

**PROT. 19247 del 30/11/17**

**13\_NUOVA PROPOSTA**

**PROPONENTE: SALCOM SRL**

**AREE INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE:**

Foglio 23 mappali 280, 1838

**Sf mq. 675 (da visura catastale)**

**POTENZIALITA' EDIFICATORIA ATTESA:**

Potenzialità edificatoria	SL residenziale	SL residenziale	SL residenziale
	Richiesta	Assegnata	Indice
	250 mq	250 mq	0,37 mq/mq
Totale	250 mq	250 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	40 mq	Da monetizzare
Parcheggi		P1= 4mq ogni 100 mq di SL + P2= 16 mq ogni 100 mq di SL	50 mq	Da monetizzare
Pista ciclabile		6m ogni 100 mq di SL	15 ml	Da monetizzare
Viabilità				

**ELEMENTI DI PARTECIPAZIONE: /**

**OSSERVAZIONI PRELIMINARI:**

- Area classificata come A20 Ambito agricolo periurbano, confinante con l'edificato si configura come una ricucitura funzionale;
- Non soggetto a valutazione con i criteri previsti nell'Avviso;

- Sono soggetti a contributo di sostenibilità quantificato in 100 euro/mq pari a 250x100=25000 euro (ai sensi art. 16 comma 4 let. d-ter) DPR 380/01)

**CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:**

- Verificare allacci reti sotto servizi e stato quali/quantitativo (fogne, gas, acqua...)
- Vista la necessità di un adeguamento igienico-sanitario e di sicurezza dell'area oggetto della proposta, è ammessa la possibilità di realizzare un intervento di demolizione e ricostruzione con accorpamento di tutti i corpi edilizi incongrui, per la realizzazione di un nuovo edificio con SL massima 250 mq con le caratteristiche previste dall'art. 3.4.4 delle Norme di RUE;
- Verificare Art. 3 del PAI-PGRA, si sottolinea la necessità di richiedere il parere idraulico relativo all'intervento proposto;
- 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.

**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 urbanistica .....deve 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:**

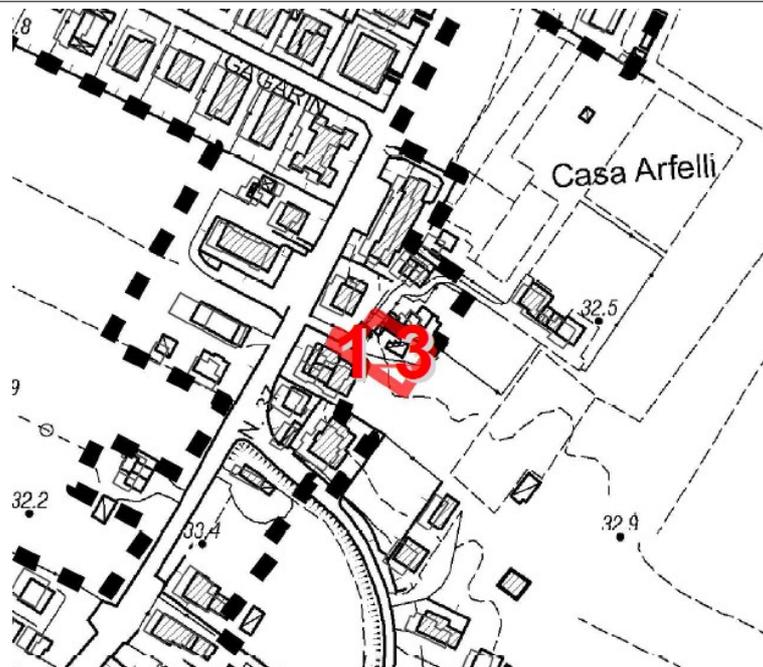
Durante la fase di istruttoria della proposta di Accordo Operativo, potranno essere apportate delle modifiche progettuali di assetto urbanistico che non alterino i fondamentali/contenuti in modo sostanziale della proposta presentata.

<b>VALUTAZIONE PROPOSTA</b>	
1) Criteri di qualità urbana e ambientale / infrastrutturale (max punti 35)	<b>0</b>
2) Criteri socio-economici (max punti 25)	<b>0</b>
3) Coerenza con Indirizzi e Obiettivi dell'AC, criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica (max punti 45)	<b>10</b>
<b>TOTALE</b>	<b>10</b>

**PROPOSTA N. 13**



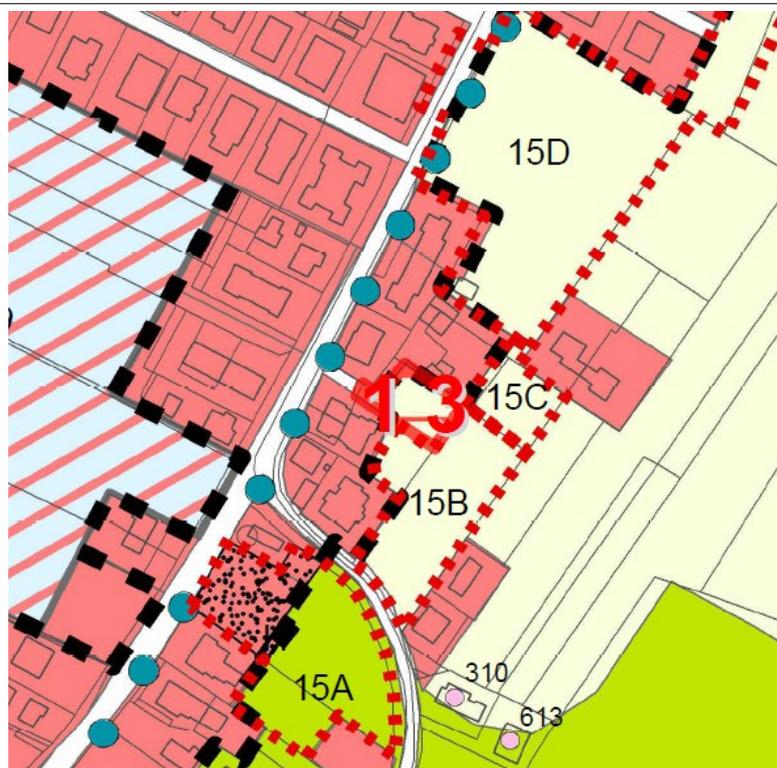
**STRALCIO PROPOSTA**



**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)

