

PROT. 19347 del 01/12/17

29_NUOVA PROPOSTA

PROPONENTE: DALL'AMORE EDGARDO, DALL'AMORE MAURO, DALL'AMORE RUFFILLO

AREE INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE:

Foglio 13 mappale 64 (LOTTO A e B) **Ambito A12-4 del PSC**

St da scheda PSC = 5100 MQ (LOTTO A)

St da scheda PSC = 8886 (LOTTO B) da verificare

Foglio 14 mappale 315 (parte), 74 (parte) (LOTTO C) **Ex scheda RUE previgente 08**

St da scheda PSC = 2500 MQ (LOTTO C)

POTENZIALITA' EDIFICATORIA ATTESA:

Potenzialità edificatoria	SL residenziale	SL residenziale	SL residenziale
	Richiesta	Assegnata	Indice
			Su ST totale 0,20 mq/mq
	LOTTO A 1800 mq	1275 mq	0,25 mq/mq
	LOTTO B non definito	Da definire	0,15 mq/mq
	LOTTO C 900 mq	625 mq	0,25 mq/mq come da ex scheda RUE 08
Totale			

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	Su SL assegnata	
Verde		V= 16mq ogni 100 mq di SL	LOTTO A 204 mq LOTTO B da definire LOTTO C 100 mq	Da realizzare o monetizzare
Parcheggi		P1= 4mq ogni 100 mq di SL + P2= 16 mq ogni 100 mq di SL	LOTTO A 255 mq LOTTO B da definire LOTTO C 125 mq	Da realizzare

Aree per attrezzature di interesse comune + aree per istruzione dell'obbligo		19mq ogni 100 mq di SL + 9mq ogni 100 mq di SL	LOTTO A 357 mq LOTTO B da definire LOTTO C 175 mq	Standard da destinare a parcheggio pubblico (da realizzare)
Pista ciclabile		6m ogni 100 mq di SL	LOTTO A 108 ml LOTTO C 54 ml	Da realizzare o monetizzare
Viabilità				Da definire la superficie che dovrà essere ceduta all'AC

ELEMENTI DI PARTECIPAZIONE:

Vista la situazione critica su Via F. Rosetti per la forte carenza di parcheggi pubblici, con la presente proposta si incrementa la presente dotazione;

OSSERVAZIONI PRELIMINARI:

- Area A e B compresa all'interno dell'Ambito per nuovi insediamenti residenziali A12- 4;
- Area C compresa in parte delle previsioni inerenti la Scheda di RUE previgente 08;
- Elementi di partecipazione al bando sufficienti;
- L'area identificata alla lettera B non è stata definita nella proposta presentata e quindi resta da valutare in una fase successiva;
- Hanno contribuito economicamente insieme all'ambito A12-05 alla realizzazione della rotonda di Via Papa Giovanni XXIII, per un importo pari a 86.110,53 euro, da scontare dal contributo di sostenibilità;
- Sono soggetti a contributo di sostenibilità (ai sensi art. 16 comma 4 let. D-ter DPR 380/01) quantificato in 60 euro/mq (il Lotto B dell'A12-4 del PSC non è stato considerato, in quanto non definito nella presente proposta);

CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

- La proposta così formulata relativamente all'area A e B (Ambito A12-4) presenta notevoli criticità; Si prescrive quindi di ricondurre la stessa a quanto previsto dalla scheda A12-4 approvata nel primo POC, e nello specifico a quanto indicato nello schema grafico sotto riportato;
- Si prescrive che lo standard residuo dovuto (verde + attrez. coll.) venga confluito nella realizzazione di un'ampia area destinata a parcheggio pubblico su Via F. Rosetti ;
- 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.
- La SL assegnata all'ambito A12-4, tiene conto dell'indice dello 0,20 mq/mq già approvato nel primo POC e previsto dalla scheda di PSC vigente; mentre per l'area interessata dalla ex Scheda di RUE previgente 08 si considera lo 0,25 mq/mq;
- Coordinare la fattibilità dell'attuazione suddivisa in due stralci A e B dell'area sita nell'ambito di PSC A12-4 (come da schema grafico indicativo allegato);

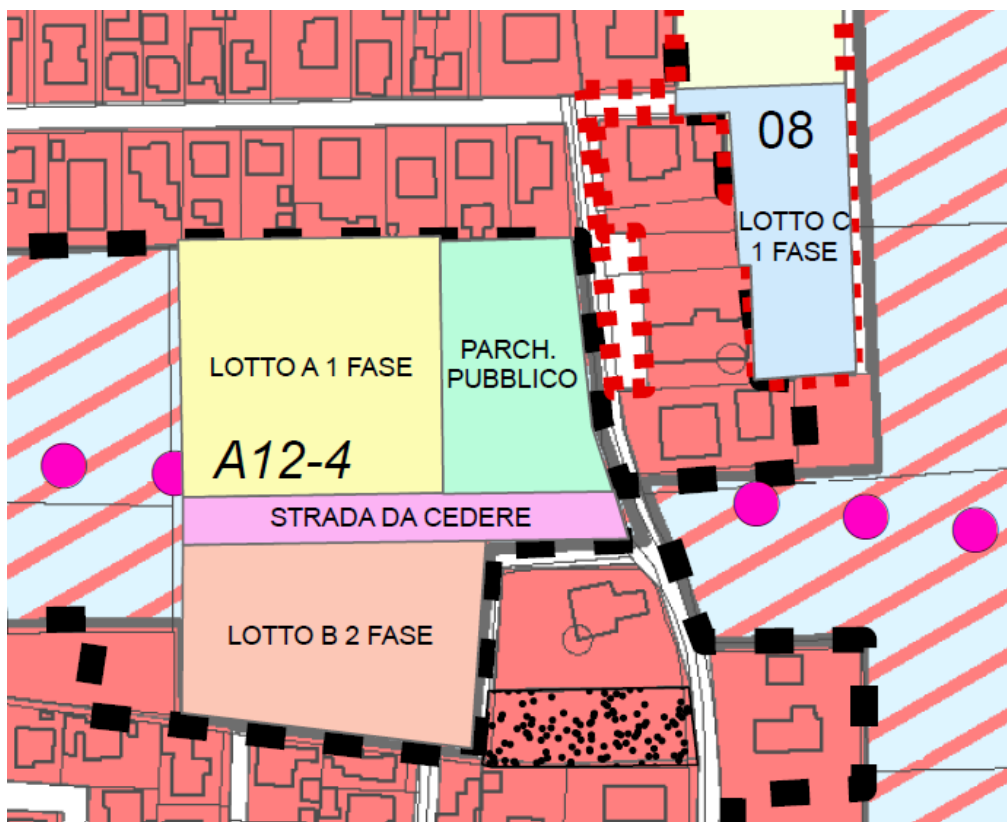
- L'area identificata con lettera C, per poter essere attuata deve avere accesso dalla pubblica strada, pertanto in parte della p.lla 315 lato Via F. Rosetti, si dovrà prevedere la realizzazione e cessione di una strada di accesso ai lotti posti sul retro (redatta ai sensi del Codice della Strada e/o di pari larghezza di Via Carlo Sforza);
- 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 a stipula della convenzione urbanistica, delle aree destinate alla realizzazione degli standard e di quelle destinate alla viabilità di collegamento tra Via della Repubblica e Via Fornace Rosetti (mq da quantificare).**

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:

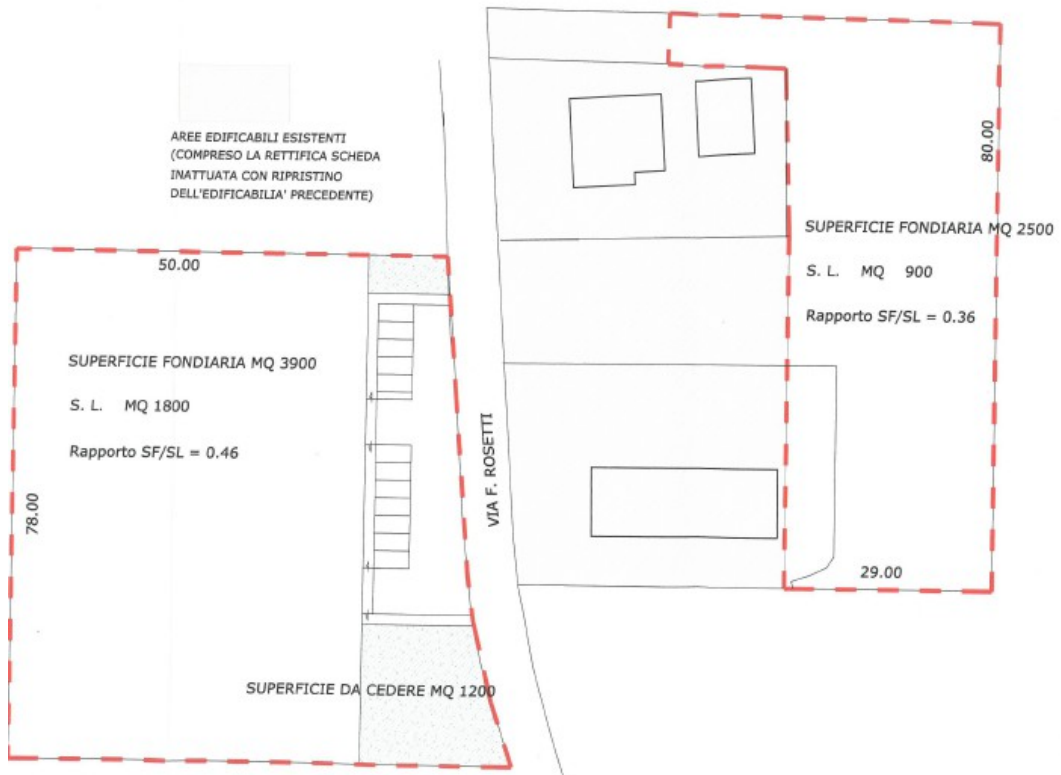
Durante la fase di istruttoria della proposta di Accordo Operativo, potranno essere apportate delle modifiche progettuali di assetto urbanistico che non alterino i fondamentali/contenuti in modo sostanziale della proposta presentata.



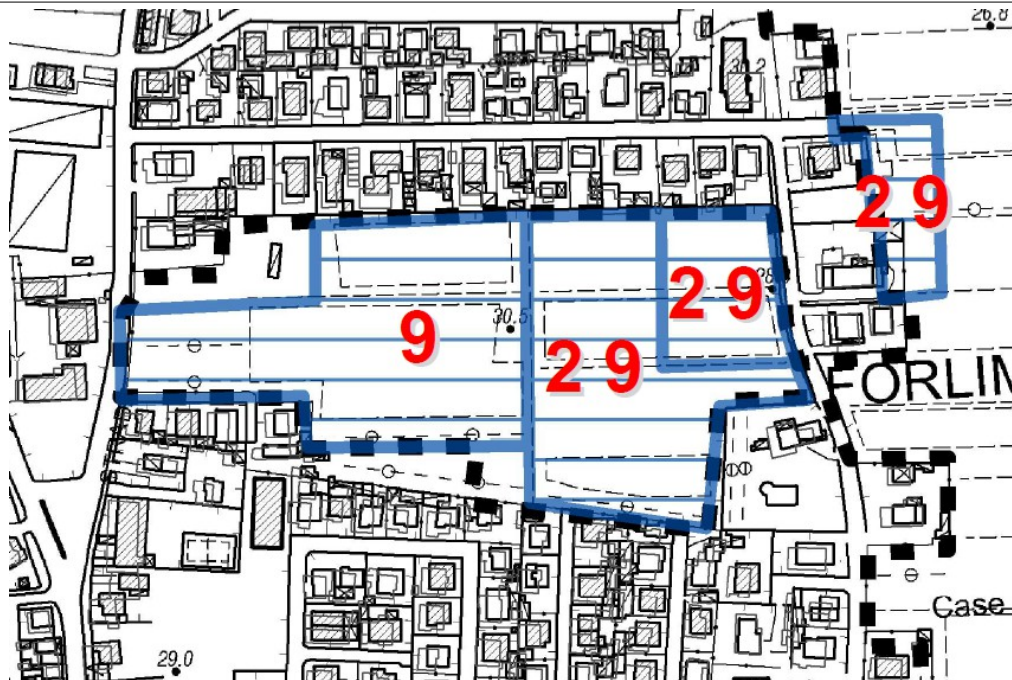
SCHEMA GRAFICO INDICATIVO SULLO SVILUPPO DELL'AREA INTERESSATA DALLA PROPOSTA

VALUTAZIONE PROPOSTA	
1) <i>1) Criteri di qualità urbana e ambientale / infrastrutturale (max punti 35)</i>	15
2) <i>2) Criteri socio-economici (max punti 25)</i>	3
3) <i>3) Coerenza con Indirizzi e Obiettivi dell'AC, criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica (max punti 45)</i>	15
TOTALE	33

PROPOSTA N. 29



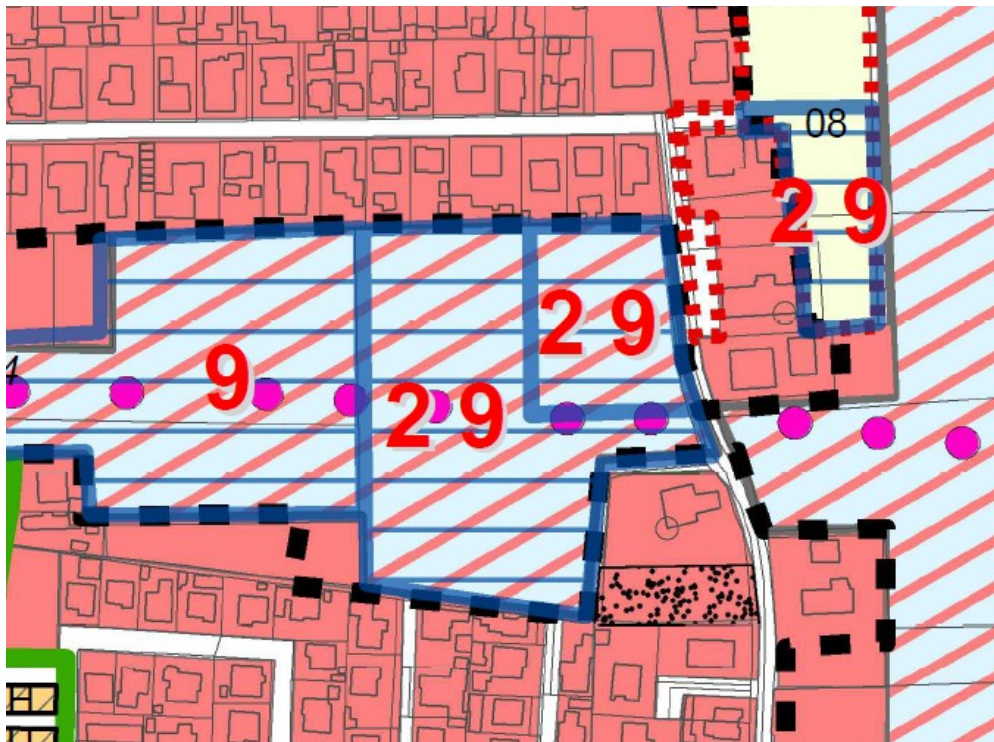
STRALCIO SCHEMA DI MASSIMA DELLA PROPOSTA



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)

