



SETTORE URBANISTICA, PIANIFICAZIONE, PIANI E PROGRAMMI  
SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

## SCHEDA URBANISTICA ILLUSTRATIVA

### AREA PROG\_1b SITA IN VIA TORRIONE - AREA EX CEMENTIFICIO

- A. Scheda Area PROG\_1b** come da Variante Parziale al PUC approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 21/01/2013;
- B.** Planimetria Area PROG\_1b con indicazione catastale delle aree di proprietà comunale;
- C.** Planimetria Area PROG\_1b con indicazione della superficie integrata<sup>1</sup> ove ubicare il lotto fondiario. Sono consentiti per questo ambito lievi discostamenti nell'ubicazione della superficie integrata con eventuali modifiche morfologiche della stessa, fermo restando invariata la quantità di superficie compensativa a standard fissata dalla variante in mq. 5.865 per parcheggi pubblici interrati e mq. 7.360 per piazza attrezzata e verde pubblico. La Giunta Comunale, in fase di redazione del PUA, potrà valutare anche ipotesi di diversa ubicazione e articolazione della superficie integrata nell'ambito delle aree di proprietà comunale; in tal caso, ove la diversa articolazione comprenda attrezzature o manufatti pubblici esistenti, il PUA dovrà garantirne la nuova diversa posizione con oneri a carico del Soggetto Attuatore.
- D. QST realizzabile** distinta per destinazione d'uso cui sono applicabili le lettere "h" ed "i" del comma 3 dell'art.167 delle vigenti NTA<sup>2</sup>:
- residenziale mq. 20.000 (sls)
  - produttivo/servizi mq. 1.500 (sls)
  - destinazioni d'uso come da scheda Area PROG\_1b della Variante Parziale al PUC
- E. Oneri connessi alla realizzazione della QST** da specificare e quantizzare precisamente nel PUA:
- 1. costo**, quale rilevabile dall'esito dell'asta pubblica, **della quantità di solaio lordo realizzabile** ivi incluso il lotto fondiario, da individuarsi nel PUA, strettamente necessario a comprendere l'area di sedime del/i fabbricato/i nonché almeno due livelli di parcheggi pertinenziali interrati in misura non superiore al minimo di legge;
  - 2. opere di urbanizzazione primaria ed allacciamenti** ivi incluse le sistemazioni stradali funzionali all'intervento privato;
  - 3. standard minimi** indotti dall'intervento da specificare nel PUA e da realizzarsi:

<sup>1</sup> La superficie integrata comprende il lotto fondiario e quella per standard indotto dall'intervento

<sup>2</sup> Art.167 comma 3

Non costituiscono varianti al PUC:

.....  
h) discostamenti delle percentuali fissate dal PUC per le destinazioni d'uso delle AT non superiori al 5%;

i) diversa proporzione tra le aliquote di destinazione (residenziale e produzione/servizi) fissate dal PUC, per la realizzazione di strutture ricettive, alberghiere e sanitarie, trattandosi di destinazioni ove è prevalente l'interesse pubblico.

- per residenziale (20 mq/ab): mq 12.260
- per produttivo/servizi (80% QSP): mq 1.200

4. eventuale **monetizzazione** delle aree standard di cui al precedente punto 3), il cui costo/mq è incrementato del costo di realizzazione degli interventi ivi previsti;
5. **contributo di costruzione**: Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione come da tabelle in uso al momento del rilascio dei titoli abilitanti;
6. **contributo aggiuntivo** pari al 50% degli Oneri di Urbanizzazione;
7. **ulteriori oneri** previsti nell'atto d'obbligo e nello schema di convenzione allegati;
8. oneri per eventuale modificazione di attrezzature e/o manufatti pubblici interessati dal PUA.

**F. Strumento di Attuazione: Piano Urbanistico Attuativo** da redigersi a cura del Soggetto Attuatore, che dovrà indicare:

- superficie fondiaria
- SLS residenziale
- SLS direzionale
- SLS terziario-commerciale
- SLS turistico-ricettivo
- volume residenziale
- volume direzionale
- volume terziario-commerciale
- volume turistico-ricettivo
- IU(mq SLS/mq ST)
- parcheggi pertinenziali
- H max fissata nelle tav. del PUA;
- distanza minima tra fabbricati
- nuovi abitanti (SLS res.le/32,6 mq )
- standard a verde attrezzato
- standard a parcheggio
- standard di urbanizzazioni secondarie
- aree private oggetto di uso pubblico
- Schema di Convenzione Urbanistica **come da allegato**

**G. Atto d'obbligo** da sottoscrivere