

PROT. 19332 del 01/12/17

25_NUOVA PROPOSTA

PROPONENTE: MONTI MASSIMO

AREE INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE:

Foglio 16 mappali 94, 102, 103, 302, 304, 306, 308, 305 (Area limitrofa all'edificio di cui alla scheda ERr n. 680 sempre di loro proprietà)

Sf mq. 10.350 (da verificare)

POTENZIALITA' EDIFICATORIA ATTESA:

Potenzialità edificatoria	SL residenziale	SL residenziale	SL residenziale
	Richiesta	Assegnata	Indice
	120 mq	120 mq	/
Totale	120 mq	120 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	19,2 mq	Da monetizzare
Parcheggi		P1= 4mq ogni 100 mq di SL + P2= 16 mq ogni 100 mq di SL	24 mq	Da monetizzare
Pista ciclabile		6m ogni 100 mq di SL	7,2 ml	Da monetizzare
Viabilità				

ELEMENTI DI PARTECIPAZIONE: /

OSSERVAZIONI PRELIMINARI:

- Area classificata come A13a Sub-ambiti per attività produttive e terziarie di completamento, ricompresa all'interno del perimetro come previsione del PRG previgente confermata dal PSC;
 - Elementi di partecipazione al bando sufficienti;
 - Sono soggetti a contributo di sostenibilità quantificato in *100 euro/mq pari a 120x100=10.200 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 richiesta di eliminare la previsione A13a esistente che interessa la sua proprietà (vedi osservazione presentata con prot. 15243 del 29/8/2018 alla Variante al PSC adottata), considerata l'opportunità di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale nello spirito della LR 24/17 ed in analogia con quanto previsto all'art. 36 c. 5 let. e) di quest'ultima, è ammesso quanto segue:**
 - * **a fronte della desigillazione del terreno (utilizzato come ex rottamaio) da destinare all'uso agricolo e/o verde privato e della realizzazione di una barriera verde con doppio filare a mitigazione dell'area produttiva esistente posta a confine, è prevista la possibilità di realizzare in prossimità dell'area di pertinenza dell'edificio esistente, un edificio con SL massima 120 mq. Le caratteristiche dell'edificio dovranno seguire quanto previsto dal RUE per il territorio rurale. Dovrà essere mantenuto un unico accesso carrabile sulla Via Prati.**
- **Il permesso di costruire del fabbricato dovrà essere redatto 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.**
- **Monetizzazione immediata degli standard a stipula della convenzione urbanistica.**
- **Salvaguardia attuazione fino all'approvazione della variante al PSC adottata;**

TEMPI DI ATTUAZIONE:

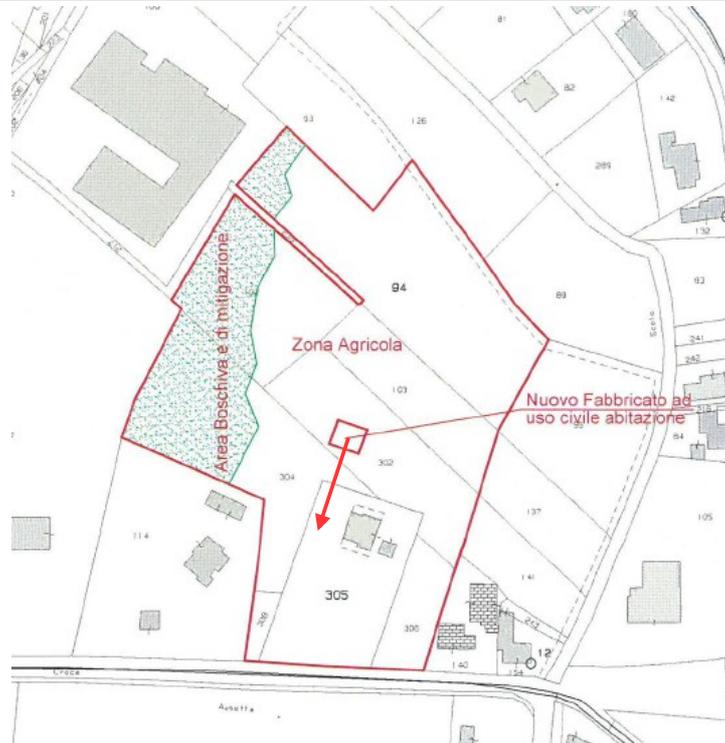
- **I tempi della presentazione dell'Accordo Operativo nonché quelli di stipula della convenzione urbanistica, dovranno rientrare in quelli previsti dalla nuova legge urbanistica LR 24/2017 :**
 - *L'art. 3 comma 1 della stessa prevede l'avvio del processo di adeguamento della pianificazione urbanistica 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:

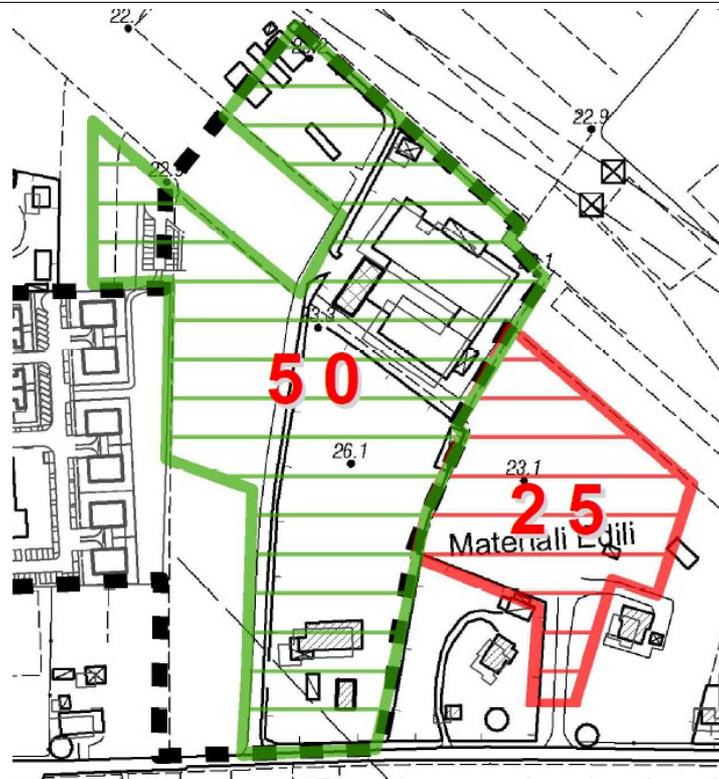
Durante la fase di istruttoria della proposta di Accordo Operativo, potranno essere apportate delle modifiche progettuali di assetto urbanistico che non alterino i fondamentali/contenuti in modo sostanziale della proposta presentata.

VALUTAZIONE PROPOSTA	
<i>1) Criteri di qualità urbana e ambientale / infrastrutturale (max punti 35)</i>	10
<i>2) Criteri socio-economici (max punti 25)</i>	0
<i>3) Coerenza con Indirizzi e Obiettivi dell'AC, criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica (max punti 45)</i>	10
TOTALE	20

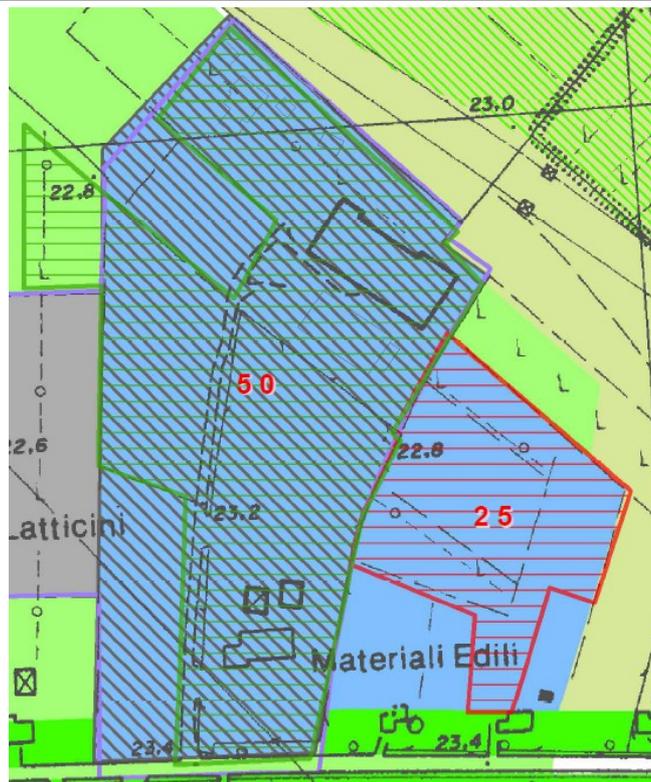
PROPOSTA N. 25



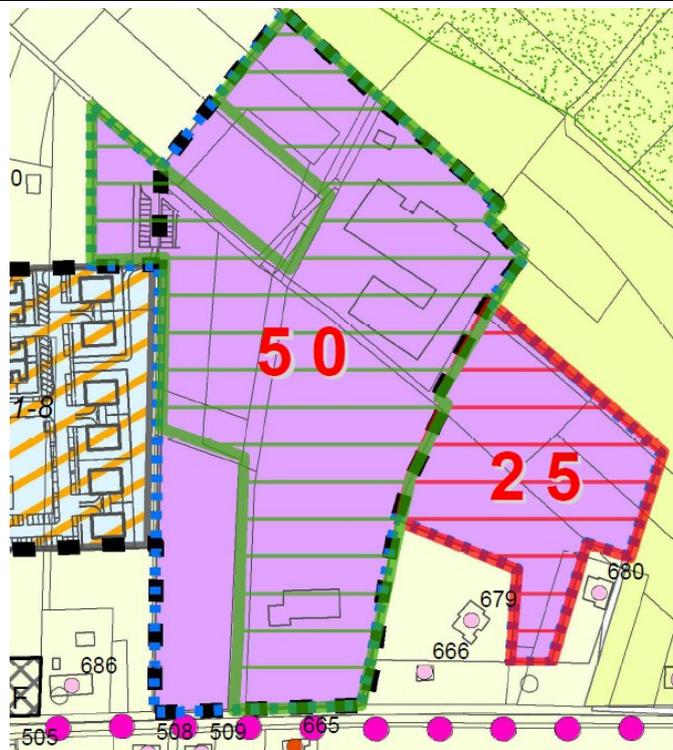
STRALCIO SCHEMA DI MASSIMA DELLA PROPOSTA



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)