

**PROT. 19547 del 01/12/17**

**43\_NUOVA PROPOSTA**

**PROPONENTE: D'ALTRI CRISTIAN**

**AREE INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE:**

Foglio 6 mappali 42, 43, 162  
 St catastale mq. 2649

**POTENZIALITA' EDIFICATORIA ATTESA:**

<b>Potenzialità edificatoria</b>	SL non residenziale	SL non residenziale	SL non residenziale
	Richiesta	Assegnata	Indice
	500 mq	350 mq	0,13 mq/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) :**

<b>DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<b>USO</b>	<b>PARAMETRO STANDARD</b>	<b>RICHIESTI</b>	<b>PROGETTO</b>
	D7 – Artigianato dei servizi agli automezzi	Per PUA	Sui 350 mq	
Verde		V= 60% della ST	210 mq	Da monetizzare
Parcheggi		P1= 4mq ogni 100 mq di SL P2= 40% della ST	154 mq	Da monetizzare o realizzare
Pista ciclabile		6 m ogni 100 mq di SL	21 ml	Da monetizzare
Viabilità				

**ELEMENTI DI PARTECIPAZIONE: /**

**OSSERVAZIONI PRELIMINARI:**

- Area classificata come A13-3 Sub ambiti specializzati per attività produttive e terziarie da PSC non posta in attuazione nel primo POC;
- Elementi di partecipazione al bando sufficienti;
- Sono soggetti a contributo di sostenibilità quantificato in 40 euro/mq pari a 350x40=14.000 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...)**

- Verificare interferenza e distanze dalla rete gas di distribuzione SNAM posta a confine con il lotto di proprietà;
- Considerata l'attività esistente di noleggio auto con conducente e la necessità di poter coprire i propri automezzi, è ammessa la possibilità di realizzare una tettoia per la copertura dei mezzi necessari all'attività con le seguenti caratteristiche: struttura leggera aperta su almeno due lati; SUL massima 350mq; altezza massima 4,5 mt; dotata di locali di servizio (wc, docce e spogliatoi) con i limiti e le condizioni di cui all'art. 3.14 comma 6 e 7 delle Norme del Rue;
- Inoltre vengono stabilite le seguenti condizioni particolari:  
si prescrive la realizzazione di adeguate cortine vegetali (doppio filare di alberi d'alto fusto e arbusti) di mitigazione e la rimozione di eventuali manufatti superfetativi.
- Il contributo di sostenibilità dovuto potrà essere rateizzato con le modalità stabilite con Delibera C.C. 25 del 07/04/2014 e verrà destinato con apposito capitolo alla manutenzione delle strade limitrofe alla zona;

**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:**

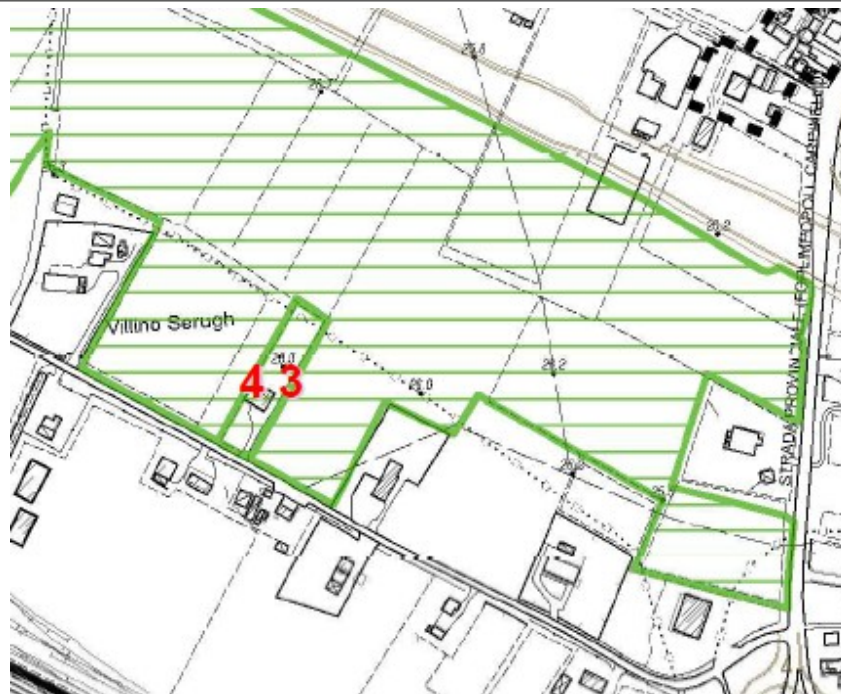
*Durante la fase di istruttoria della proposta di Accordo Operativo, potranno essere apportate delle modifiche progettuali di assetto urbanistico che non alterino i fondamenti/contenuti in modo sostanziale della proposta presentata.*

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

**PROPOSTA N. 43**



**STRALCIO CATASTO**



**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)

