

PROT. 19351 del 01/12/17

32\_NUOVA PROPOSTA

PROPONENTE: SPAZZOLI ANNAMARIA, SPAZZOLI MARTA

**AREE INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE:**

Foglio 7 mappali 401, 319, 315, 314 parte, 399 parte  
Sf mq. 3430

**POTENZIALITA' EDIFICATORIA ATTESA:**

Potenzialità edificatoria	SL residenziale	SL residenziale	SL residenziale
	Richiesta	Assegnata	Indice
	720 mq	720 mq	0,21 mq/mq
Totale	720 mq	720 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	su 720 mq SL		
Verde		V= 16mq ogni 100 mq di SL	115,2 mq	Da realizzare o monetizzare
Parcheggi		P1= 4mq ogni 100 mq di SL + P2= 16 mq ogni 100 mq di SL	144 mq	Da realizzare tutto
Aree per attrezzature di interesse comune + aree per istruzione dell'obbligo		19mq ogni 100 mq di SL + 9mq ogni 100 mq di SL	201,6 mq	Standard da destinare a parcheggio pubblico e/o monetizzare
Pista ciclabile		6m ogni 100 mq di SL	43,2 ml	Da realizzare o monetizzare
Viabilità				Da quantificare

**ELEMENTI DI PARTECIPAZIONE:**

Incrementano la dotazione di parcheggi pubblici sulla Via S. Leonardo  
Cessione e realizzazione area per la realizzazione della pista ciclabile di S. Leonardo

---

**OSSERVAZIONI PRELIMINARI:**

- Area classificata come A19.1 Ambito agricolo Larga Romagnola, previsione previgente Scheda di POC A12-P02 del primo POC scaduto;
  - Elementi di partecipazione al bando sufficienti;
  - Sono soggetti a contributo di sostenibilità quantificato in *100 euro/mq pari a 720x100=72.000 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...)**
- **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.**
- **Lo standard relativo al parcheggio dovrà essere realizzato tutto, in particolare si chiede che lo standard residuo dovuto (solo attrez. interesse com.) venga confluito nella realizzazione di un'ampia area destinata a parcheggio pubblico su Via S. Leonardo;**
- **L'area destinata agli spazi di sosta e di parcheggio dovrà essere conforme alle Norme di RUE vigenti (Rue unico Capo 2.3 Art. 2.3.2), con una viabilità interna a doppio senso pari a 7 m di larghezza;**
- **Sulla porzione di terreno con larghezza 3 m prevista da cedere all'AC, dovrà essere realizzata la pista ciclabile a fronte dello standard dovuto;**
- **Prevedere una fascia di mitigazione sul retro dell'area (lato area SCALO MERCI), tramite la realizzazione di adeguate cortine vegetali (doppio filare di alberi d'alto fusto e arbusti).**
- **Si prescrive di prevedere tipologie edilizie di modeste dimensioni in relazione all'edificato circostante e comunque con un massimo di 2 piani fuori terra;**
- **Si chiede di risolvere in fase di proposta operativa la problematica relativa alle modalità di accesso diretto all'area sulla Via S. Leonardo, optando per soluzioni che garantiscano adeguate condizioni di sicurezza;<sup>1</sup>**
- **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.*

---

<sup>1</sup> Richiesta formulata dalla Commissione Consiliare del 19/11/2018

- *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"*

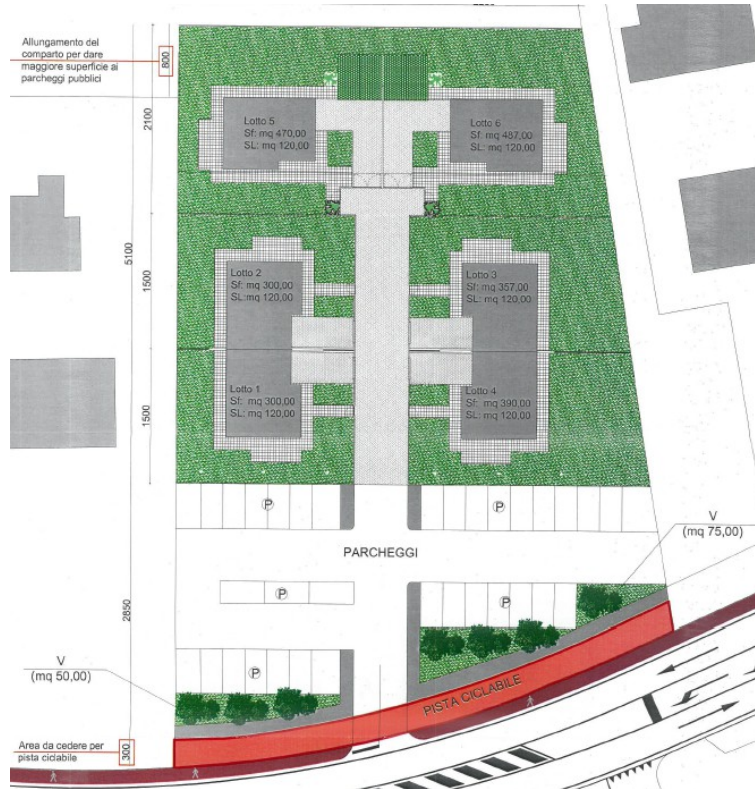
**NOTE:**

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

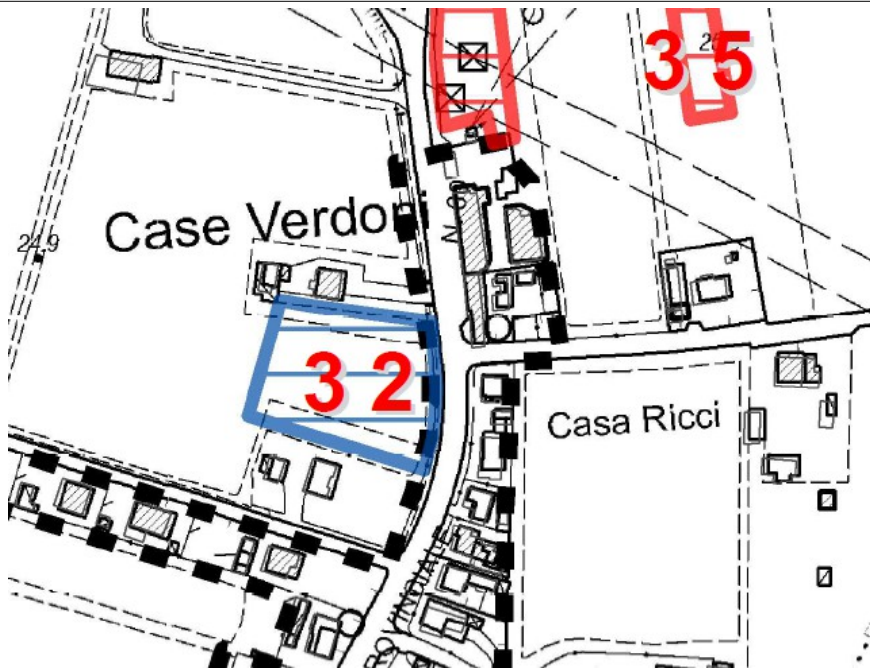
---

<b>VALUTAZIONE PROPOSTA</b>	
<i>1) Criteri di qualità urbana e ambientale / infrastrutturale (max punti 35)</i>	<b>15</b>
<i>2) Criteri socio-economici (max punti 25)</i>	<b>3</b>
<i>3) Coerenza con Indirizzi e Obiettivi dell'AC, criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica (max punti 45)</i>	<b>38</b>
<b>TOTALE</b>	<b>56</b>

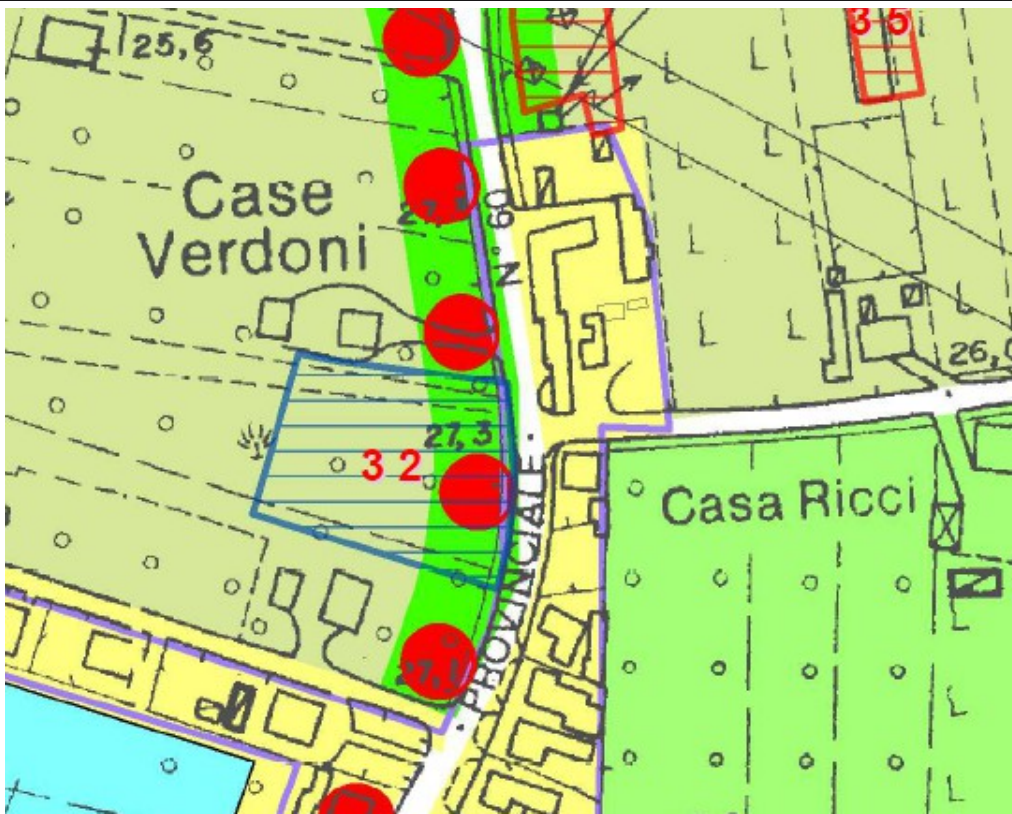
PROPOSTA N. 32



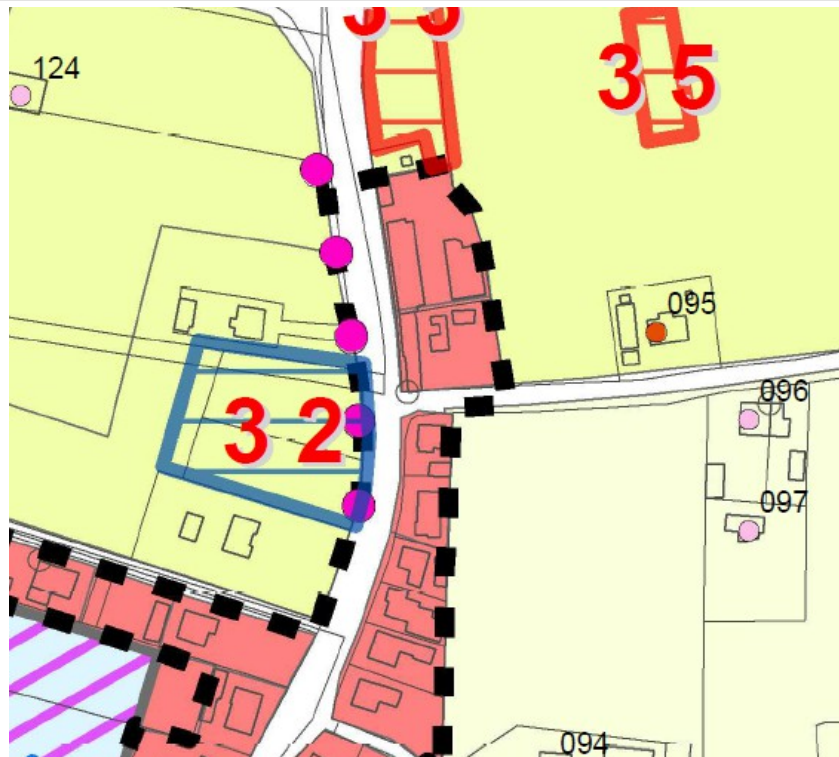
STRALCIO SCHEMA DI MASSIMA DELLA PROPOSTA



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)

