

PROT. 19345 del 01/12/17

28_NUOVA PROPOSTA**PROPONENTE: ZONDINI ROBERTO, BRUSCHI FABIO, BRUSCHI LUCA, BRUSCHI ROSSELLA****AREE INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE:**

Foglio 12 mappali 322, 323

Sf mq. 1351 (da verificare)**POTENZIALITA' EDIFICATORIA ATTESA:**

Potenzialità edificatoria	SL residenziale	SL residenziale	SL residenziale
	Richiesta	Assegnata	Indice
	500 mq	500 mq	0,37 mq/mq
Totale	500 mq	500 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	80 mq	Da monetizzare
Parcheggi		P1= 4mq ogni 100 mq di SL + P2= 16 mq ogni 100 mq di SL	100 mq	Da realizzare tutti
Pista ciclabile		6m ogni 100 mq di SL	30 ml	Da verificare se realizza o monetizza
Viabilità				

ELEMENTI DI PARTECIPAZIONE:

Incrementano la dotazione di parcheggi pubblici su Via Muzio Artesino

OSSERVAZIONI PRELIMINARI:

- Area classificata come A10a Sub ambiti residenziali di completamento con retino verde privato, posta all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, compresa all'interno delle previsioni inerenti la Scheda di RUE previgente 7;
 - Elementi di partecipazione al bando sufficienti;
 - Non sono soggetti a contributo di sostenibilità ai sensi della nuova legge urbanistica LR n. 24/2017 art. 8 comma 1;
-

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.**
- **Lo standard relativo al parcheggio pubblico dovrà essere realizzato tutto.**
- **Prevedere una fascia di mitigazione sul retro dell'area (lato area SFIR), tramite la realizzazione di adeguate cortine vegetali (doppio filare di alberi d'alto fusto e arbusti).**
- **Si predilige la soluzione con due fabbricati di tipologia edilizia coerente con l'edificato circostante e con un massimo di 2 piani fuori terra;**
- **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.**
- **Frazionamento e cessione immediata delle aree destinate alla realizzazione degli standard a stipula della convenzione urbanistica.**

TEMPI DI ATTUAZIONE:

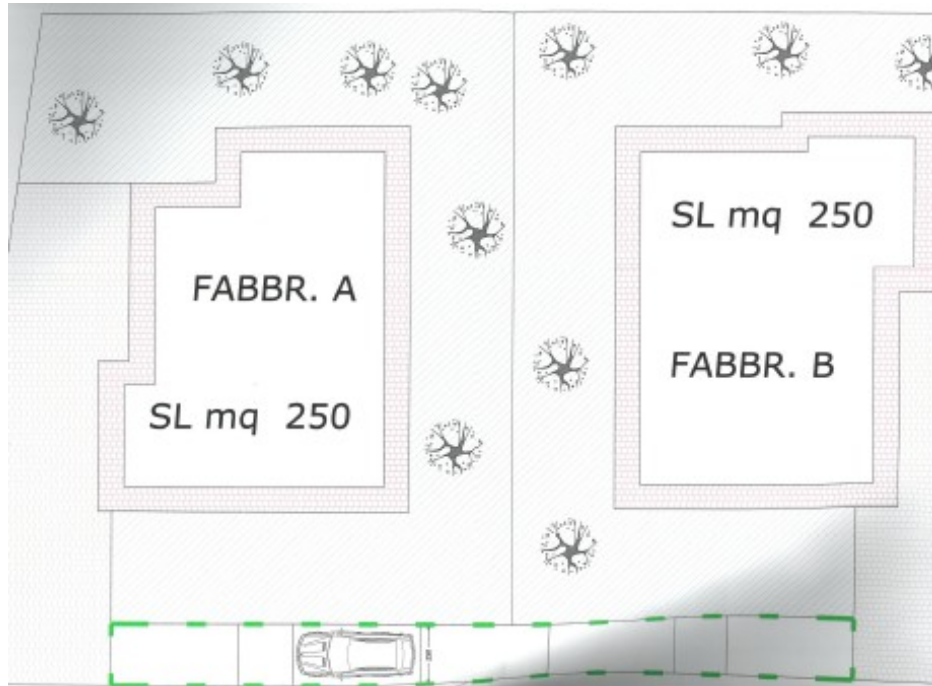
- **I tempi della presentazione dell'Accordo Operativo nonché quelli di stipula della convenzione urbanistica, dovranno rientrare in quelli previsti dalla nuova legge urbanistica LR 24/2017 :**
 - *L'art. 3 comma 1 della stessa prevede l'avvio del processo di adeguamento della pianificazione urbanistica 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	
<i>1) Criteri di qualità urbana e ambientale / infrastrutturale (max punti 35)</i>	10
<i>2) Criteri socio-economici (max punti 25)</i>	3
<i>3) Coerenza con Indirizzi e Obiettivi dell'AC, criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica (max punti 45)</i>	15
TOTALE	28

PROPOSTA N. 28



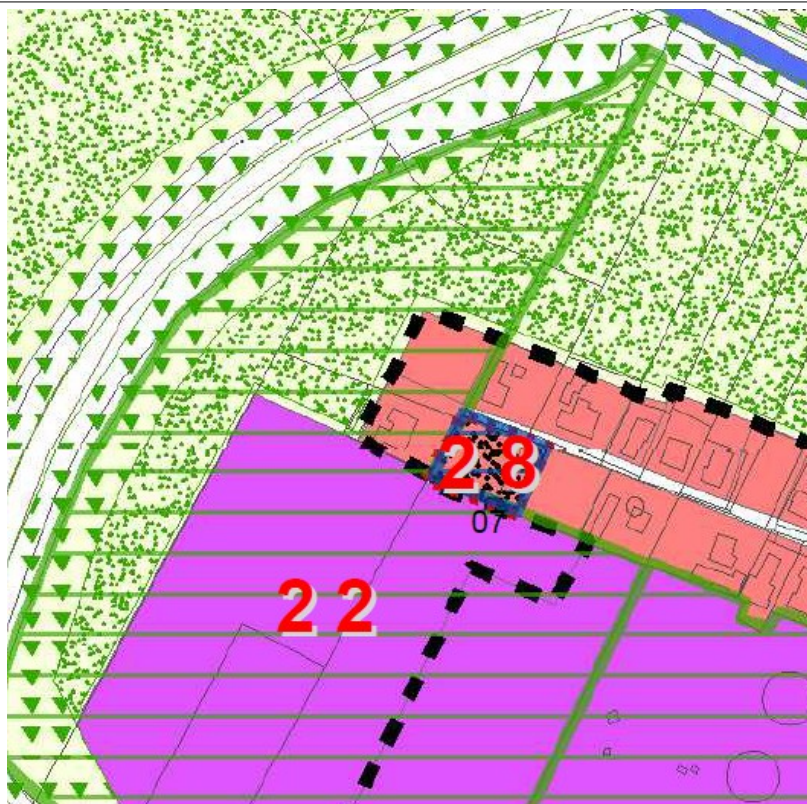
STRALCIO SCHEMA DI MASSIMA DELLA PROPOSTA



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)

