

PROT. 19286 del 30/11/17

16\_45\_46\_49\_NUOVA PROPOSTA

**PROPONENTE:**

La proposta è collegata con più soggetti attuatori dello stesso ambito:

- 16\_ CONSORZIO MELATELLO Leg. Rapp. MAURIZIO LAGHI
- 45\_ DI SANTO MARIO Leg. Rap. M.D. Di Santo Mario e C. Sas
- 46\_ NEGOSANTI FABRIZIO Leg. Rap. SIF SRL
- 49\_ LEONORA DAVIDE Leg. Rap. SOC. ISOLANTI SRL

**AREE INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE:**

(16) CONSORZIO MELATELLO:

Foglio 26 p.lle 350, 351, 346, 347, 348, 349 (23.175 mq)

(45) DI SANTO:

Foglio 26 p.lle 241, 242, 243, 343, 13p (17.225 mq)

(46) SIF SRL:

Foglio 26 p.lle 238, 345 (4780 mq)

(49) ISOLANTI SRL:

Foglio 26 p.la 344 (4780 mq)

**St catastale mq. 49.960 proprietà interessate (totale 2° stralcio 73.846 mq)**

**POTENZIALITA' EDIFICATORIA ATTESA:**

Potenzialità edificatoria	SL non residenziale	SL non residenziale	SL non residenziale
	Richiesta	Assegnata	Indice
	14.638,28 mq	14.638,28 mq	0,293 mq/mq

Indice applicato alla St dei soggetti che hanno presentato la proposta

**DOCUMENTAZIONE TECNICA:**

Idonea per illustrare la proposta per il bando, qualora le modifiche progettuali comportino una variante sostanziale al PUA sarà 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 o variante al PUA, diversamente in caso di variante non sostanziale verrà approvata con determina del Responsabile del VI Settore. 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	PROGETTO APPROVATO <sup>1</sup>
	Produttivo già definito nel PUA approvato	Da PUA approvato con Delibera CC n. 41 del 22.05.2009	
Verde			9191,27 MQ (di cui <b>3.480 mq ceduti al 1° stralcio Sub B 5.711,27 restanti</b> )

<sup>1</sup> Standard riportati nel progetto approvato con Delibera n. 41 del 22.05.2009 da rivedere nella versione ridotta, in quanto non tutti i proponenti hanno aderito alla proposta.

Parcheggi			10867,73 MQ
Pista ciclabile			440,25 MQ (da monetizzare ml. 354,71)
Rete ecologica			<b>22.153,80 (0.00 reperiti in propr. 2° stralcio * 3.480 reperiti in propr. 1° stralcio Sub B) da monetizzare mq. 18.673,80 (22.153,80 – 3.480) = 18.673,80</b>

**ELEMENTI DI PARTECIPAZIONE:**

Il PUA prevede le seguenti opere extra standard (citate in premessa) già realizzate con l'attuazione del 1° stralcio A13-6, ad eccezione di quella indicata al punto c):

- a) viabilità principale Ambito 6, per uno sviluppo lineare previsto di ml 780,00 circa e comprensiva di due rotatorie fino al confine 1° stralcio e una bretella di circa ml 90.00 dalla seconda rotatoria che da accesso al sub comparto B,
- b) n. 1 rotatoria sulla via Emilia (raggio mt. 41,00 circa)
- c) **n.1 rotatoria (raggio mt. 20,50) e mt.-66 circa di dorsale all'interno del 2° stralcio ;**

**OSSERVAZIONI PRELIMINARI:**

- Area classificata come Nuovi ambiti specializzati per attività produttive e terziarie (art. A-13) 2° stralcio, già approvato con Delibera CC n. 41 del 22.05.2009;
- Non soggetto a valutazione con i criteri previsti nell'Avviso;
- *Non hanno partecipato tutti i proprietari dei terreni interessati dal PUA, pertanto si dovrà rivedere la progettazione nella versione ridotta.*
- Nello schema di convenzione sono già definiti i costi della linea gas, rete fogna nera e rete idrica, valutare ripartizione con i soggetti interessati a realizzare l'intervento;

**CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:**

- **Aggiornare il progetto approvato in relazione alle proprietà dei soggetti attuatori interessati a realizzare il PUA;**
- Si opta per la non realizzazione della rotonda ma solo dell'asse di collegamento con il 1° stralcio, cedendo comunque tutta l'area interessata dalla rotonda prevista, in modo che possa essere realizzata in un eventuale fase successiva qualora necessaria al collegamento con il 3° stralcio dell'ambito A13-6.
- Verificare la possibilità della cessione di un lotto 0 produttivo all'A.C. di circa 4000 mq;
- Prevedere collegamento con area vecchio Melatello, Via Emilia Melatello.
- **Frazionamento e cessione immediata delle aree destinate alla realizzazione degli standard a stipula della convenzione urbanistica.**

**TEMPI DI ATTUAZIONE:**

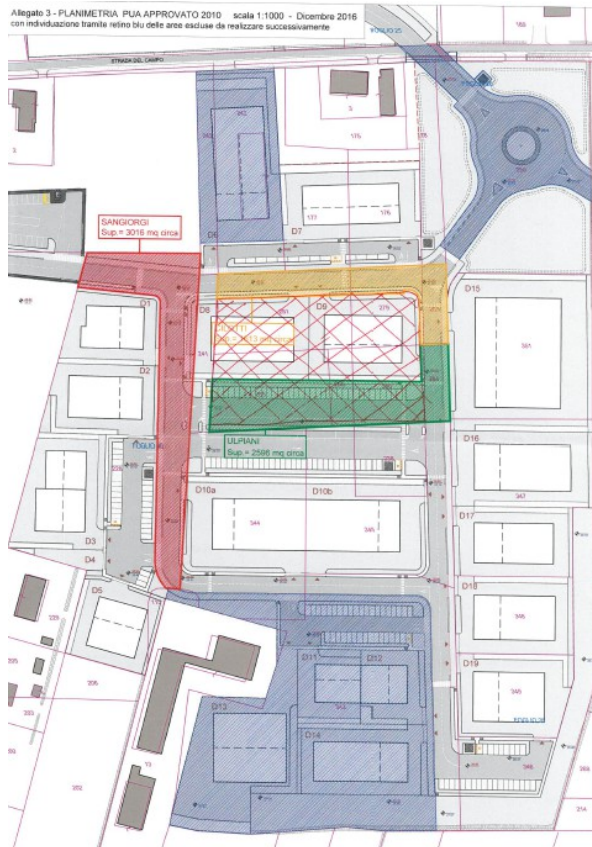
- **I tempi della presentazione dell'Accordo Operativo nonché quelli di stipula della convenzione urbanistica, dovranno rientrare in quelli previsti dalla nuova legge urbanistica LR 24/2017 :**
  - *L'art. 3 comma 1 della stessa prevede l'avvio del processo di adeguamento della pianificazione urbanistica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

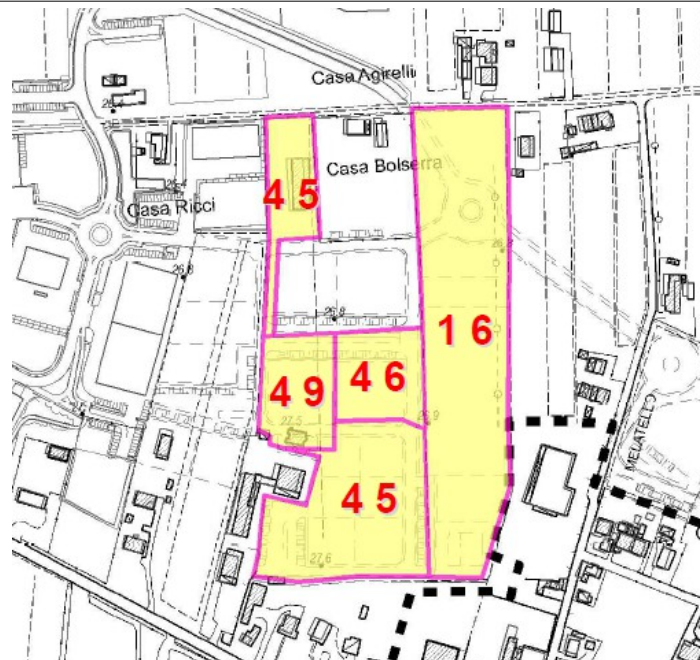
**NOTE:**

*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.*

PROPOSTA N. 16



STRALCIO PROPOSTA DA PUA APPROVATO



SU BASE CTR



