

**Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata
in attuazione della scheda norma
del Regolamento urbanistico Pua 5.1
sito in località Pontorme
Via di Cortenuova Via di San Martino**

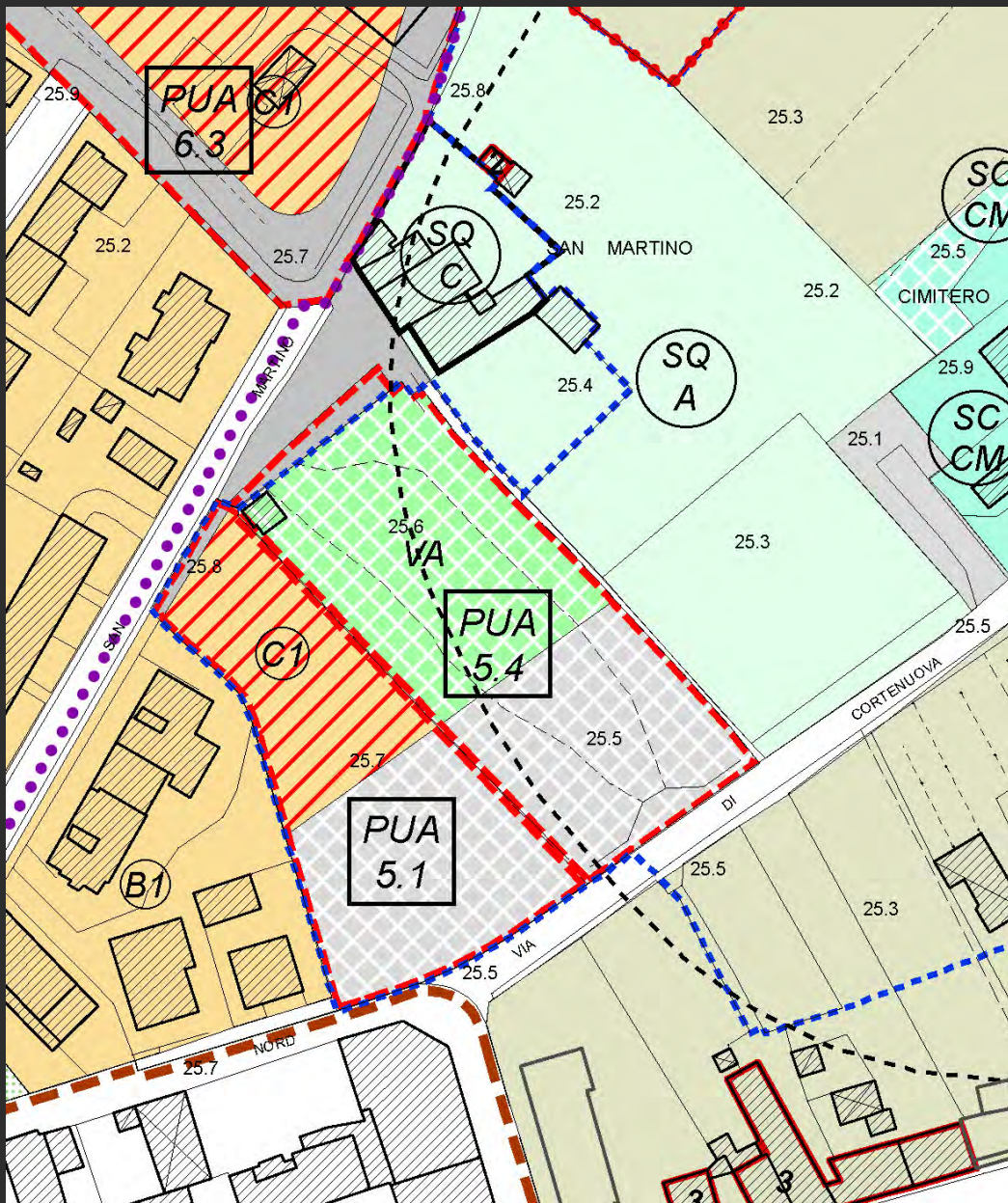
Localizzazione



Localizzazione



Scheda norma Regolamento urbanistico



OBIETTIVI QUALITATIVI GENERALI DI PROGETTO

Completare il tessuto esistente ed incrementare la dotazione di standard con la previsione di un'ampia zona a parcheggio pubblico, verde a tutela della chiesa di S. Martino.

Superficie territoriale St mq. 3558

Stato attuale

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



4



3



5



2



6



1

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 31/07/2015 è stata depositata in Comune la documentazione per la sua approvazione

L'istruttoria ha verificato la conformità urbanistica, tecnica e amministrativa del PUA 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

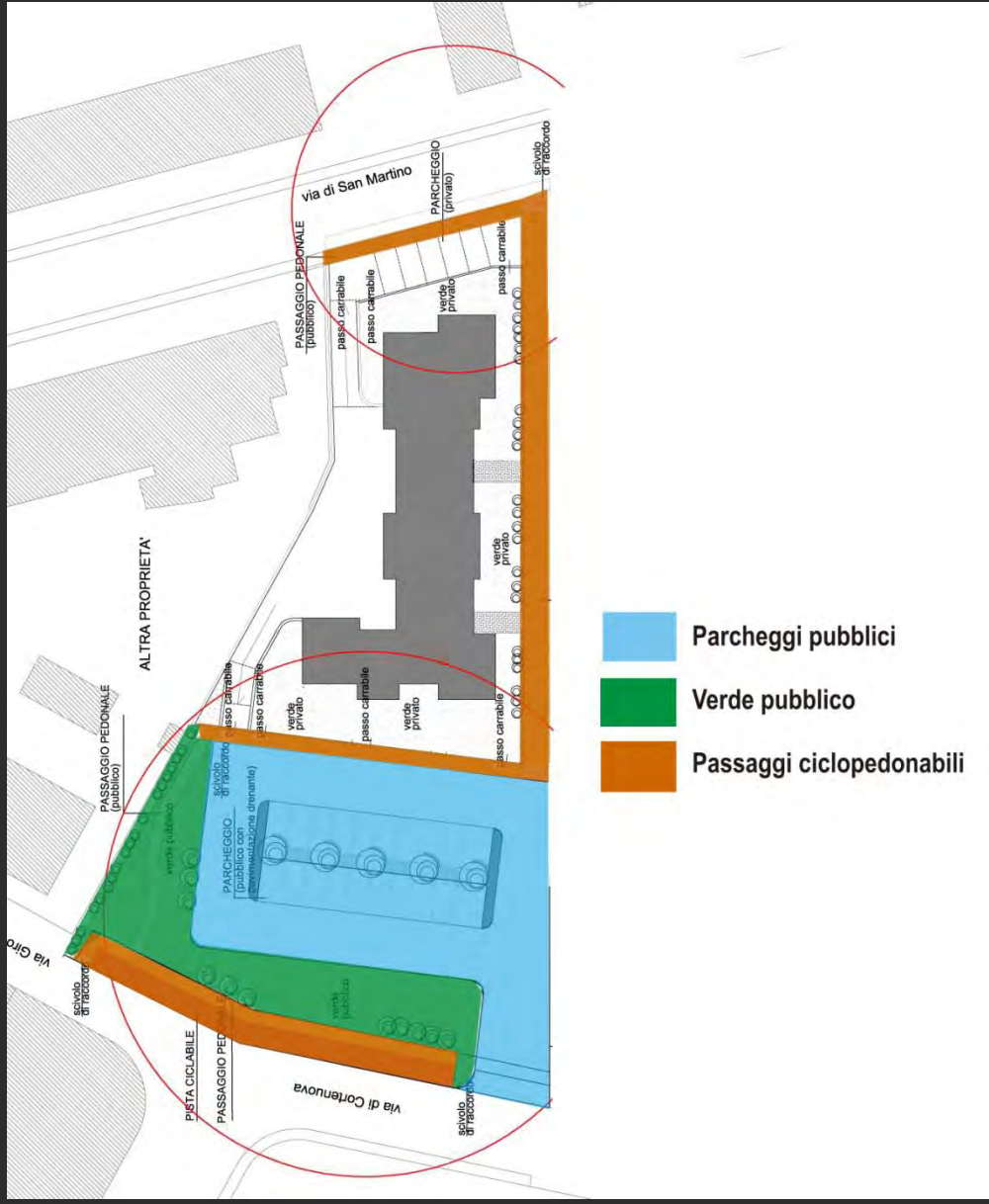
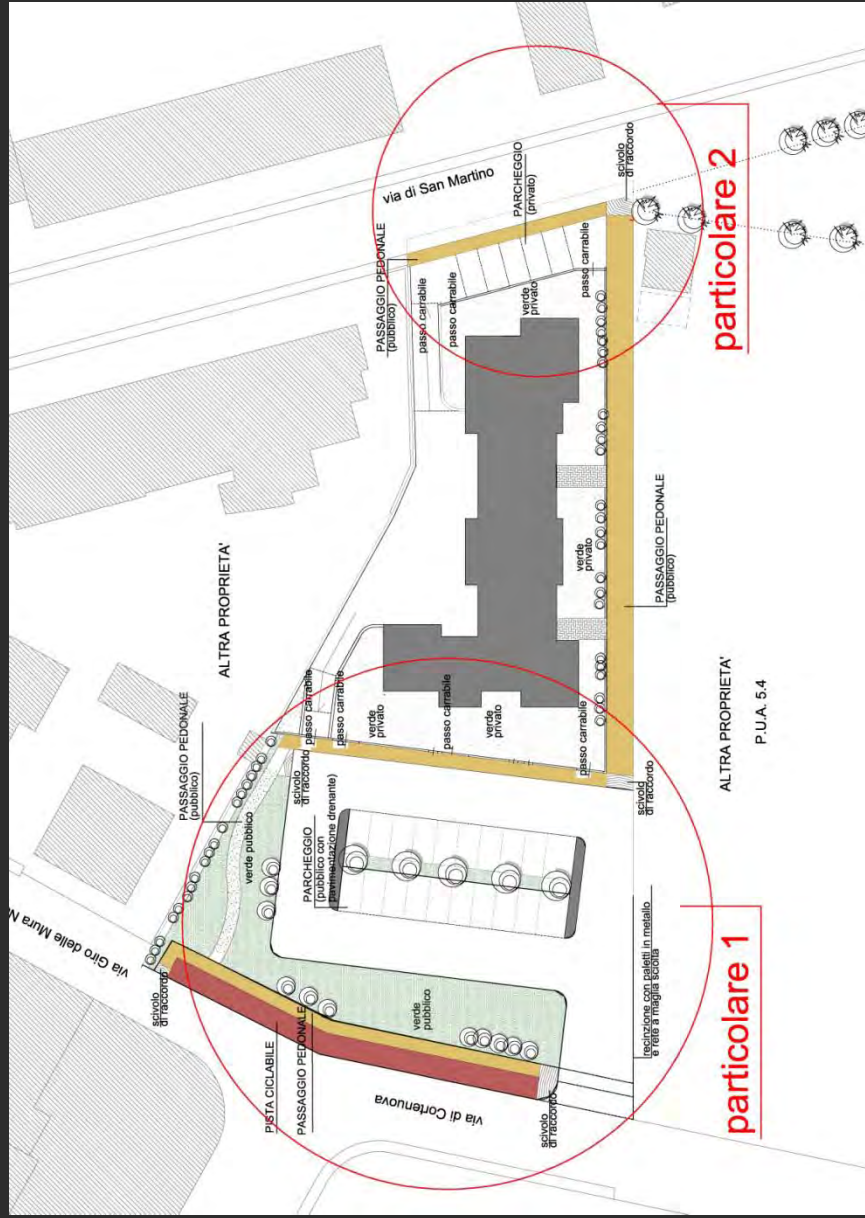
Sul comparto non sussistono vincoli paesaggistici ed ambientali e pertanto non risultano operanti tutele o salvaguardie determinate da norme o prescrizioni del PIT-PPR.




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

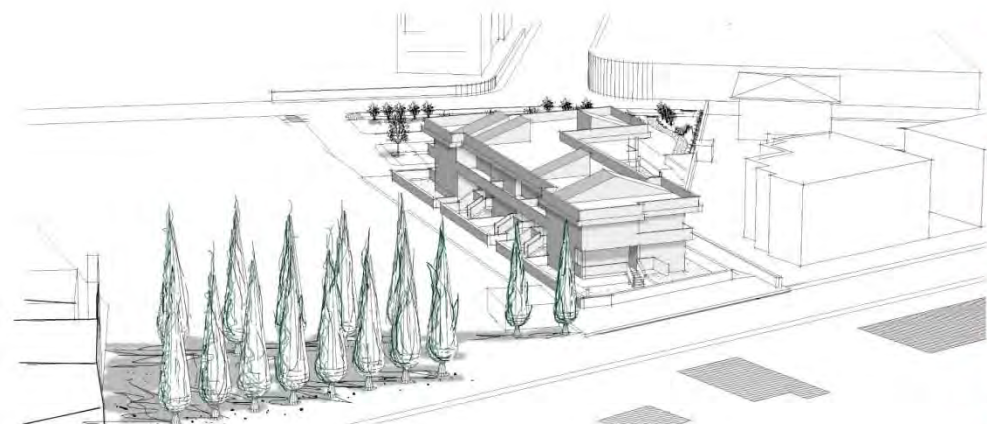


-  Parcheggi pubblici
-  Verde pubblico
-  Passaggi ciclopedonabili

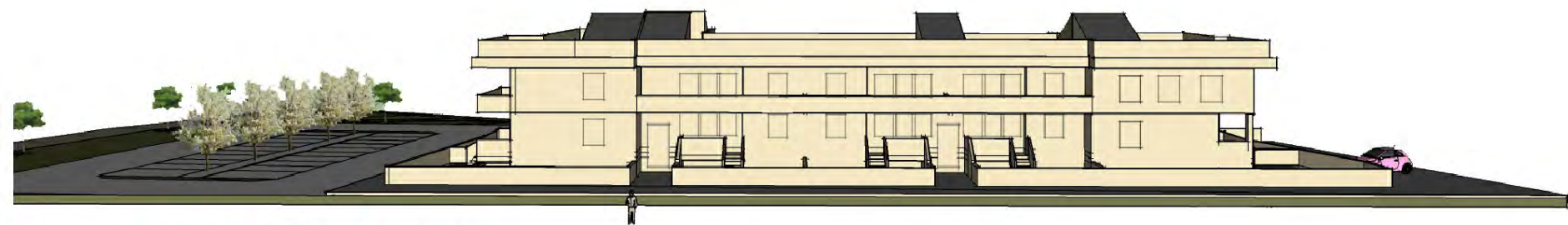
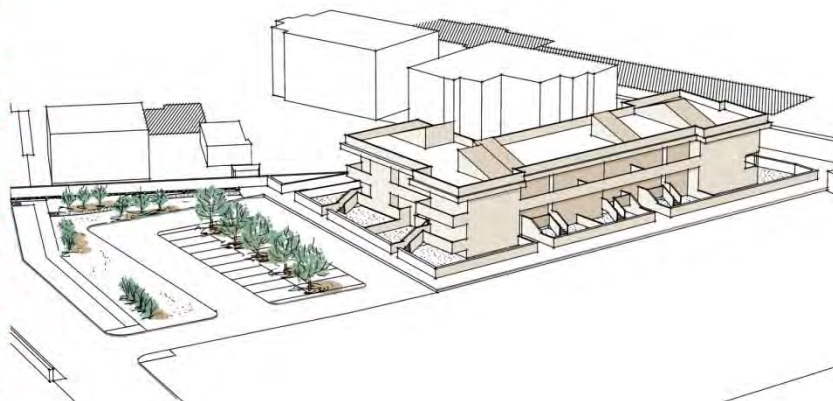
Ipotesi progettuale



Ipotesi progettuale



Schizzi prospettici



Schizzo prospetto frontale

I numeri

	Scheda Norma	Progetto
Superficie totale comparto (mq):	3.558,00	3.558,00
Superficie utile lorda totale (mq):	975,00	975,00
SUL residenziale (mq):	975,00	975,00
SUL altre destinazioni (mq):	0,00	0,00
Strade e piazze(mq):	da Progetto	75,00
Unità abitative massime previste	-	12
Abitanti previsti (n):	-	39
Parcheggi pubblici residenza (mq):	117,00	258,00
Parcheggi pubblici altre dest. (mq):	0,00	0,00
Verde pubblico residenza (mq):	351,00	470,00
Verde pubblico altre dest. (mq):	0,00	0,00
Sup opere urb. secondarie RESIDENZA (mq):	0,00	0,00
Sup opere urb. secondarie ALTRE DES (mq):	0,00	0,00
Rapporto di copertura fondiario Rc (%):	0,35	0,35
Altezza massima H (m):	7,50	7,50
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 ciclopedonali

Parcheggio pubblico

Verde pubblico

Totale costo opere	€ 154.341,71	(a)
Oneri primaria	€ 50.900,80	(b)
Conguaglio dopo scomputo	€ 103.440,91	(c)
Monetizzazione secondaria	0,00	(d)
Oneri secondaria	€ 153.786,00	(e)
Costo costruzione	€ 20.612,27	(f)
Totale da versare	€ 277.839,18	(c+d+e+f)

(previsione con tabelle oneri vigenti)

Grazie per l'attenzione

Presentazione a cura del Servizio urbanistica