COMUNE DI FORLIMPOPOLI – Art. 4 LR 24/2017 **SCHEDA DI VALUTAZIONE**

PROT. 19287 del 30/11/17 **17_NUOVA PROPOSTA**

PROPONENTE: Dott. Giorgio Dall'Ara liquidatore SFIR Spa

AREE INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE:
Foglio 12 p.lle 2298, 20, 2092, 2301, 2093
Foglio 13 p.lle 2397, 2399, 2398, 2396, 2236, 2235, 696, 12
St Area SFIR = 119.600 MQ
St Area Ex-Orbat = 105.675 MQ

Stabilimento SFIR 29.988 MQ (non compreso)

POTENZIALITA' EDIFICATORIA ATTESA:

Potenzialità edificatoria	SL residenziale Area ex Orbat	SL non residenziale Area SFIR	SL non residenziale	SL residenziale e non
	Richiesta	Richiesta	Indice scheda PSC Area SFIR (adottata) Ut= 0,35 mq/mq comprensivo esistente	Indice scheda PSC Area ex Orbat
	20.000 mq + 20.000 mq (housing sociale)	46.000 mq	0,38 mq/mq (come da proposta che non comprende l'esistente)[1]	Residenziale 20.000 mq Produttiva/terziaria 20.000 mq
Totale	40.000 mq	46.000 mq		

DOCUMENTAZIONE TECNICA:
Idonea per illustrare la proposta per il bando, successivamente da integrare con la documentazione prevista all'art. 38 c. 3 let. a), b), c), d) della L.R. 24/2017 per la presentazione dell'Accordo Operativo. Dovrà essere presentata in allegato alla proposta di Accordo Operativo, idonea relazione geologica/sismica e specifica relazione di Valsat (con approfondimento relativo al sistema idrico integrato).

RISPETTO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI MINIME (ai sensi del RUE vigente art. 4.9) :

DOTAZIONI TERRITORIALI	USO	PARAMETRO STANDARD	RICHIESTI	PROGETTO
	A1 – Residenza	Per PUA		
Verde	20.000 mq + 20.000 mq (housing sociale)	V= 16mq ogni 100 mq di SL	6400 mq	Da realizzare
Parcheggi		P1= 4mq ogni 100 mq di SL + P2= 16 mq ogni 100 mq di SL	8000 mq	Da realizzare

1 L'aumento dell'indice fino a 0,40 mq/mq (comprensivo dell'esistente) è considerato acceptabile in quanto coerente con le valutazioni della variante al PSC di recente adozione e della relativa VALSAT

1 Revisione 22/11/18

COMUNE DI FORLIMPOPOLI – Art. 4 LR 24/2017 **SCHEDA DI VALUTAZIONE**

		P2= 16 mq ogni 100 mq di SL		
Aree per attrezzature di interesse comune + aree per istruzione dell'obbligo		19mq ogni 100 mq di SL + 9mq ogni 100 mq di SL	11.200 MQ	30.000 MQ
Pista ciclabile		6m ogni 100 mq di SL	2400 ml	Da realizzare
Verde		V= 60mq ogni 100 mq di SL	27600 mq	Da realizzare
Parcheggi	Terziario/Direzionale/Commerciale 46.000 mq SFIR	P1= 4mq ogni 100 mq di SL + P2= 40 mq ogni 100 mq di SL	20240 mq	Da realizzare
Pista ciclabile		6m ogni 100 mq di SL	2760 ml	Da realizzare
Viabilità				Da quantificare

ELEMENTI DI PARTECIPAZIONE:
- Cessione area all'A.C. per la realizzazione del nuovo Istituto Alberghiero (30.000 mq)
- Cessione Lagoni SFIR lungo il fiume Ronco e relativo impianto di canalizzazione
- Collegamento ciclo-pedonale Via Palmiro Togliatti
- Cessione porzione strada Via Giorgio Amendola, di cui alla Convenzione Urbanistica Rep. 75526/1990 (Fg. 12 p.lle 2093)

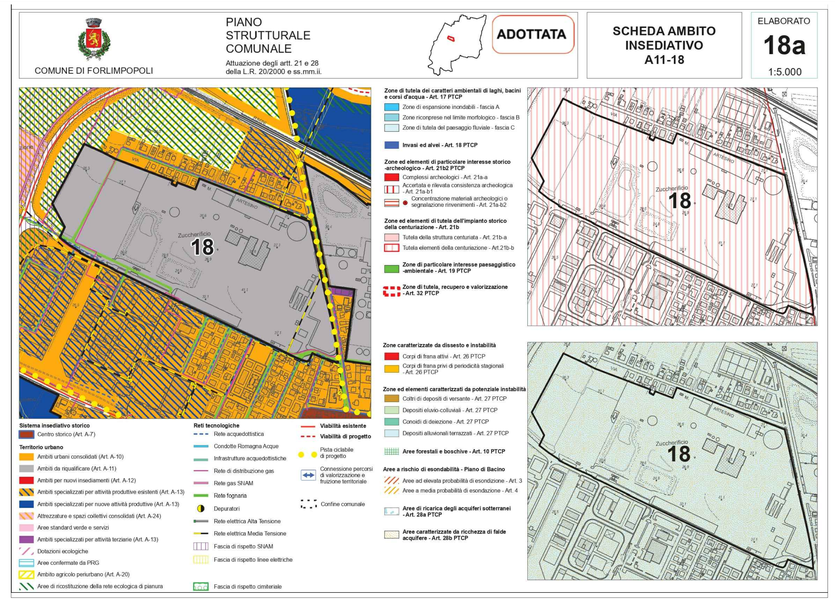
OSSERVAZIONI PRELIMINARI:
- Area compresa all'interno del Sub-Ambito per attività produttive e terziarie da riconvertire A13b (ex SFIR) del RUE (nuova scheda variante specifica al PSC A11-18 adottata) e Ambiti da riqualificare disciplinati dal PSC A11-1 Area ex Orbat;
- Elementi di partecipazione al bando buoni;
- **Ai sensi dell'art. 8 comma 1 lettera b) della nuova legge urbanistica LR 24/2017, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana all'interno del territorio urbanizzato, il contributo di costruzione è ridotto nella misura percentuale pari al 50% stabilita dal Consiglio Comunale nella Delibera di approvazione della proposta;**
- **Non sono soggetti a contributo di sostenibilità ai sensi della nuova legge urbanistica LR n. 24/2017 art. 8 comma 1;**

CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:
- **L'intervento proposto rappresenta un masterplan di riferimento dell'intera area ex-Sfir-Orbat suddiviso in quadranti e pertanto tutti gli elementi in esso contenuti sono da considerarsi indicativi. Vista la complessità dovuta all'ampiezza dell'area e alla strategicità degli interventi previsti, ogni Accordo Operativo è condizionato alla verifica di contesto rispetto al quadrante di riferimento nonchè al masterplan**

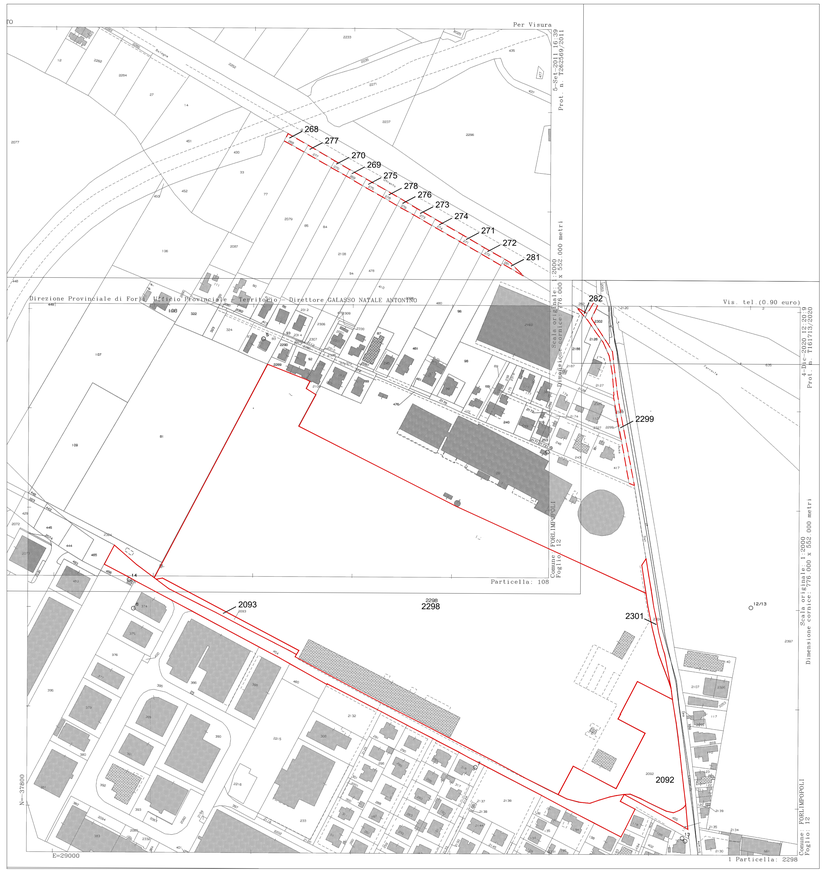
2 Revisione 22/11/18

SCHEDA DI VALUTAZIONE 17

Masterplan allegato alla SCHEDA DI VALUTAZIONE 17



PSC approvato con Del. C.C. n° 74 del 31/07/2006 - Scheda ambito insediativo A11-18



Estratto di Mappa Catastale - Scala 1:2.000

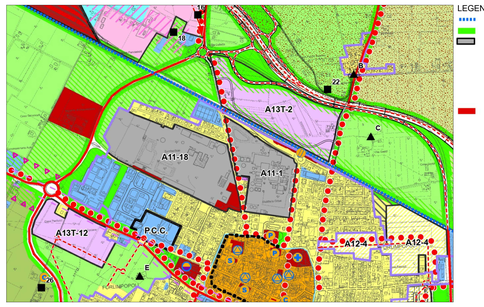
AREE DI PROPRIETA' INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE

AREA EX - SFIR

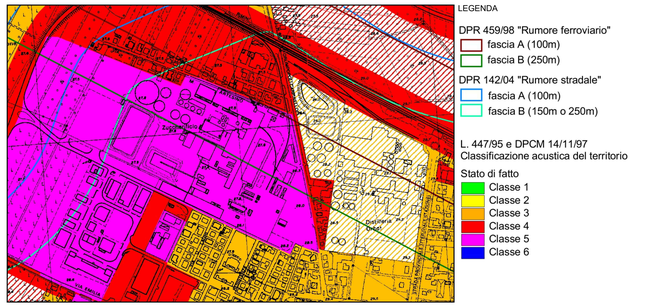
Superficie catastale	**122.007 mq**
CONSISTENZA CATASTALE:	
Fg. 12 Mapp. 2298	**106.600 mq**
Fg. 12 Mapp. 2301	**535 mq**
Fg. 12 Mapp. 2092	**7.348 mq**
Fg. 12 Mapp. 2093	**698 mq**
Fg. 12 Mapp. 454	**6.396 mq**
Fg. 12 Mapp. 455	**430 mq**

FUORI AMBITO

Superficie catastale	**2.814 mq**
CONSISTENZA CATASTALE:	
Fg. 12 Mapp. 2299	**662 mq**
Fg. 12 Mapp. 268	**186 mq**
Fg. 12 Mapp. 269	**154 mq**
Fg. 12 Mapp. 270	**137 mq**
Fg. 12 Mapp. 271	**194 mq**
Fg. 12 Mapp. 272	**188 mq**
Fg. 12 Mapp. 273	**168 mq**
Fg. 12 Mapp. 274	**264 mq**
Fg. 12 Mapp. 275	**184 mq**
Fg. 12 Mapp. 276	**158 mq**
Fg. 12 Mapp. 277	**248 mq**
Fg. 12 Mapp. 278	**136 mq**
Fg. 12 Mapp. 281	**87 mq**
Fg. 12 Mapp. 282	**48 mq**



VARIANTE SPECIFICA AL PSC VIGENTE approvato con Del. C.C n° 31 del 18/05/2019
Scala 1:10.000



RUE - Allegato TAVOLA ZAC_2 - Zonizzazione Acustica Comunale
Scala 1:5.000

3a VARIANTE AL RUE approvato con Del. C.C n° 45 del 20/09/2017
Scala 1:5.000

REV.	DATA	DESCRIZIONI	GRAFICA	RESPONSABILE	CONTROLLO
A	Aprile '21	Accordo Operativo_Area Ex SFIR			

Provincia di Forlì Cesena — Comune di Forlimpopoli

ACCORDO OPERATIVO

ai sensi dell' ATTO DI INDIRIZZO approvato con Delibera di consiglio Comunale n° 72 del 28/11/2018

AREA EX - SFIR

N. ALLEGATO/TAVOLA: 01

CO - 01

Committente:

S.F.I.R. - Società Fondiaria Industriale Romagnola S.r.l. IN LIQUIDAZIONE

Progettisti:
ARVALLI STUDIO ASSOCIATO
Ing. Arch. ALBERTO ARVALLI
Palazzo Papafava dei Carraresi
Via Marsala 59 - 35122 Padova (PD)
TEL 049-8774693
FAX 049-8219189

Collaboratori:

DATA: **APRILE 2021**

SCALA: **varie**

TITOLO: **ESTRATTI CARTOGRAFICI:**
VARIANTE SPECIFICA AL PSC VIGENTE
Scheda ambito insediativo A11-18
Estratto SCHEDA DI VALUTAZIONE 17 con allegato Masterplan
3a VARIANTE AL RUE
Estratto di mappa catastale

COMMESSA	LIVELLO	TAVOLA TIPO	CODICE	ALT/AV	REVISIONE
59_09_S	PP	U	CO	01	A

Il presente disegno è di proprietà dei progettisti e non può essere riprodotto né consegnato a terzi senza loro autorizzazione scritta Art.99 L.22/04/1941 N.633