

PROT. 19370 del 01/12/17

41_NUOVA PROPOSTA

PROPONENTE: VESPIGNANI LUCIANO Leg. Rapp. SARA IMMOBILIARE SRL

AREE INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE:

Foglio 25 p.la 493

Sf mq. 18.743 (catastale)

PUA A13-6 Melatello 1°Stralcio Sub. A Lotto A1

POTENZIALITA' EDIFICATORIA ATTESA:

Potenzialità edificatoria	SL non residenziale	SV superficie di vendita	SV superficie di vendita
	Richiesta	Richiesta	Assegnata
	0 mq	1500 mq SV alimentare 1000 mq SV non alimentare	1500 mq SV alimentare 1000 mq SV non alimentare
	Da PUA approvato 5000 mq totale	da PUA approvato 2500 mq SV non alimentare	
Totale	5000 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) :

Non vengono modificate le dotazioni previste dal PUA approvato A13-6 1° stralcio Sub. A.

OSSERVAZIONI PRELIMINARI:

- Non soggetto a valutazione con i criteri previsti nell'Avviso;
- Non chiedono un incremento della SL ma solo la modifica merceologica della Superficie di vendita approvata nel PUA A13-6 1° Stralcio Sub. A, passando da non alimentare ad alimentare per solo 1500 mq di SV, i restanti 1000 mq di SV restano ad uso non alimentare;
- Gli standard pubblici non sono oggetto di modifica;
- Non sono soggetti a contributo di sostenibilità ai sensi della nuova legge urbanistica LR n. 24/2017 art. 8 comma 1;

CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

- Verificare che le superfici di vendita non abbiano rilevanza sovracomunale e pertanto ai sensi dell'art. 1.4 della DGR 35/2015 che modifica DCR 1253/1999 :

“L'individuazione di aree di esclusiva pertinenza della funzione commerciale, per medie strutture di vendita di dimensioni superiori a 2,5 ettari di superficie territoriale e quindi tali da consentire la concentrazione di più strutture di vendita anche attraverso fasi successive di accrescimento, e comunque quando consentano l'insediamento di medie superfici per una superficie di vendita complessiva superiore a 5000 mq., deve avvenire nell'ambito del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) o di apposita variante allo stesso, al fine di una valutazione congiunta degli effetti cumulativi che tali scelte urbanistiche possono produrre sui differenti sistemi (viabilità e traffico, impermeabilizzazione dei suoli, adeguamento delle infrastrutture, ecc.)”.

- **La soglia di tipologia di esercizi commerciali pari a 2500 mq di SV quale media struttura di vendita approvata con il PUA A13-6 1°Stralcio Sub. A dovrà essere mantenuta, con le seguenti specifiche:**
 - **1500 mq di SV alimentare con la sospensiva fino al riscontro degli esiti inerenti l'approvazione della variante specifica al PSC di recente adozione;**
 - **1000 mq di SV non alimentare;**
- **Dovranno essere reperiti i parcheggi pertinenziali sulla base del parametro stabilito dalla DCR n. 1253/1999 e s. m. e i.;**
- **La tipologia edilizia della struttura commerciale dovrà seguire quanto predisposto dagli elaborati approvati con il PUA A13-6 1°Stralcio Sub. A;**
- **Si prescrive uno studio e analisi della viabilità interna e dell'accesso al fine di meglio gestire i parcheggi pertinenziali a servizio delle varie attività commerciali che andranno insediate nel lotto A1;**
- **Inoltre si dovrà dedicare un area specifica da destinare ad area carico-scarico delle merci non promiscua a quella destinata ai parcheggi pertinenziali;**
- **Salvaguardia attuazione fino all'approvazione della variante al PSC adottata;**

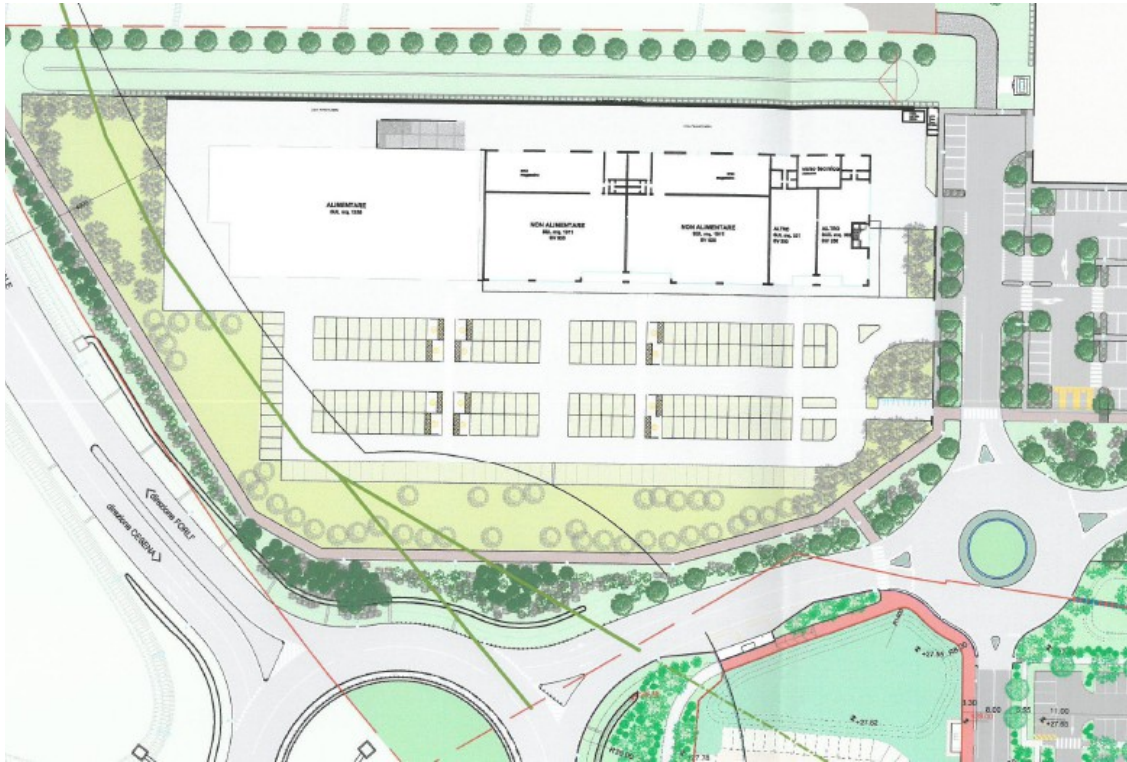
TEMPI DI ATTUAZIONE:

- **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”*

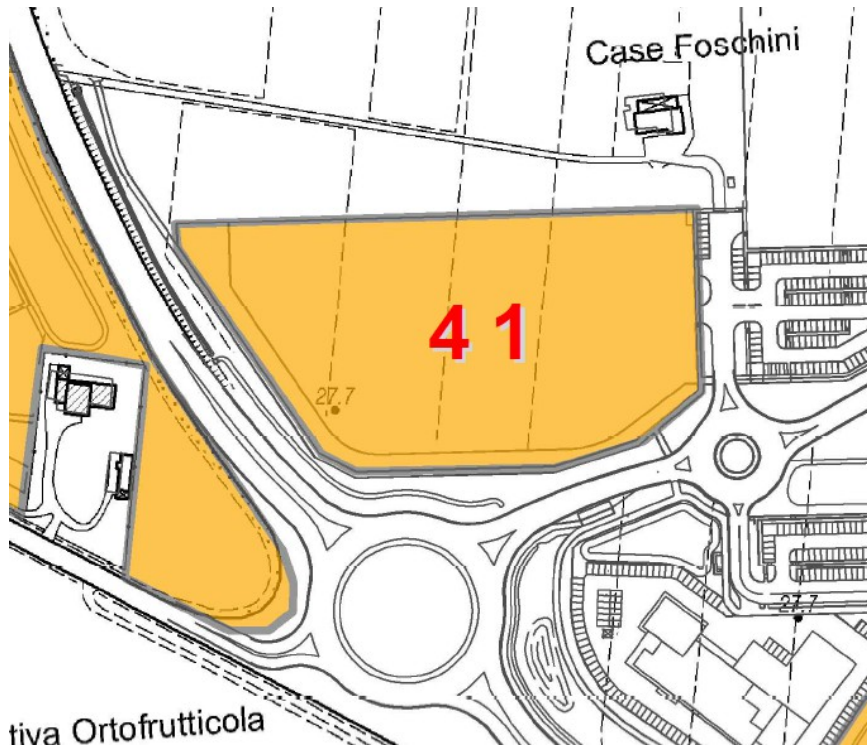
NOTE:

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

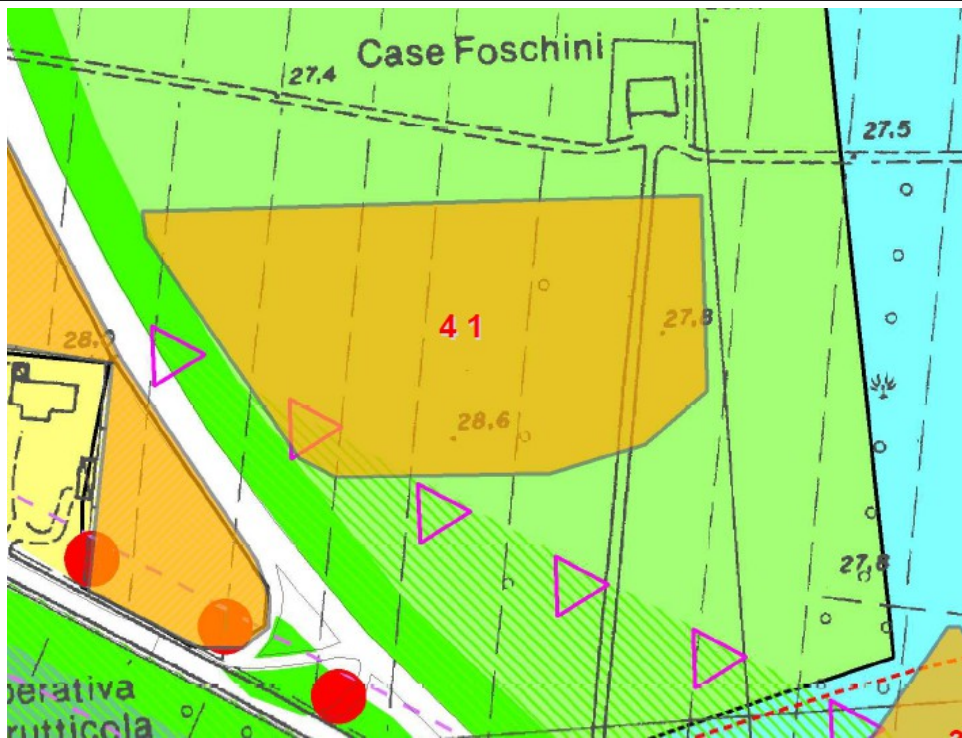
PROPOSTA N. 41



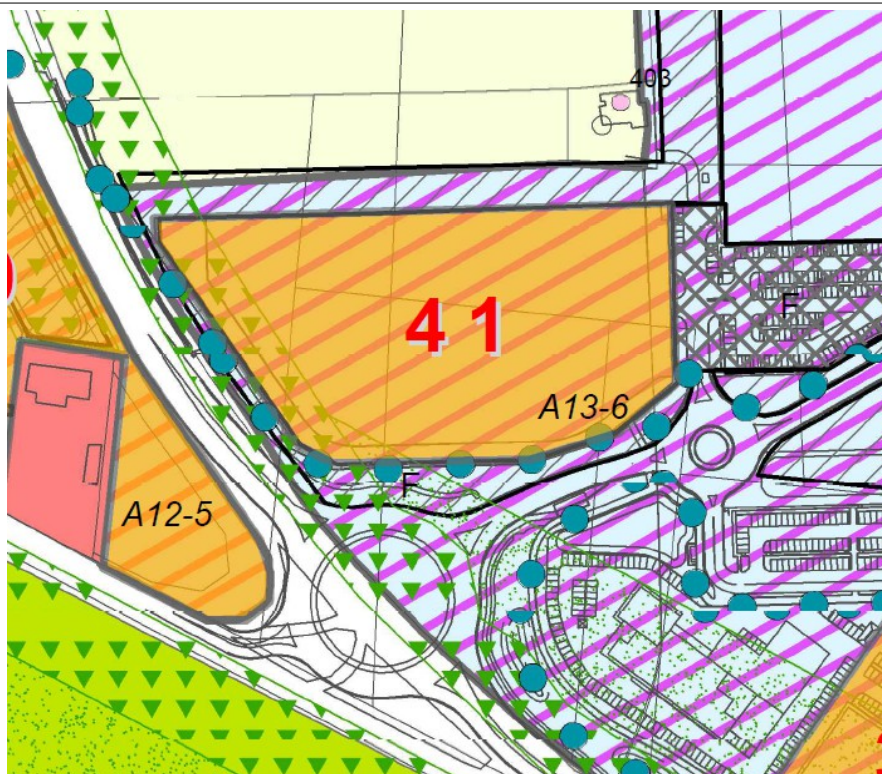
STRALCIO SCHEMA DI MASSIMA DELLA PROPOSTA



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)