

PROT. 18556 del 21/11/17

2_NUOVA PROPOSTA

PROPONENTE: ANTONELLI VILLIAM – ANTONELLI VILMER

AREE INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE:

Foglio 26 mappali 182
 St catastale mq. 6115

POTENZIALITA' EDIFICATORIA ATTESA:

Potenzialità edificatoria	SL non residenziale	SL non residenziale	SL non residenziale
	Richiesta	Assegnata	Indice
	1000 mq	1000 mq	0,17 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) :

DOTAZIONI TERRITORIALI	USO	PARAMETRO STANDARD	RICHIESTI	PROGETTO
	C10 – Capannone ad uso deposito inerente l'attività	Per PUA		
Verde		10% della ST	611,5 mq	Da monetizzare
Verde (ai sensi art. 4.4 comma 5 RUE)		Restante 5% della ST = V	305,75 mq	Da monetizzare
Parcheggi		5% della ST	305,75 mq	14 posti auto
Pista ciclabile		/	/	/
Viabilità				Circa 2200 mq da espropriare

ELEMENTI DI PARTECIPAZIONE:

Realizzazione di 1170 mq di strada di progetto su area da acquisire da parte dell'AC con sottoservizi e illuminazione pubblica (quantificata in 100euro/mq = 117000 euro)

OSSERVAZIONI PRELIMINARI:

- Area classificata come A13d Sub ambiti per attività produttive e terziarie da riqualificare;
- Elementi di partecipazione al bando buoni;
- Si scompota l'onere relativo alla realizzazione della strada di progetto dal contributo di sostenibilità (40 euro/mq pari a 1000*40=40.000 euro);
- Indennizzo area necessaria alla realizzazione della nuova viabilità da acquisire tramite esproprio e/o accordi bonari a carico dell' AC;

CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

- Verificare allacci reti sotto servizi e stato quali/quantitativo (fogne, gas, acqua...)
- Verificare interferenza rete elettrica conduttore nudo terna semplice MT in prossimità della strada di progetto;
- 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.
- Dovranno essere definiti nell'Accordo Operativo i tempi massimi di realizzazione della strada di progetto alternativa alla Via Carlo Pisacane, si ipotizza un periodo non inferiore a 3 anni dalla sottoscrizione dell'Accordo Operativo; per tale opera dovrà essere presentata una specifica fidejussione a garanzia della realizzazione.
- L'attuazione della presente proposta non sarà vincolata ai tempi di acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione della strada di progetto alternativa alla Via Carlo Pisacane ma solo alla realizzazione degli standard strettamente connessi all'intervento;
- Realizzazione “racchetta” di ritorno per inversione di manovra della nuova strada, con possibilità dentro o fuori dal lotto di pertinenza. In relazione all'opzione scelta rivedere l'area adibita a parcheggio pubblico che dovrà corrispondere allo standard totale.
- Redazione a carico del soggetto attuatore del progetto relativo alla nuova viabilità secondo i tre livelli progettazione previsti per gli appalti (fattibilità tecnico-economica, definitiva, esecutiva).
- 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 a carico del soggetto attuatore.

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.

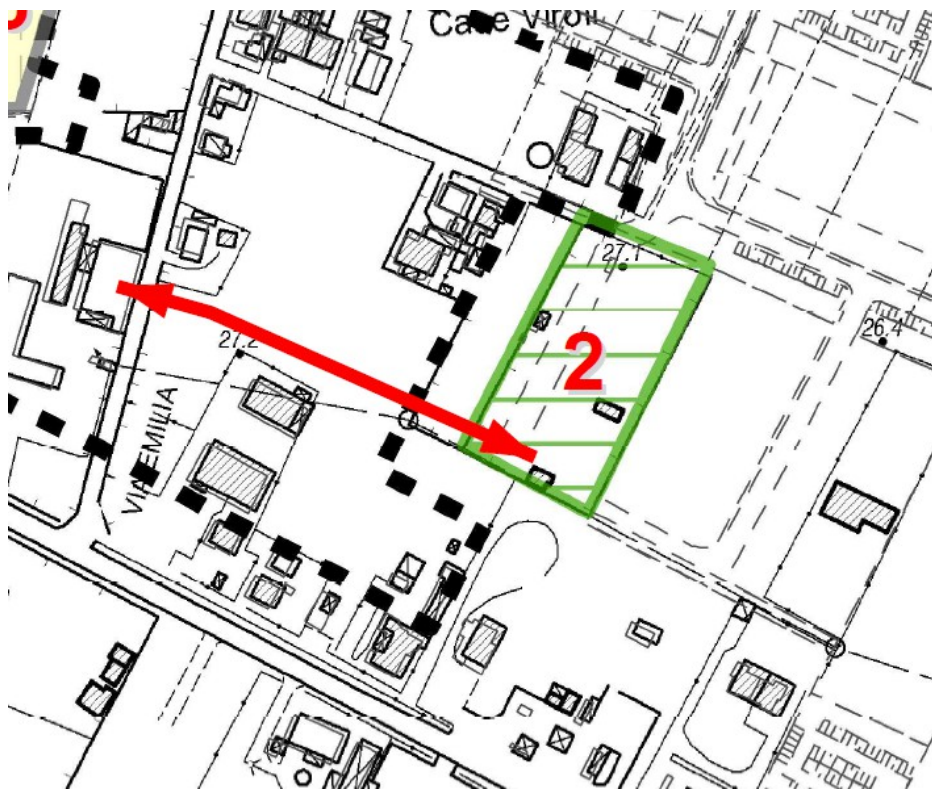
VALUTAZIONE PROPOSTA	
1) Criteri di qualità urbana e ambientale / infrastrutturale (max punti 35)	15

2) <i>Criteria socio-economici (max punti 25)</i>	5
3) <i>Coerenza con Indirizzi e Obiettivi dell'AC, criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica (max punti 45)</i>	21
TOTALE	43

PROPOSTA N. 2



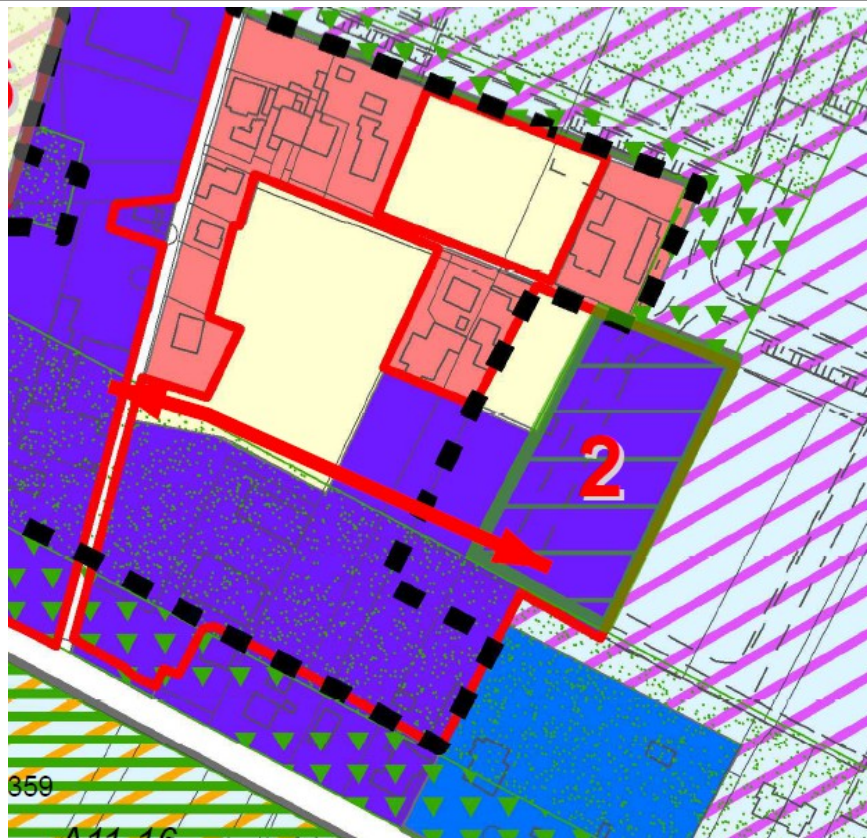
STRALCIO SCHEMA DI MASSIMA DELLA PROPOSTA



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)