

PROT. 19373 del 01/12/17

44_NUOVA PROPOSTA

PROPONENTE: GIULIANI GINO

AREE INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE:

Foglio 18 mappali 2687
 Sf mq. 7287 proposta (catasto)
 Sf assegnata da definire

POTENZIALITA' EDIFICATORIA ATTESA:

Potenzialità edificatoria	SL residenziale	SL residenziale	SL residenziale
	Richiesta	Assegnata	Indice
	1260 mq	500 mq	
Totale	1260 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	Sui 500 mq	
Verde		V= 16mq ogni 100 mq di SL	80 mq	Da realizzare e/o monetizzare
Parcheggi		P1= 4mq ogni 100 mq di SL + P2= 16 mq ogni 100 mq di SL	100 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	140 mq	Standard da destinare a parcheggio pubblico
Pista ciclabile		6m ogni 100 mq di	30 ml	Da monetizzare

		SL	
Viabilità			Da quantificare

ELEMENTI DI PARTECIPAZIONE:

Vista la situazione critica dell'area per la carenza di parcheggi pubblici, con la presente proposta si incrementa la presente dotazione sul prolungamento futuro di Via della Rosa;

OSSERVAZIONI PRELIMINARI:

- Area classificata come A12-14 Ambiti per nuovi insediamenti residenziali del PSC (ambito stralciato con la variante specifica al PSC), confinante con l'edificato si configura come una ricucitura funzionale;
- Elementi di partecipazione al bando buoni;
- Sono soggetti a contributo di sostenibilità quantificato in *60 euro/mq pari a 500x60=30.000 euro* (ai sensi art. 16 comma 4 let. d-ter) DPR 380/01)

CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

- L'area oggetto della proposta presenta criticità relativamente all'innesto con Via della Viola, interessando alberature esistenti e parte dell'area privata dell'edificio esistente di cui alla p.lla 2296 del Fg. 18. Si ritiene quindi vista la presente procedura di ammettere la proposta in riduzione, con la possibilità di sviluppo solo della porzione direttamente in affaccio sul prolungamento di Via della Rosa;
- La proposta così ridimensionata risulta collegata alla numero 36, al fine di poterla attuare è necessario realizzare il prolungamento di Via della Rosa sul terreno oggetto di cessione da parte della proposta n. 36;
- 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.
- Si predilige la soluzione con due fabbricati di tipologia edilizia mono/bifamiliare coerente con l'edificato circostante e con un massimo di 2 piani fuori terra;
- Vista la situazione critica dell'area per la carenza di parcheggi pubblici, si chiede che lo standard residuo dovuto (attrez. coll.) venga confluito nella realizzazione di un'ampia area destinata a parcheggio pubblico;
- 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.
- **Salvaguardia attuazione fino all'approvazione della variante al PSC adottata:**

TEMPI DI ATTUAZIONE:

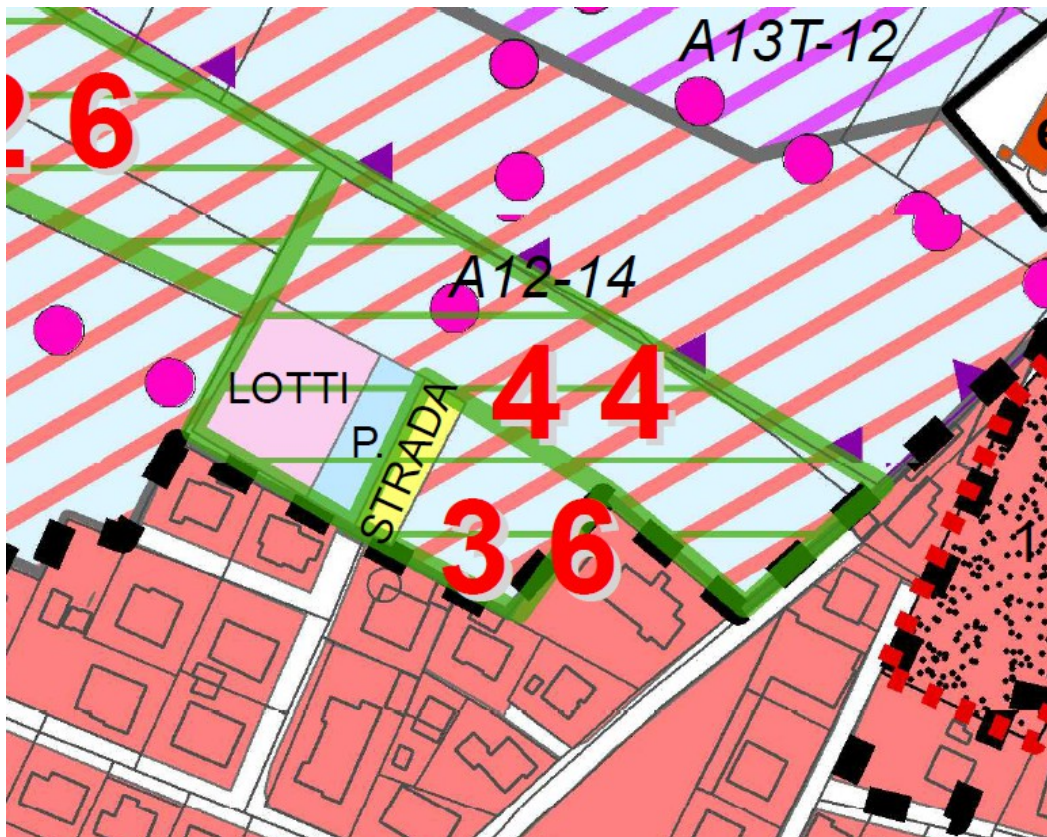
- I tempi della presentazione dell'Accordo Operativo nonché quelli di stipula della convenzione urbanistica, dovranno rientrare in quelli previsti dalla nuova legge urbanistica LR 24/2017 :
 - *L'art. 3 comma 1 della stessa prevede l'avvio del processo di adeguamento della pianificazione urbanistica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

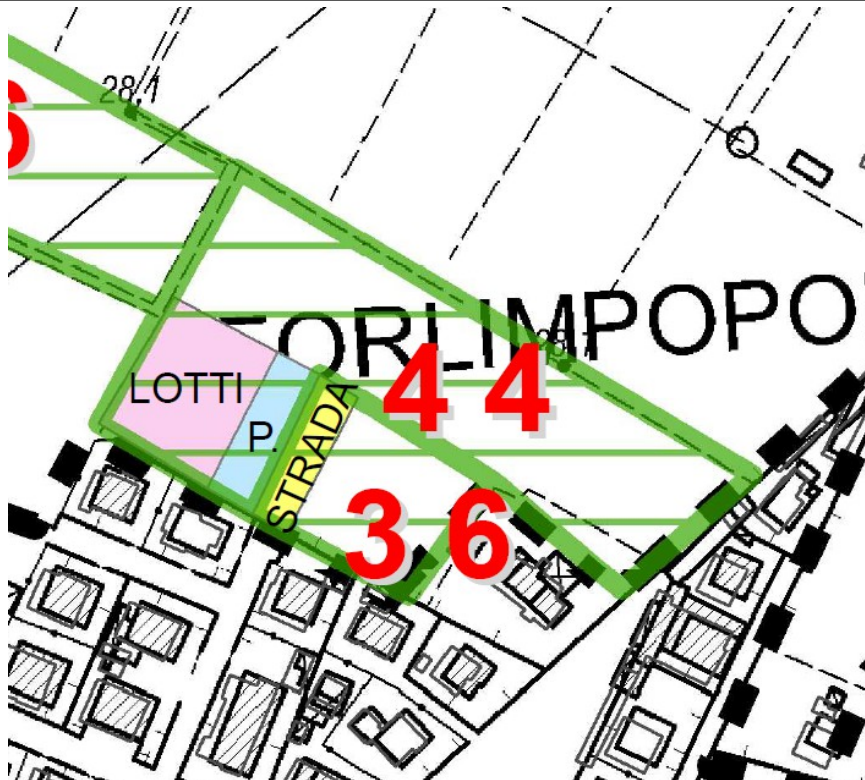
Durante la fase di istruttoria della proposta di Accordo Operativo, potranno essere apportate delle modifiche progettuali di assetto urbanistico che non alterino i fondamenti/contenuti in modo sostanziale della proposta presentata.

VALUTAZIONE PROPOSTA	
<i>1) Criteri di qualità urbana e ambientale / infrastrutturale (max punti 35)</i>	15
<i>2) Criteri socio-economici (max punti 25)</i>	8
<i>3) Coerenza con Indirizzi e Obiettivi dell'AC, criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica (max punti 45)</i>	20
TOTALE	43

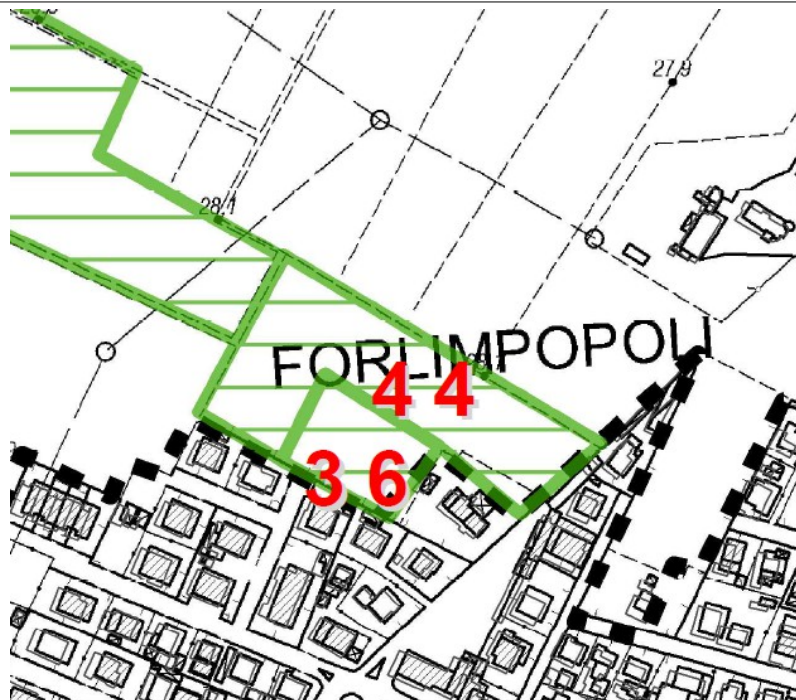


SCHEMA GRAFICO INDICATIVO SULLO SVILUPPO DELL'AREA INTERESSATA DALLA PROPOSTA

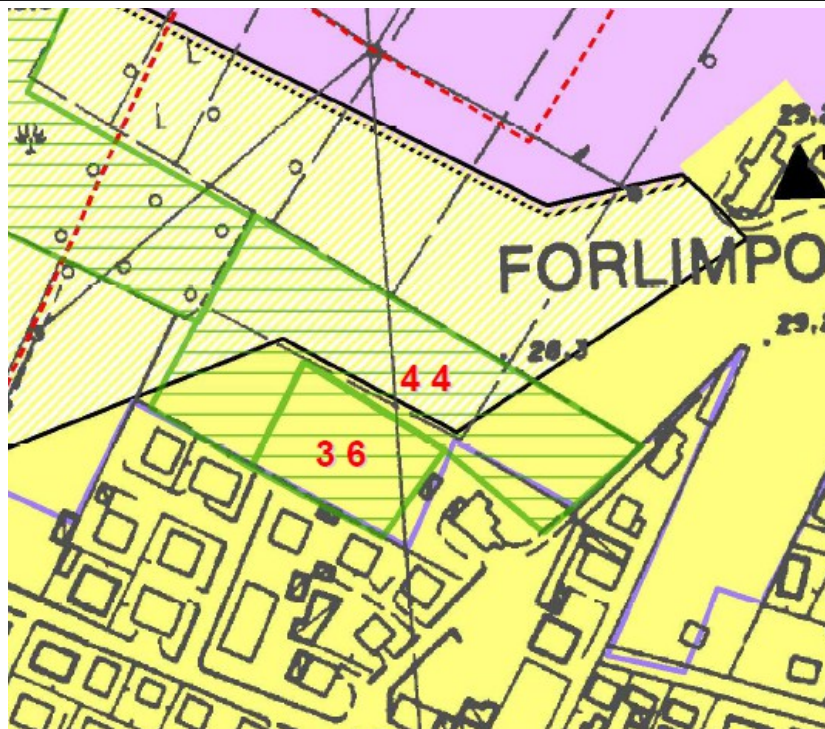
PROPOSTA N. 44



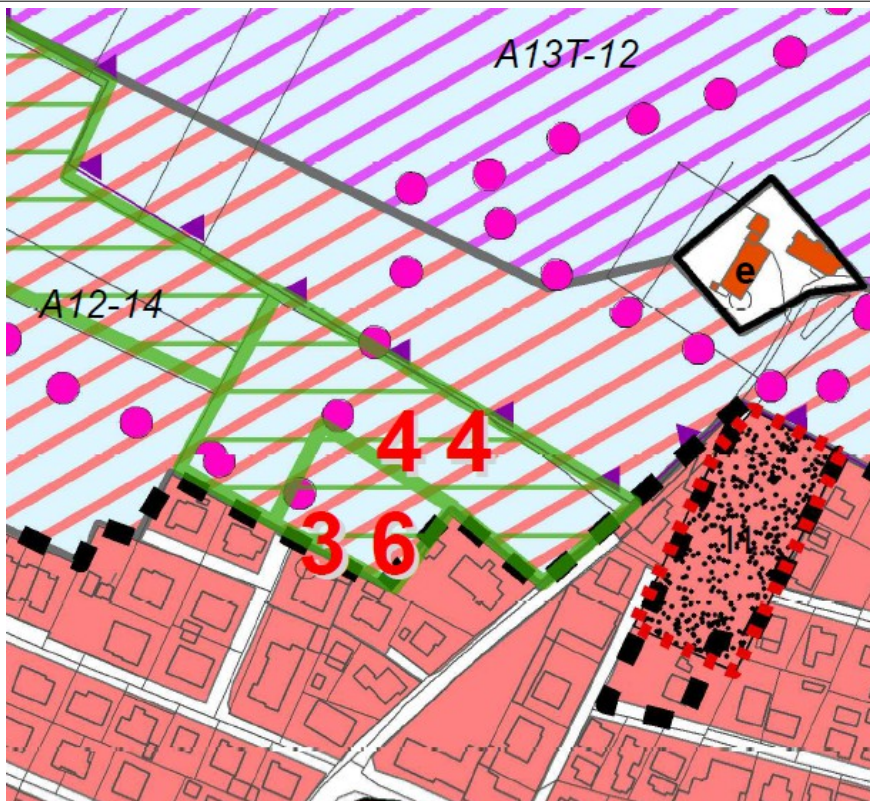
STRALCIO PROPOSTA RIDEFINITA



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)