

**DESCRIZIONE INTERVENTO**

L'intervento consiste nel trasferimento della SUL derivante dalla demolizione del capannone ad uso produttivo incongruo censito da RUE alla scheda n. 119b. La SUL viene trasferita per il 50% della SUL esistente nel lotto distinto al foglio 9 mappale 1033 ai sensi dell'art. 4.23 delle NTA del RUE.

OBIETTIVI DI QUALITA'

- 1- Eliminazione di un manufatto non coerente con il contesto;
- 2- Ricucitura tessuti di frangia.

DATI DI RIFERIMENTO**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Fg. 9 mappale 1033, 1038

SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)

mq 583

SUPERFICIE FONDIARIA (SF)

mq 583

SUL COMPLESSIVA:

Mq 160

di cui 50% della SUL del capannone esistente (mq 200) mq 100

SUL di tipo residenziale con incremento del 10% ai sensi art. 57 comma 4 LR 15/2013 e DCC n. 14 del 21.03.2014 mq 110

(l'incremento di SUL residenziale da ambiti già individuati e disciplinati da RUE/POC non comporta incremento percentuale delle dotazioni territoriali di qualità urbana di cui all'art. 2E.2 del RUE comma 3 e comma 5)

di cui SUL assegnata da POC

mq 50

DOTAZIONI TERRITORIALI:**Dotazioni da progetto**

Da realizzare e cedere	Da cedere	Da monetizzare
------------------------	-----------	----------------

Dotazioni minime da RUE

Parcheggi pubblici (tot)

(10 mq ogni 100 mq di SUL di SUL derivante dal capannone e 20 mq ogni 100 mq di SUL da POC)

mq 21

mq 21

Verde pubblico (tot)

(32 mq ogni 100 mq di SUL)
Verde pubblico aggiuntivo per trasferimento SUL (3 volte la SUL trasferita)

mq 51
mq 300

mq 51

Ciclopista (tot)

(4 ml * 2,5 ml ogni 100 mq di SUL derivante da capannone e 6 ml * 2,5 ml ogni 100 mq di SUL assegnata da POC)

mq 19

mq 19

Attrezzature pubbliche (tot)

(38 mq ogni 100 mq di SUL assegnata da POC)

mq 19

mq 19

Ers (20% della SF residenziale assegnata da POC)

mq 25

mq 25

Mq 435

La SUL da trasferire e di conseguenza le dotazioni minime di RUE e del verde aggiuntivo può variare del 20% in aumento o in diminuzione a seguito della verifica della superficie del capannone da demolire

USI AMMISSIBILI

Residenza

MODALITA' DI INTERVENTO

Titolo abilitativo: Permesso di costruire diretto relativo alla demolizione del capannone esistente, ripristino del fabbricato ad esso adiacente, realizzazione del nuovo fabbricato residenziale, previa verifica delle distanze dai fabbricati e dai confini di proprietà. La richiesta del titolo abilitativo deve essere accompagnata da un rilievo fedele delle superfici del capannone esistente da demolire e della verifica della SUL relativa. Il rilascio dell'agibilità è subordinata alla demolizione del capannone incongruo esistente e censito alla scheda 119b del RUE. Il fabbricato residenziale deve essere realizzato con copertura a due falde con tipologia e stile coerente con i corpi di fabbrica limitrofi a Palazzo Cavalli.

Categorie di intervento: Nuova Costruzione

Riferimento normativo per il calcolo dei parametri edilizi: NTA RUE vigenti alla presentazione del titolo abilitativo.

CONDIZIONI DI ATTUAZIONE**Oneri di sostenibilità e opere compensative:**

L'onere di sostenibilità ai sensi della DCC n. 22 del 15 marzo 2011 è pari a euro 7.500,00 (150 euro per ogni mq di SUL residenziale assegnata da POC). L'intervento è subordinato, come onere per garantire la sostenibilità dell'intervento, aggiuntivo alle dotazioni territoriali ai sensi di legge, ai seguenti interventi (i costi unitari del valore di terreni per destinazione d'uso e del costo di realizzazione delle opere di sostenibilità sono quelli approvati con DGC n. 71 del 30 maggio 2012):

– monetizzazione dell'onere di sostenibilità pari a euro 150 per ogni mq di Sul residenziale assegnata con il POC (7.500,00€) e dell'area a verde pubblico dovuta per trasferimento di SUL (pari a 3 volte la SUL trasferita), corrispondente a euro 20 per ogni mq di superficie a verde pubblico (6.000€).

L'onere di sostenibilità di 7.500,00 € è finalizzato alla realizzazione dell'opera pubblica come dettagliato nell' "ELENCO INTEGRATIVO AL PROGRAMMA DELLE OPERE PUBBLICHE", ALLEGATO al POC relativa al "Miglioramento della sicurezza stradale lungo la via S. Croce – via Cavalli". La monetizzazione del verde pubblico verrà finalizzata alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana e ambientale a S.Maria Nuova.

Contributo di costruzione:

Il contributo di costruzione e la eventuale monetizzazione delle dotazioni territoriali ai sensi delle NTA del RUE verrà versato, per la parte dovuta, in fase di rilascio del titolo abilitativo.

Tempistica di attuazione e validità della scheda:

Entro la scadenza del II POC, pena validità dell'efficacia della scheda, viene effettuato il versamento dell'onere di sostenibilità e la monetizzazione del verde pubblico compensativo per il trasferimento di SUL.

Qualora siano stati assolti preliminarmente tutti gli obblighi della presente scheda in relazione alle aree ed opere da monetizzare, la richiesta del titolo abilitativo necessario per la realizzazione dell'intervento deve essere presentata completa di tutti gli elaborati entro la scadenza della validità del II POC.

A seguito dell'assolvimento degli obblighi di monetizzazione, i contenuti della presente scheda verranno recepiti in analogo scheda nello strumento urbanistico generale/RUE, che non ha scadenza temporale.

Garanzie:

A garanzia dell'impegno del richiedente a monetizzare le sopra indicate opere di sostenibilità, viene versato il deposito cauzionale pari al 10% dell'onere di sostenibilità.

Il deposito cauzionale verrà riscosso in caso di mancato adempimento degli obblighi contenuti nella presente scheda entro la scadenza del secondo POC tranne nei casi in cui sopraggiungano prescrizioni, impedimenti, o condizioni, anche da parte di altri Enti o gestori dei pubblici servizi che ne

rendano difficile o più onerosa la realizzazione, non conosciuti in fase di presentazione della proposta ai fini dell'adozione nel secondo POC.



Legenda

□ confini comunali

Sub - ambiti disciplinati da POC con scheda di attuazione

- SF residenziale
- SF Ambiti produttivi esistenti
- SF Ambiti produttivi di nuovo impianto
- SF commerciale - terziario
- ▨ SF terziario di interesse pubblico
- ▨ Area produttiva priva di capacità edificatoria
- ▨ Residenza con giardino
- ▨ SF ed. residenziale sociale/alloggi convenzionati
- ▨ Area per pista ciclopedonale
- ▨ Verde privato di mitigazione
- ▨ Verde privato
- ▨ Scolo consortile
- ▨ Marciapiede - percorso pedonale
- ▨ Strada pubblica
- ▨ Parcheggi
- ▨ Area pertinenziale non edificabile
- ▨ Strada privata e/o di uso pubblico
- Filari alberati

Percorsi

- Pista ciclabile di progetto
- Pista ciclabile esistente

Attrezzature di interesse generale di progetto

- ▨ Infrastrutture per l'urbanizzazione

Attrezzature e spazi collettivi di progetto

- ▨ Attrezzature pubbliche
- ▨ Spazi attrezzati a verde
- ▨ Rete ecologica
- ▨ Parco pubblico
- ▨ Verde pubblico di mitigazione
- ▨ Fabbricati





