



SETTORE URBANISTICA, PIANIFICAZIONE, PIANI E PROGRAMMI
SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

SCHEDA URBANISTICA ILLUSTRATIVA

AREA PROG_3 SITA IN VIA VINCIPROVA

- A. Scheda Area PROG_3** come da Variante Parziale al PUC approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 21/01/2013.
- B.** Planimetria Area PROG_3 con indicazione catastale delle aree di proprietà comunale.
- C.** Planimetria Area PROG_3 con indicazione delle superfici integrate¹ ove ubicare il/i lotto/i fondiario/i. Sono consentiti per questo ambito 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. 5.178 per parcheggi pubblici interrati e mq. 7.740 per verde attrezzato a piazza e sport. 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 NTA²:
- residenziale mq 20.000 (sls)
 - produttivo/servizi mq 1.500 (sls)
 - destinazioni d'uso come da scheda Area PROG_3 della Variante Parziale 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/i lotto/i fondiario/i, da individuarsi nel PUA, strettamente necessario/i a comprendere l'area di sedime del/i fabbricato/i nonché almeno due livelli di parcheggi pertinenziali in misura non superiore al minimo di legge;
 - 2. opere di urbanizzazione primaria** ivi incluse le sistemazioni stradali funzionali all'intervento privato;
 - 3. standard minimi** indotti dall'intervento da specificare nel PUA e da realizzarsi:
 - per residenziale (20 mq/ab): mq 12.260
 - per produttivo/servizi (80% QSP): mq 1.200

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

² 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.*

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. oneri per frazionamenti e quanto altro previsto nell'atto d'obbligo e 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