA' EDIFICATORIA ATTESA:

Potenzialità edificatoria	SL residenziale	SL residenziale	SL residenziale
	Richiesta	Assegnata	Indice
	1280 mq	1280 mq	0,16 mq/mq
Totale	1280 mq	1280 mq	

DOCUMENTAZIONE TECNICA:

Idonea per illustrare la proposta per il bando, successivamente da integrare con la documentazione prevista all'art. 38 c. 3 let. a), b), c), d) della L.R. 24/2017 per la presentazione dell'Accordo Operativo. Dovrà essere presentata in allegato alla proposta di Accordo Operativo, idonea relazione geologica/sismica e specifica relazione di Valsat (con approfondimento relativo al sistema idrico integrato).

RISPETTO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI MINIME (ai sensi del RUE vigente art. 4.9) :

DOTAZIONI TERRITORIALI	USO	PARAMETRO STANDARD	RICHIESTI	PROGETTO
	A1 – Residenza	Per PUA		
Verde		V= 16mq ogni 100 mq di SL	204,8 mq	215 mq
Parcheggi		P1= 4mq ogni 100 mq di SL + P2= 16 mq ogni 100 mq di SL	256 mq	260 mq
Pista ciclabile		6m ogni 100 mq di SL	76,8 ml	209 mq
Rete ecologica				Da quantificare
Viabilità				748,5 mq

ELEMENTI DI PARTECIPAZIONE:

Ampia fascia di ricostituzione della rete ecologica che coincide in parte con la fascia di rispetto stradale della S.P. 37 con realizzazione di percorso ciclo-pedonale
Frazionamento e cessione all'A.C. di un Lotto 0 di superficie pari a 388 mq

OSSERVAZIONI PRELIMINARI:

- Area classificata come A20 Ambito agricolo periurbano, confinante con l'edificato si configura come una ricucitura funzionale, compresa all'interno delle previsioni inerenti la Scheda di RUE previgente 13A;
- Elementi di partecipazione al bando buoni;
- Sono soggetti a contributo di sostenibilità quantificato in *60 euro/mq pari a 1280x60=76.800 euro* (ai sensi art. 16 comma 4 let. d-ter) DPR 380/01)
- **Cessione all'A.C. di un Lotto 0 di superficie pari a 388 mq, da scontare dal contributo di sostenibilità (per un valore di 10 euro/mq come da Perizia di stima All. D Delibera di G.C. n. 104/2008);**
- Ricostituzione rete ecologica in quanto opera extra standard, da scontare dal contributo di sostenibilità (per un valore di 5 euro/mq come da Perizia di stima All. D Delibera di G.C. n. 104/2008 + allestimento valore concordato in €. 1,37 a mq come da perizia di stima del Dott. Grappeggia)

CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

- Verificare allacci reti sotto servizi e stato quali/quantitativo (fogne, gas, acqua...).
- L'assetto progettuale definitivo delle opere pubbliche da realizzare e cedere all'A.C. dovrà essere redatto ai sensi del nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e attuazione nonché concordato con il Settore LL.PP.
- Disegnare in maniera precisa l'area di proprietà interessata dalla proposta.
- Prevedere e valutare opere di contenimento acustico finalizzate al rispetto della relativa classe acustica prevista anche dalla vicinanza della nuova S.P. 37.
- Verificare e quantificare la dimensione della rete ecologica nonché il relativo allestimento, che sarà oggetto di scomputo dal contributo di sostenibilità (come da Perizia di stima All. D Delibera di G.C. n. 104/2008);
- Si prescrive di prevedere tipologie edilizie di modeste dimensioni in relazione all'edificato circostante e comunque con un massimo di 3 piani fuori terra;
- I permessi di costruire dei fabbricati dovranno essere redatti ai sensi della normativa edilizia regionale vigente (LR 15/17), utilizzando le Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) di cui alla DGR N. 922 del 28/06/2017 e s.m. e i.
- Frazionamento e cessione immediata delle aree destinate alla realizzazione degli standard a stipula della convenzione urbanistica.

TEMPI DI ATTUAZIONE:

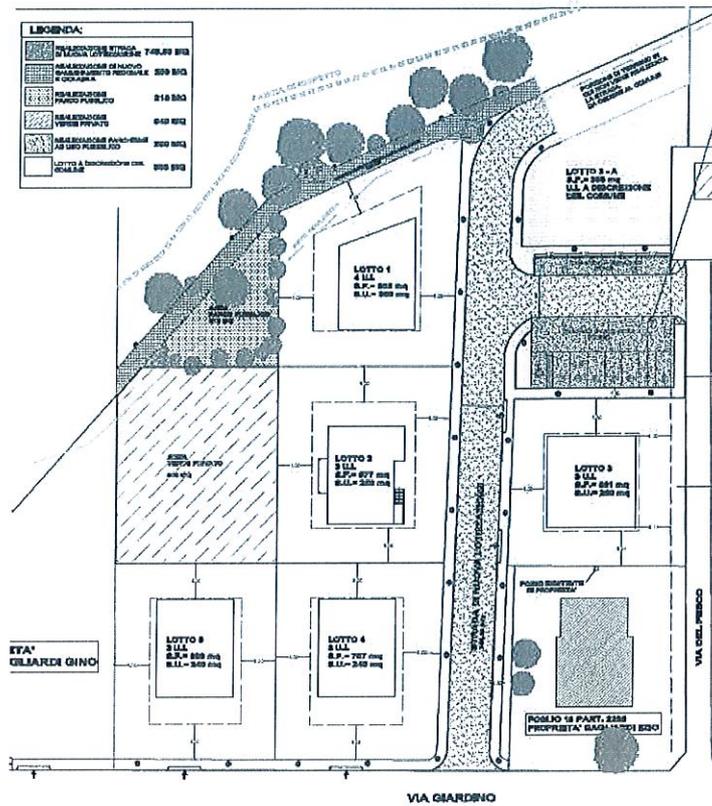
- I tempi della presentazione dell'Accordo Operativo nonché quelli di stipula della convenzione urbanistica, dovranno rientrare in quelli previsti dalla nuova legge urbanistica LR 24/2017 :
 - *L'art. 3 comma 1 della stessa prevede l'avvio del processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente con il nuovo PUG, entro il termine perentorio di tre anni dalla data di entrata in vigore della legge (cioè entro il 01/01/2021). Successivamente a tale data ai sensi dell'art. 4 comma 7 della LR 24/2017 non sarà più possibile dare attuazione alle previsioni in espansione.*
 - *L'art. 4 comma 5 "La stipula della convenzione urbanisticadeve avvenire entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Trascorso tale termine, i medesimi strumenti urbanistici perdono la loro efficacia. La convenzione deve altresì prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi"*

NOTE:

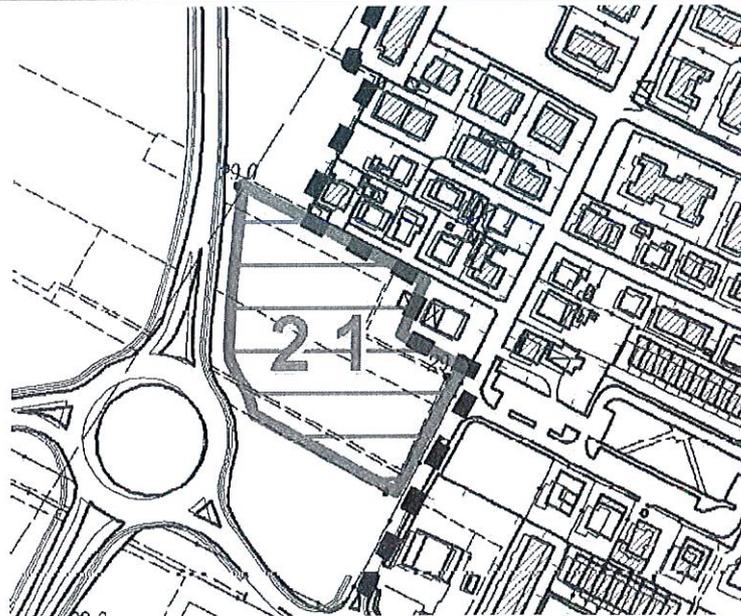
Durante la fase di istruttoria della proposta di Accordo Operativo, potranno essere apportate delle modifiche progettuali di assetto urbanistico che non alterino i fondamentali/contenuti in modo sostanziale della proposta presentata.

VALUTAZIONE PROPOSTA	
1) <i>1) Criteri di qualità urbana e ambientale / infrastrutturale (max punti 35)</i>	20
2) <i>2) Criteri socio-economici (max punti 25)</i>	13
3) <i>3) Coerenza con Indirizzi e Obiettivi dell'AC, criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica (max punti 45)</i>	20
TOTALE	53

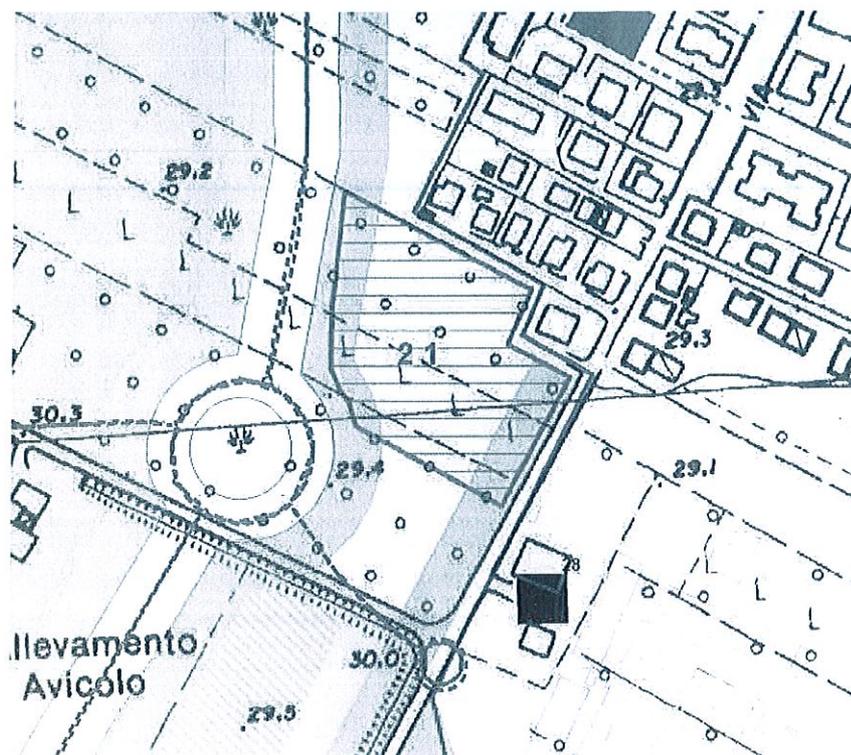
PROPOSTA N. 21



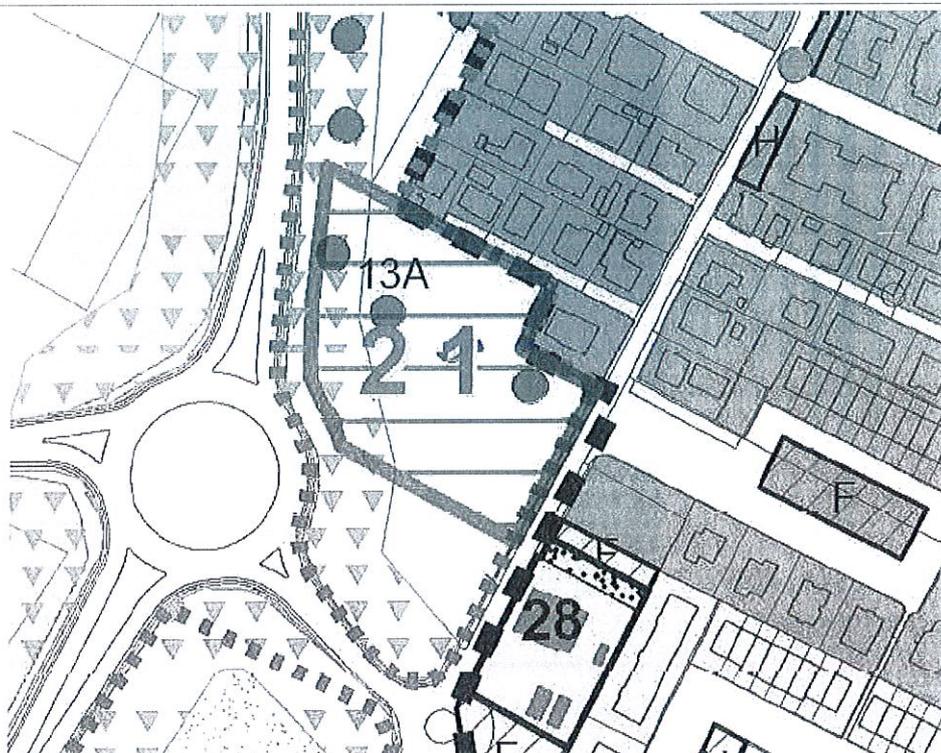
STRALCIO SCHEMA DI MASSIMA DELLA PROPOSTA



SU BASE CTR



SU BASE PSC (approvato con Atto C.C. N. 74 Del 31/07/2006)



SU BASE 3 VAR RUE (approvata con atto C.C. n. 45 del 20/09/2017)

