

## CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE DI ACCORDO ART. 6

I criteri di valutazione adottati in linea tecnica per la definizione sono stati i seguenti:

### STEP 1 (*compatibilità con il dimensionamento del PAT*)

disponibilità di potenzialità per ATO (per usi Commerciale Direzionale Produttivo Turistico)

SI

NO: non compatibile con il PAT non passa al livello successivo

### STEP 2 (*valutazione della proposta*)

la proposta

- fa riferimento ad un'estensione territoriale che consenta una corretta progettazione urbanistica da valutarsi in rapporto ai contenuti della proposta avanzata, in particolare nei casi di riduzione della ST rispetto alla Manifestazione d'interesse inserita nel fascicolo 2;
- rispetta i contenuti degli artt. 157-158 delle NTO del PI vigente in termini di contributo di sostenibilità e individuazione della classe perequativa;
- è compatibile con Piani o Programmi o Progetti, di iniziativa pubblica o di interesse pubblico, in corso di attuazione, approvati o in corso di approvazione (cioè già assunti con provvedimento dell'Amministrazione Comunale, preordinato alla definitiva approvazione) o con interventi indiretti, di iniziativa privata, in corso di attuazione, già approvati o in corso di approvazione, o programmati (Tavv. 6.0 Disciplina Programmatica, 6.1 Opere Pubbliche Programmatiche, 6.2 Piano della rete ciclabile, 6.3 Masterplan...);
- non compromette successive elaborazioni urbanistico-progettuali;
- è localizzata in ambiti accessibili da strada pubblica serviti o facilmente raggiungibili dai servizi di rete e dai servizi di trasporto pubblico mediante il completamento delle reti esistenti o relazionarsi agli stessi razionalmente garantendone una agevole fruibilità; in particolare modo deve essere garantita la possibilità di allacciamento alla rete fognaria;
- è compatibile con i vincoli e le prescrizioni di tutela o protezione del paesaggio, dell'assetto idrogeologico, dei beni culturali, delle infrastrutture stabiliti da provvedimenti o Piani sovraordinati alla pianificazione comunale intervenuti dopo l'approvazione del PI o imposti dal PI stesso nella disciplina regolativa;
- è correttamente inserite nel contesto in cui ricadono in termini di organizzazione degli spazi pubblici e privati, di densità (UT), funzioni e n. di piani con riferimento all'intorno.

Se tutte le risposte sono affermative si passa direttamente al livello 4

### STEP 3 (*concertazione*)

le proposte vanno concertate per ricondurle ad avere tutte le risposte affermative

### STEP 4

consumo di SAU

NO

SI      quantità (la sommatoria non deve superare la SAU consumata dagli accordi) decaduti pari a mq ....)

sommatoria SUL nuovi accordi < SUL derivante dagli accordi decaduti

***in caso di concorrenza tra più proposte, si è adottato il seguente ordine di priorità:***

1. riuso di aree edificate da riqualificare e coincidenti con le "aree degradate" individuate con DGC n. 14/2015;

2. riuso di aree edificate da riqualificare;
3. aree libere interne all'Ambito consolidato del PAT con destinazione urbanistica a tessuto edilizio;
4. aree libere interne all'Ambito consolidato del PAT con destinazione urbanistica a servizi;
5. aree libere interne all'Ambito consolidato del PAT con destinazione agricola;
6. aree libere interne alle aree residuali periurbane con destinazione urbanistica a tessuto edilizio;
7. aree libere interne alle aree residuali periurbane con destinazione urbanistica a servizi;
8. aree libere interne alle aree residuali periurbane con destinazione agricola.

*Nell'ambito di ogni singola priorità si è data preferenza agli accordi che prevedono quote di ERS o accordi che prevedono cessioni di aree per la formazione dei parchi o della green belt o non consumano SAU.*

## **LE SCHEDE NORMA DELLA VARIANTE E VERIFICA DIMENSIONAMENTO**

Sulla base dei suddetti criteri è stata predisposta una scheda istruttoria che ha portato ai seguenti esiti

	positivo	negativo	non valutabili (*)	totale
Manifestazioni di interesse fascicolo 2	23	39	1	63
Rimodulazioni schede norma vigenti	19	18	22	59
Ripianificazione schede norma decadute	9	1	2	12
Ambiti di riqualificazione	13	13	19	45
<b>Totale</b>	<b>64</b>	<b>71</b>	<b>44</b>	<b>179 (**)</b>

(\*) istanze di rimodulazione senza richiesta specifica o cui ha fatto seguito la presentazione di rinuncia o richiesta di decadenza, ecc.

(\*\*) La differenza rispetto al totale delle richieste presentate (n. 193) è dovuta alla presentazione di più richieste sullo stesso ambito