

PROT. 19364 del 01/12/17

39_NUOVA PROPOSTA

PROPONENTE: MONTANARI LAURA

AREE INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE:

Foglio 7 mappali 474, 475

ST mq. 1307

Sf mq. 880

POTENZIALITA' EDIFICATORIA ATTESA:

Potenzialità edificatoria	SL residenziale	SL residenziale	SL residenziale
	Richiesta	Assegnata	Indice
	310 mq	310 mq	0,24 mq/mq
	Parte Ex Scheda RUE previgente n. 17B 310 mq		
Totale	310 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	Su 310 mq	
Verde		V= 16mq ogni 100 mq di SL	49,6 mq	Da realizzare o monetizzare
Parcheggi		P1= 4mq ogni 100 mq di SL + P2= 16 mq ogni 100 mq di SL	62 mq	9 posti auto * 25 mq = 225 mq
Pista ciclabile		6m ogni 100 mq di SL	18,6 ml	Da realizzare o monetizzare
Viabilità				108 mq

ELEMENTI DI PARTECIPAZIONE:

Cessione all'A.C. della p.IIa 475 di superficie pari a circa 40 mq già frazionata e utilizzata per la formazione della pista ciclabile lungo la Via Sant'Andrea

Incremento dotazione parcheggi pubblici lungo la Via Sant'Andrea

OSSERVAZIONI PRELIMINARI:

- Area classificata come A20 Ambito agricolo periurbano, compresa all'interno delle previsioni inerenti la Scheda di RUE previgente n. 17B, confinante con l'edificato si configura come una ricucitura funzionale;
- Elementi di partecipazione al bando discreti;
- Sono soggetti a contributo di sostenibilità quantificato in *100 euro/mq pari a 310x100=31.000 euro* (ai sensi art. 16 comma 4 let. d-ter) DPR 380/01)
- **Cessione gratuita all'A.C. della p.lla 475 di superficie pari a circa 40 mq già frazionata e utilizzata per la formazione della pista ciclabile lungo la Via Sant'Andrea**

CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

- **Verificare allacci reti sotto servizi e stato quali/quantitativo (fogne, gas, acqua...)**
- **Si dovrà verificare l'interferenza del progetto con l'ente gestore ENEL del palo cabina e della linea aerea di MT presente nell'area, in particolare dovrà essere verificata la distanza da tenere in considerazione per la realizzazione del fabbricato e se il palo cabina dovrà essere oggetto di modifica/rimozione (es. trasformazione in cabina ENEL) a carico del soggetto attuatore;**
- **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.**
- **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 delle aree destinate alla realizzazione degli standard a stipula della convenzione urbanistica.**

TEMPI DI ATTUAZIONE:

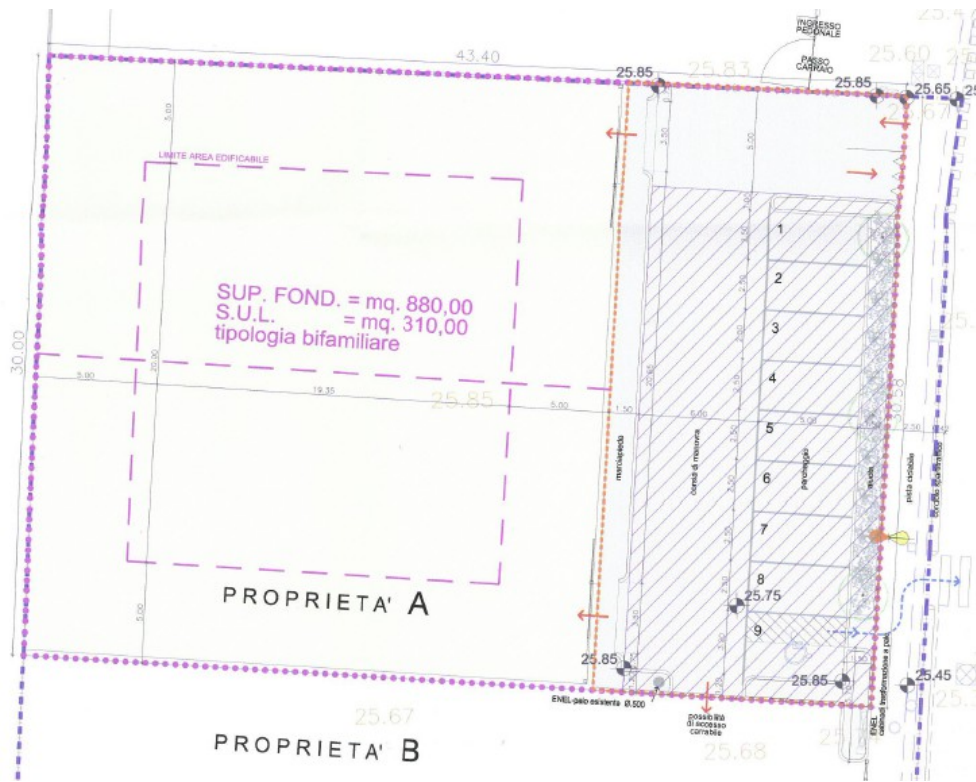
- **I tempi della presentazione dell'Accordo Operativo nonché quelli di stipula della convenzione urbanistica, dovranno rientrare in quelli previsti dalla nuova legge urbanistica LR 24/2017 :**
 - *L'art. 3 comma 1 della stessa prevede l'avvio del processo di adeguamento della pianificazione urbanistica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

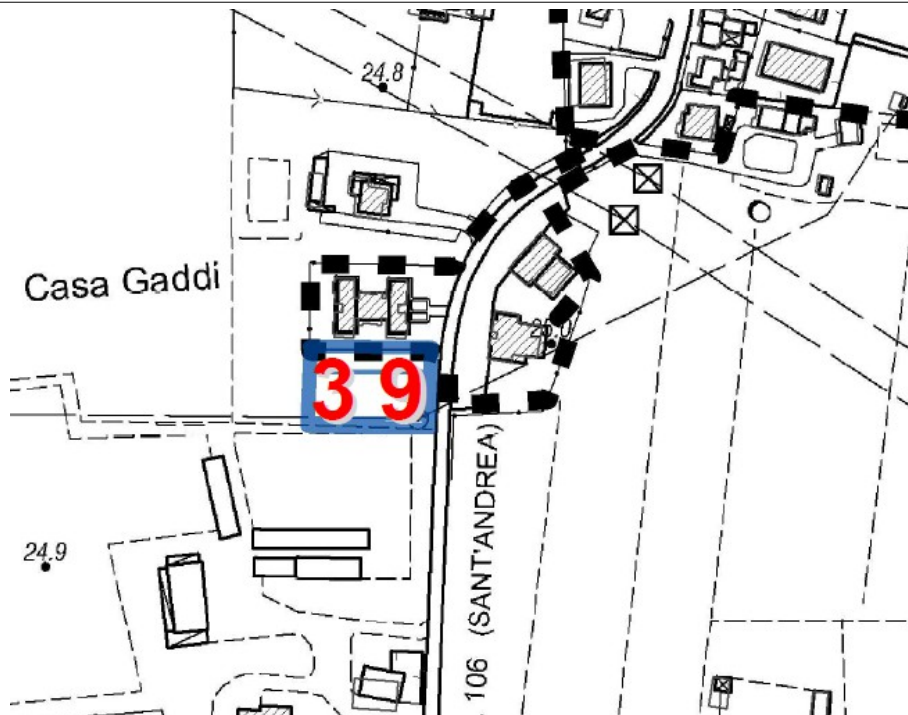
Durante la fase di istruttoria della proposta di Accordo Operativo, potranno essere apportate delle modifiche progettuali di assetto urbanistico che non alterino i fondamentali/contenuti in modo sostanziale della proposta presentata.

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>	20
TOTALE	33

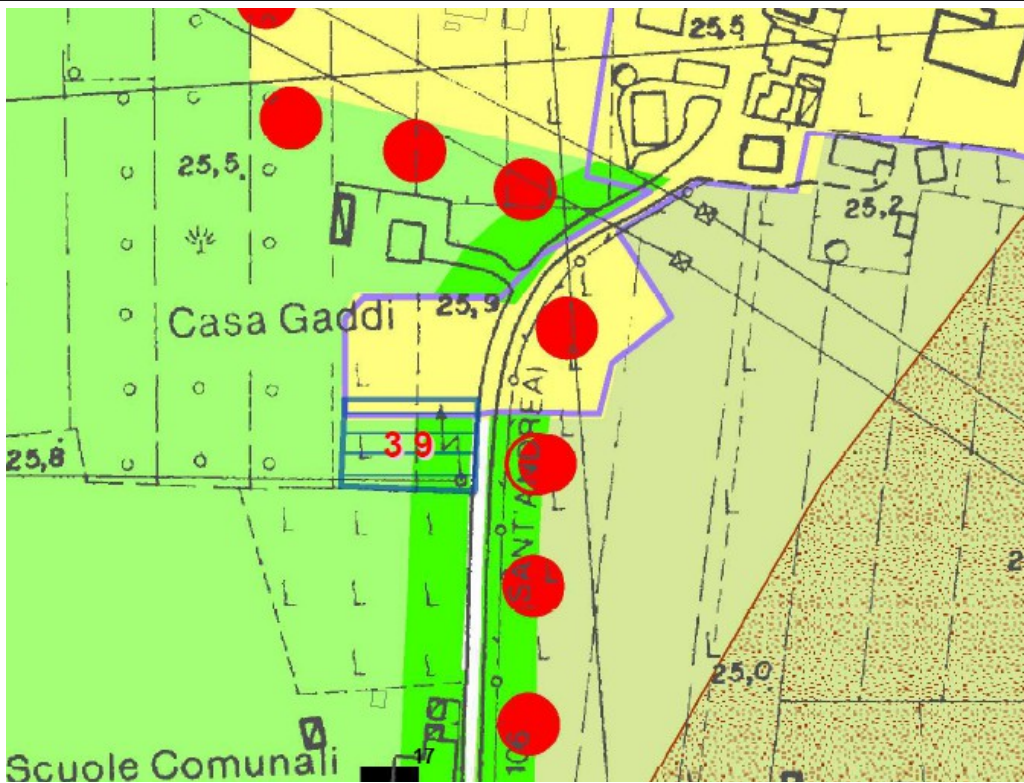
PROPOSTA N. 39



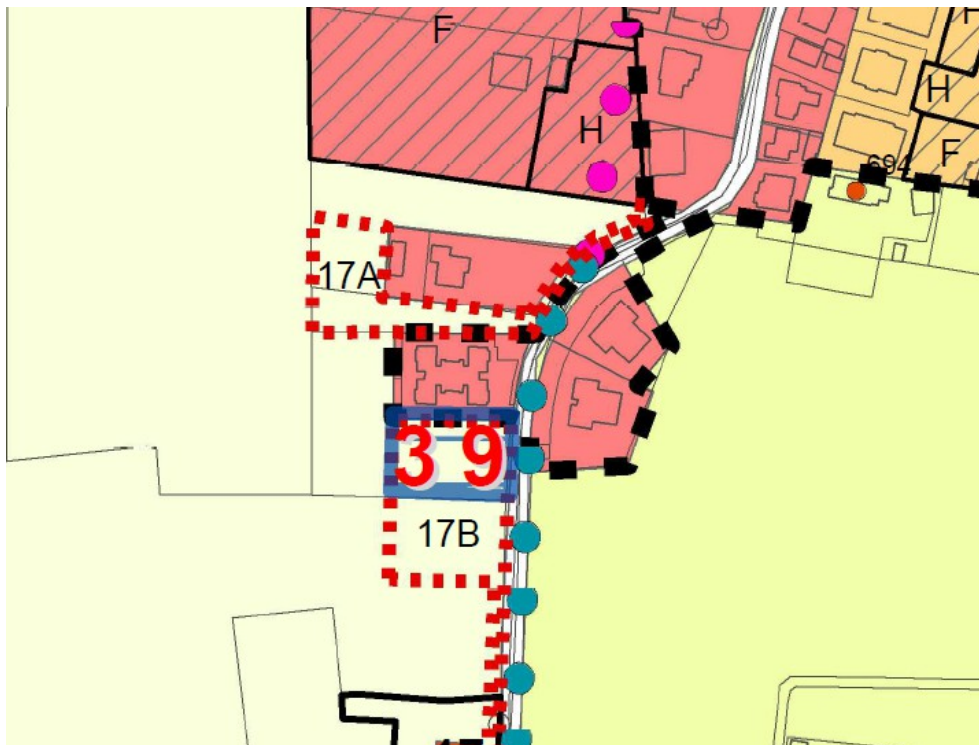
STRALCIO SCHEMA DI MASSIMA DELLA PROPOSTA



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)