

PROT. 19356 del 01/12/17

36_NUOVA PROPOSTA

PROPONENTE: NEGOSANTI EMILIANO, FABBRI VERUSKA

AREE INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE:

Foglio 18 mappali 2685

Sf mq. 1800 (catasto)

POTENZIALITA' EDIFICATORIA ATTESA:

Potenzialità edificatoria	SL residenziale	SL residenziale	SL residenziale
	Richiesta	Assegnata	Indice
	160 mq	160 mq	0,08 mq/mq (indice ex ambito A12-14 0,10 mq/mq)
Totale	160 mq	160 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 160 mq	
Verde		V= 16mq ogni 100 mq di SL	25,6 mq	Da monetizzare 25,6 mqx20,00 euro=512 euro
Parcheggi		P1= 4mq ogni 100 mq di SL + P2= 16 mq ogni 100 mq di SL	32 mq	Da monetizzare 32 mq x 79,24euro= 2535,68 euro
Aree per attrezzature di interesse comune + aree per istruzione dell'obbligo		19mq ogni 100 mq di SL + 9mq ogni 100 mq di SL	44,8 mq	Da monetizzare
Pista ciclabile		6m ogni 100 mq di	9,6 ml	Da monetizzare

		SL		9,6 x 79,24euro=760,70 4 euro
Viabilità				Da cedere circa 256 mq (da verificare)

ELEMENTI DI PARTECIPAZIONE:

Cessione di porzione di terreno per realizzare il prolungamento di Via della Rosa per una superficie pari a circa 256 mq;

OSSERVAZIONI PRELIMINARI:

- Area classificata come Ambiti urbani consolidati A10 nel PSC e Ambiti per nuovi insediamenti residenziali A12-14 nel RUE (ambito stralciato con la variante specifica al PSC di recente adozione), confinante con l'edificato si configura quindi come una ricucitura funzionale;
- Elementi di partecipazione al bando discreti;
- **Frazionamento e cessione all'A.C. di un area di superficie pari a circa 256 mq per la realizzazione futura del prolungamento di Via della Rosa**, da scontare dal contributo di sostenibilità, il terreno è valutato in 35 euro/mq (come da tabella allegata alla delibera di approvazione);
- Sono soggetti a contributo di sostenibilità quantificato in 60 euro/mq (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...)**
- **Il tratto di terreno oggetto di cessione, per la realizzazione del prolungamento di Via della Rosa, dovrà avere la stessa larghezza del tratto esistente quale suo proseguimento;**
- **Il permesso di costruire del fabbricato dovrà essere redatto 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 a stipula della convenzione urbanistica.**

TEMPI DI ATTUAZIONE:

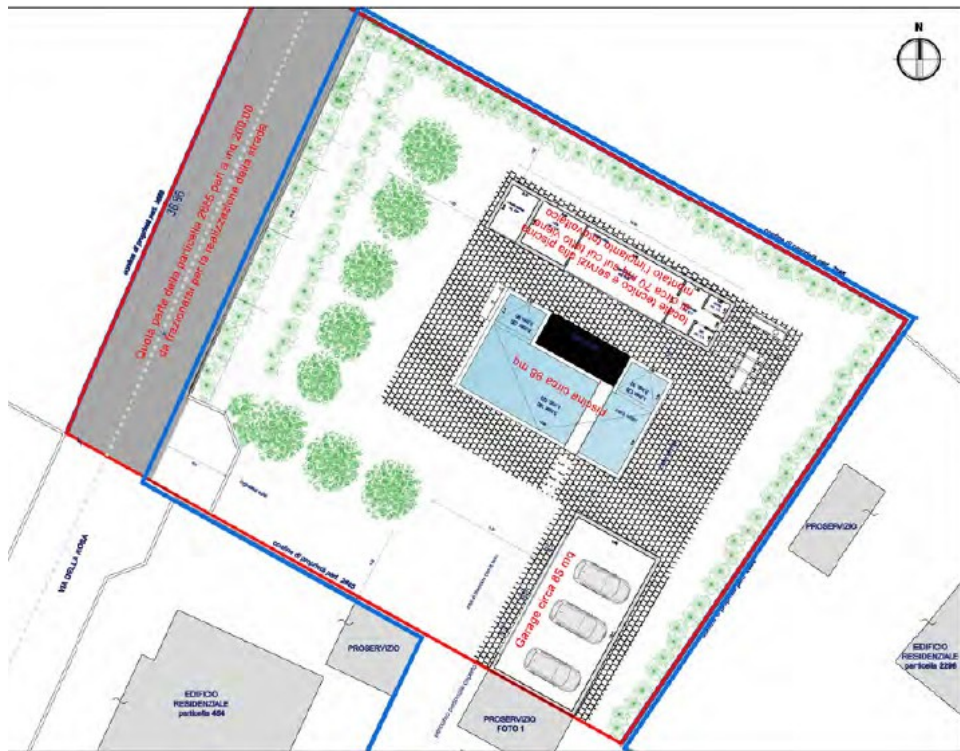
- **I tempi della presentazione dell'Accordo Operativo nonché quelli di stipula della convenzione urbanistica, dovranno rientrare in quelli previsti dalla nuova legge urbanistica LR 24/2017 :**
 - *L'art. 3 comma 1 della stessa prevede l'avvio del processo di adeguamento della pianificazione urbanistica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

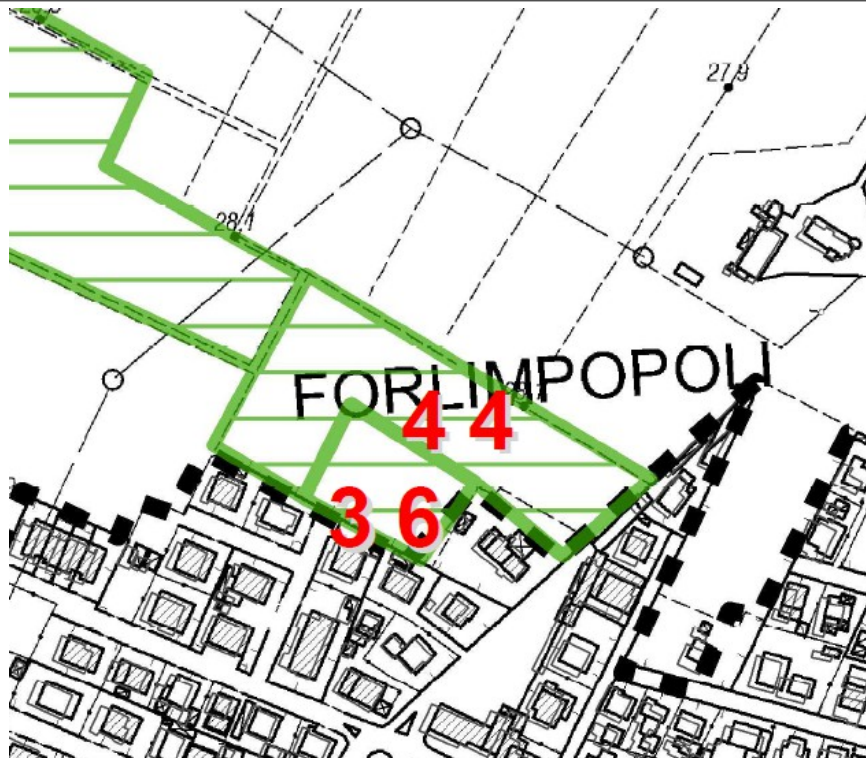
Durante la fase di istruttoria della proposta di Accordo Operativo, potranno essere apportate delle modifiche progettuali di assetto urbanistico che non alterino i fondamentali/contenuti in modo sostanziale della proposta presentata.

VALUTAZIONE PROPOSTA	
<i>1) Criteri di qualità urbana e ambientale / infrastrutturale (max punti 35)</i>	15
<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>	18
TOTALE	3

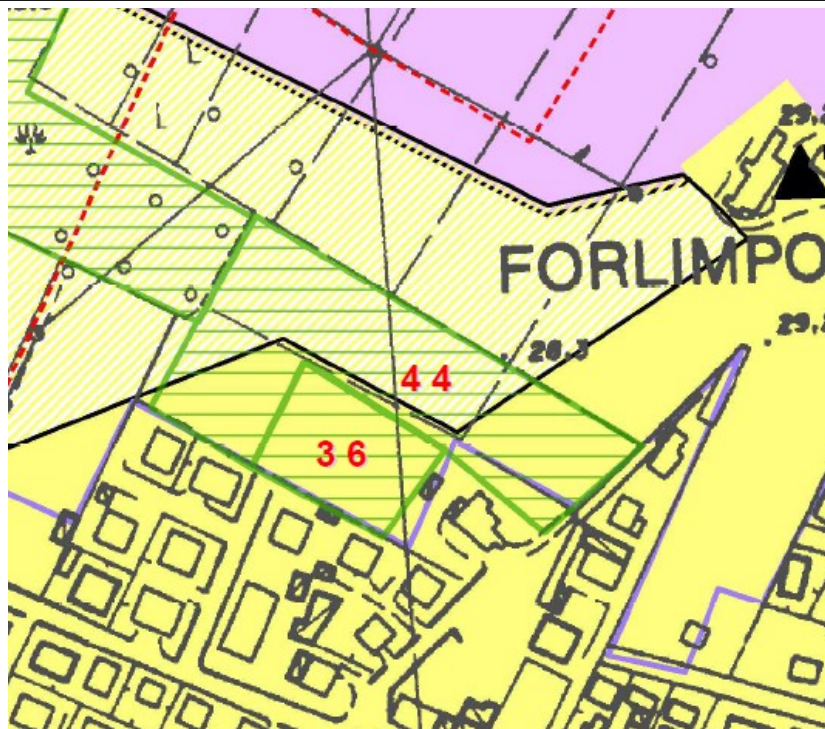
PROPOSTA N. 36



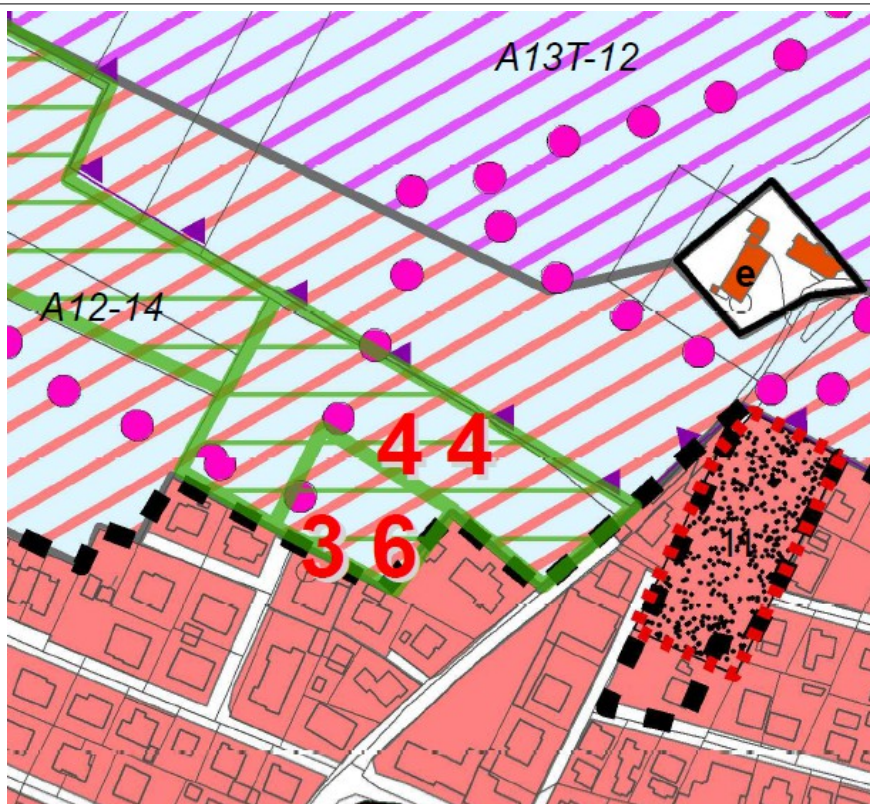
STRALCIO SCHEMA DI MASSIMA DELLA PROPOSTA



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)