

**Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata  
in attuazione della scheda norma  
del Regolamento urbanistico Pua 2.6**

**UMI 2**

**sito in località S. Maria**

# Localizzazione





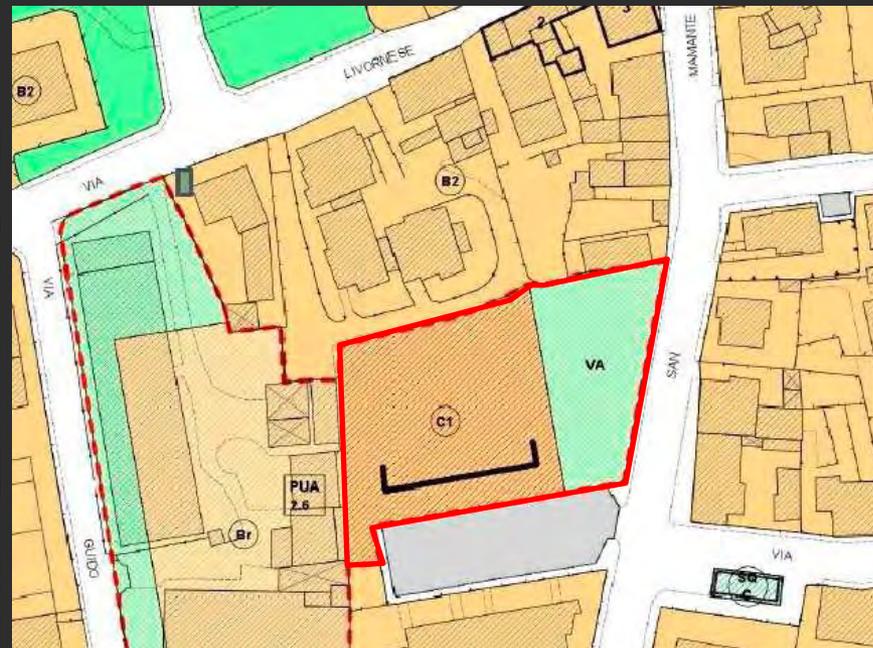
# Localizzazione

La Scheda norma consente la sua attuazione attraverso 2 Unità minime d'intervento (UMI) distinte.

Non è richiesta la contestualità degli interventi ma solo che essi siano funzionalmente raccordati nelle opere di urbanizzazione (verde pubblico e parcheggi pubblici)

Entrambe le UMI risultano presentate anche per la UMI 1 risulta già conclusa l'istruttoria.





 Ambiti di trasformazione soggetti a P.U.A.

Ambiti di trasformazione

 Zone di espansione

 Ca

 C1

  Parcheggi: esistenti / di progetto

  Verde: esistenti / di progetto

Riferimento tipo di verde

Lettera maiuscola - pubblico / Lettera minuscola - privato

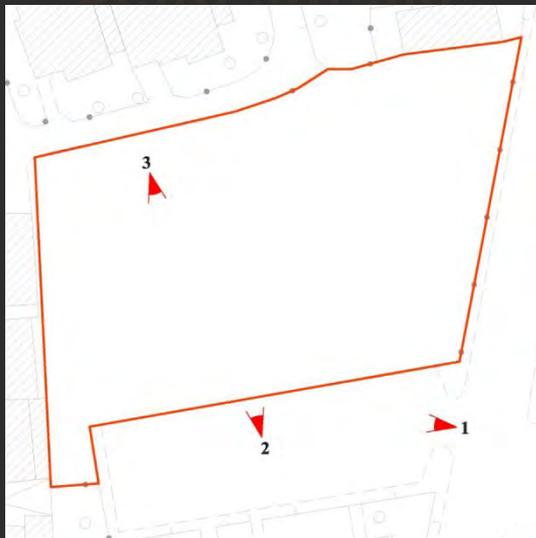
TJ territoriale

AJ attrezzato

P) primaria

SP/Sp) sportivo

# Stato attuale



## Il Percorso del Piano attuativo

Il Pua era previsto nel 1° Regolamento urbanistico

Nei 5 anni di efficacia del 1° RUC (2010) non si è arrivati alla sua approvazione

Nel 2013 il PUA è stato reinserito nel 2° Regolamento urbanistico

Il 12/03/2015 è stata depositata in Comune la documentazione per la sua approvazione

L'istruttoria ha verificato la conformità urbanistica, tecnica e amministrativa del Pdr al RUC e agli strumenti della pianificazione territoriale sovraordinati

Il 21/01/2016 è stata comunicata ai proponenti la chiusura dell'iter istruttorio

## Il percorso valutativo ed istruttorio

Il PUA è stato valutato all'interno della procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) del 2° RUC

Nell'art. 5 comma 4 bis della L.R.T. 10/2010 è precisato che per la VAS relativa a modifiche a strumenti attuativi si applicano le disposizioni dell'art. 12 comma 6 del D.lgs 152/2006

L'art. 12, comma 6, del D.Lgs. 152/2006 prescrive che la verifica di assoggettabilità a VAS, relativa a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 o alla VAS di cui agli artt. da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

# Il percorso valutativo ed istruttorio

*L'Art. 5bis, c. 2, della L.R.T. n. 10/10 specifica che "Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste."*

Rispetto alle valutazioni ambientali strategiche già effettuate in sede di approvazione del 2° Regolamento urbanistico, risultano cogenti le discipline e le salvaguardie derivanti dai seguenti atti che si sono formati successivamente:

- Approvazione del Procedimento di revisione del Piano territoriale di coordinamento provinciale";
- Approvazione dell'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico";
- Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65

Risulta pertanto necessario valutare, ai sensi del comma 6 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06, i soli effetti significativi sull'ambiente eventualmente derivabili dalla ri-valutazione delle scelte strategiche già assunte.

# Il PUA e il nuovo PIT paesaggistico

Sul comparto non sussistono vincoli paesaggistici ed ambientali e pertanto non risultano operanti tutele o salvaguardie determinate da norme o prescrizioni del PIT-PPR.

Per il comparto il Regolamento urbanistico individua un potenziale rischio archeologico. In conseguenza a ciò è stato richiesto alla Soprintendenza Archeologica, specifico nulla osta.

E' stata inoltre verificata, positivamente, la congruità dell'azione proposta con gli obiettivi specifici delle invarianti strutturali del PIT-PPR eventualmente operanti sul PUA.

In merito alla individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'Art. 4 della stessa Legge 65/14, ai fini della formazione e valutazione del piano attuativo in oggetto, si applica l'Art. 224 "Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato"

Dalla carta dello Statuto dei Luoghi del Piano strutturale comunale vigente risulta che il Piano di recupero in oggetto non rientra nelle aree a esclusiva o prevalente funzione agricola così come non rientra nelle aree a esclusiva o prevalente funzione agricola di individuazione provinciale (PTCP 2013).

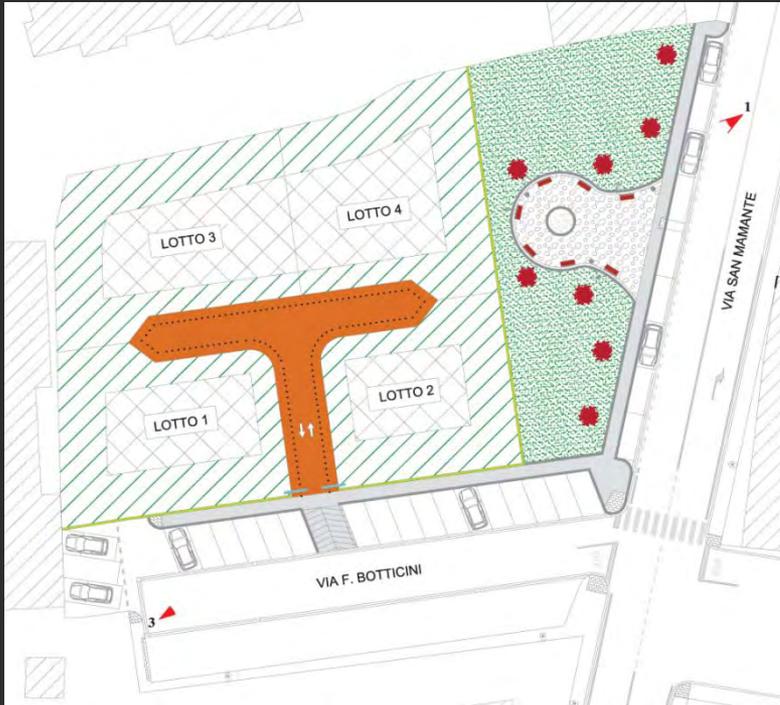
# Planivolumetrico



## LEGENDA SIMBOLOGIA GRAFICA

	PERIMETRO AREA DI INTERVENTO - P.U.A. 2.6 - UMI 2		SUPERFICIE DEI PARCHEGI ESISTENTI ADIBITA A SPAZIO DI MANOVRA
	SUPERFICIE DI MASSIMO INGOMBRO DEI FABBRICATI DEL LOTTO		PARCHEGGIO PUBBLICO PROGETTO
	AREA ESCLUSIVA-RESEDE DELLA LOTTIZZAZIONE		QUOTA DI RIFERIMENTO DI PROGETTO
	IPOTESI DI ACCESSO PEDONALE ALLE U.I. DEL LOTTO		COPERTURA ERBACEA VERDE PUBBLICO
	IPOTESI DI ACCESSO CARRABILE ALLE U.I. DEL LOTTO		ESSENZA ARBOREA DEL TIPO PRUNUS PISSARDI NIGRA
	STRADA PRIVATA DI LOTTIZZAZIONE		PERCORSO PEDONALE IN CONGLOMERATO "ECOLOGICO" COSTITUITO DA LEGANTI TRASPARENTI E INERTI
	FABBRICATI ESISTENTI		ILLUMINAZIONE PUBBLICA VERDE PUBBLICO CON PALI TUBOLARI CONICI E CORPI ILLUMINANTI A LED
	MARCIAPIEDI		PANCHINE CON STRUTTURA METALLICA E SEDUTA IN LEGNO
	PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTE		CESTINI PORTARIFIUTI CON STRUTTURA ESTERNA IN LEGNO

# Ipotesi progettuale



1 - VISTA DA VIA SAN MAMANTE



2 - VISTA DA VIA SAN MAMANTE  
INGRESSO VIA F. BOTTICINI



3 - VISTA DA VIA F. BOTTICINI

<b>I numeri</b>	Scheda Norma	Progetto
Superficie totale comparto (mq):	2.845,00	2.800,00
Superficie utile lorda totale (mq):	1.002,00	1.002,00
SUL residenziale (mq):	1.002,00	1.002,00
SUL altre destinazioni (mq):	0,00	0,00
Strade e piazze (mq):	da Progetto	0,00
Abitanti previsti (n):	-	33
Unità abitative massime	-	12
Unità abitative massime per ciascun lotto	-	3
Parcheggi pubblici residenza (mq):	133,60	148,37
Parcheggi pubblici altre dest. (mq):	0,00	0,00
Verde pubblico residenza (mq):	800,00	800,14
Verde pubblico altre dest. (mq):	0,00	0,00
Sup opere urb. secondarie RESIDENZA (mq):	217,00	monetizzati
Sup opere urb. secondarie ALTRE DES (mq):	0,00	0,00
Rapporto di copertura fondiario Rc (%):	0,35	0,35
Altezza massima H (m):	10,50	10,50
Numero max di piani fuori terra N°:	3	3
Dist. min. da strade e spazi pubb. Ds:	5,00	5,00
Distanza minima tra i fabbricati Df:	10,00	10,00

# L'impegni finanziari a favore del Comune

Passaggi pedonali		
Parcheeggio pubblico		
Verde pubblico		
Totale costo opere	€ 88.590,07	(a)
Oneri primaria	€ 50.831,46	(b)
Conguaglio dopo scomputo	€ 37.758,61	(c)
Monetizzazione secondaria	13.000,00	(d)
Oneri secondaria	€ 153.576,54	(e)
Costo costruzione	€ 17.419,97	(f)
<b>Totale da versare</b>	<b>€ 221.755,12</b>	<b>(c+d+e+f)</b>

(previsione con tabelle oneri vigenti)

Grazie per l'attenzione

Presentazione a cura del Servizio urbanistica