BANDO PER LA SELEZIONE DEGLI INTERVENTI RELATIVI AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (A.T.) ED AGLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (A.R.U.) A DESTINAZIONE PREVALENTE RESIDENZIALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART. 3 DELLE NORME DI ATTUAZIONE

1. SCOPO

In attuazione dell'art. 3 delle Norme di Attuazione del Piano di Governo del Territorio con il presente bando si intende provvedere alla raccolta delle proposte di intervento relative agli Ambiti di Trasformazione ed agli Ambiti di Riqualificazione Urbana a destinazione principale residenza.
Tali proposte concorreranno alla formazione del Piano di Attuazione degli Interventi finalizzato a:

- garantire il rispetto degli obiettivi quantitativi e qualitativi di sviluppo individuati dal PGT;
- commisurare gli interventi al reale fabbisogno immobiliare;
- relazionare gli interventi allo sviluppo del programma delle opere pubbliche.

2. AMBITI DI INTERESSE

Gli Ambiti di Trasformazione (AT) e gli Ambiti di Riqualificazione Urbana (ARU) interessati dalla presente procedura sono i seguenti:

- AT1 DONIZETTI-MAZZOLARI
- AT2 DONIZETTI
- AT3 RIGHI-MAGENTA-CIRCONVALLAZIONE
- ARU1 DONIZETTI
- ARU2 CIRCONVALLAZIONE
- ARU3 ROMA
- ARU4 MAGENTA
- ARU5 RIGHI
- ARU6 MAGENTA-RIGHI
- ARU7 FOLLETTA
- ARU8 S.DEFENDENTE
- ARU11 GARIBALDI-MANZONI
- ARU12 S.DEFENDENTE-RIGHI
- ARU13 RIGHI
- ARU14 S.DEFENDENTE-RIGHI
- ARU15 TOSCANINI

Comune di
Boffalora Sopra Ticino (MI)
N° Prot. Part 0009308 del 09-08-2013
Ufficio UFFICIO TECNICO
Cat. 6 Classe 2 Fasc.

3. CRITERI

I criteri di priorità per l'inserimento nel Piano di Attuazione degli Interventi (di validità triennale)degli ambiti sono specificati al punto 5 dell'art. 3 delle Norme di Attuazione del PGT, e nello specifico sono:

1. recupero delle aree dismesse;
2. minimizzazione del consumo di suolo;
3. potenziamento della rete ecologia comunale;
4. rilevanza dei servizi pubblici previsti nell'intervento;
5. quota aggiuntiva di slp afferente al Piano Casa;
6. utilizzo di tecnologia per l'efficienza energetica degli edifici che conducano a prestazioni migliori rispetto ai parametri di legge.

4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

Le proposte dovranno essere formulate dalla totalità dei proprietari interessati, tranne nei casi in cui è prevista per l'Ambito l'attuazione per sub-comparti (in tal caso si dovranno rispettare le modalità previste dalla scheda dell'Ambito e dovranno essere corredate da un "masterplan" complessivo che detti le linee di sviluppo complessive dell'intero comparto).
Le proposte dovranno essere corredate da:

1. schema planivolumetrico con indicazione dei servizi, in scala 1:500, con le informazioni utili per la verifica rispetto alle indicazioni di PGT ;
2. relazione tecnica da cui si evincano i contenuti non graficamente evincibili della proposta, eventualmente supportata da allegati esemplificativi, in relazione ad ognuno dei criteri esplicitati al precedente punto 3;
3. titoli di disponibilità dei terreni;
4. atto unilaterale che vincoli i proponenti e gli aventi causa alla proposta presentata sotto profilo sia qualitativo che quantitativo.

Le proposte, con i relativi impegni, costituiranno contenuti da formalizzare nella convenzione urbanistica abbinata ai Piani Attuativi o ai permessi di Costruire Convenzionati.

5. ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

Si procederà alla formazione di due graduatorie distinte (una per gli Ambiti di Riqualificazione Urbana ed una per gli Ambiti di Trasformazione) e quindi del Piano di Attuazione degli Interventi mediante la verifica dei contenuti delle proposte preliminari afferenti gli Ambiti di cui sopra, valutando la qualità complessiva della proposta in relazione agli obiettivi del Piano di Governo del Territorio e, più specificatamente, ai criteri di cui al punto 3.

Ogni proposta sarà soggetta a giudizio della Commissione, appositamente formata, ed i punteggi saranno così formulati:

- fino a 10 punti per le proposte riguardanti il recupero delle le aree dismesse;
- fino a 10 punti per le proposte che minimizzano il consumo di suolo;
- fino a 10 punti per le proposte che prevedono il potenziamento della rete ecologia comunale;
- fino a 10 punti per le proposte che presentano la previsione servizi pubblici rilevanti;
- fino a 10 punti per le proposte che presentano una quota aggiuntiva di slp relativa al Piano Casa;
- fino a 10 punti per le proposte che presentano l'utilizzo di tecnologie per l'efficienza energetica degli edifici che conducano a prestazioni in grado di ottenere il Bonus ai sensi dell'art. 88 del Regolamento Edilizio.

In relazione agli ARU saranno inseriti nel Piano le migliori proposte sino al conseguimento della superficie lorda di pavimento pari al 75% della totale a disposizione nel PGT per gli ARU a carattere residenziale sottoposti al Piano di Attuazione degli Interventi (75% pari a mq 15.100 - arrotondamento ai 100mq).

In relazione agli AT saranno inseriti nel Piano le migliori proposte sino al conseguimento della superficie lorda di pavimento pari al 75% della totale a disposizione nel PGT per gli AT a carattere residenziale (75% pari a mq. 9700 – arrotondamento ai 100mq).

Le proposte ritenute attivabili nel triennio di validità del Piano, dovranno essere oggetto di adozione di Piano Attuativo (o di approvazione della Convenzione) entro la data di validità del Piano di Attuazione degli Interventi (tre anni dalla pubblicazione dell'avvenuta approvazione dello stesso).

Restano fatte salve le istruttorie già in corso ed i Piani Attuativi, nonché i Permessi di Costruire Convenzionati, già presentati alla data di pubblicazione del presente bando.

5. TEMPISTICHE

Le proposte dovranno prevenire entro 6 mesi dalla pubblicazione del presente bando all'albo pretorio in formato cartaceo (1 copia) ed in formato digitale (su cd).

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Gabriela Nava (tel. 0297238134); per informazioni contattare l'arch. Gabriela Nava o l'arch. Mauro Oldani (tel. 0297238136).

Boffalora Sopra Ticino, 09.08.2013.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Gabriela Nava