

PROT. 19384 del 01/12/17

51_NUOVA PROPOSTA

PROPONENTE: VIOCAR SPA – M.M. IMMOBILIARE DI DRADI PAOLA

AREE INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE:

Foglio 24 mappale 2037, 2123, 2377, 2383, 2427 Proprietà VIOCAR SPA

Foglio 24 mappale 2428 Proprietà M.M. IMMOBILIARE DI DRADI PAOLA

ST totale 29.837 mq (catastale)

POTENZIALITA' EDIFICATORIA ATTESA:

Potenzialità edificatoria	SL residenziale	SL residenziale	SL residenziale
	Richiesta	Assegnata	Indice
	2.984 mq	2.984 mq	0,10 (mq/mq)
	+ 3055 mq (Trasferimento SL dal 1° Stralcio A12-5)	Presi da: Imm. Dradi 855 mq + Viocar 2.200 mq	
Totale	6039 mq	6039 mq	0,20 mq/mq (totale)

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	su 2.984 mq	
Verde		V= 16mq ogni 100 mq di SL	477,44 mq	2835 mq
Parcheggi		P1= 4mq ogni 100 mq di SL + P2= 16 mq ogni 100 mq di SL	(su 6039 mq) 1207,8 mq	1753 mq
Aree per attrezzature di interesse comune + aree per istruzione		19mq ogni 100 mq di SL + 9mq ogni 100 mq di SL	835,52 mq	Standard da destinare ad area verde (conteggiato all'interno del

dell'obbligo				verde)
Pista ciclabile		6m ogni 100 mq di SL	179,04 ml	204 ml
Viabilità				Da quantificare

ELEMENTI DI PARTECIPAZIONE:

- Incrementano la dotazione di verde pubblico a servizio della scuola materna realizzata nel 1° stralcio sempre dell'ambito A12-5;
- Prevedono un collegamento ciclo-pedonale dell'ambito A12-5 con Via della Madonna e quindi con il centro storico di Forlimpopoli;
- Le opere extra-standard sono state realizzate con l'attuazione del 1° Stralcio dell'ambito A12-5;

OSSERVAZIONI PRELIMINARI:

- Area compresa all'interno del 2° Stralcio dell'Ambito per nuovi insediamenti residenziali A12- 5 previsto dal PSC. Il 1° Stralcio dell'ambito A12-5 era stato posto in attuazione nel primo POC e risulta essere stato attuato con cessione delle dotazioni territoriali ivi previste all'A.C.;
- Elementi di partecipazione al bando buoni;
- Hanno contribuito economicamente insieme all'ambito A12-04 alla realizzazione della rotonda di Via Papa Giovanni XXIII, per un importo pari a 150.000 euro nonché alla realizzazione della nuova scuola materna interna al 1° stralcio dell'A12-5, per un importo pari a 1.150.000 euro, il tutto sarà da scontare dal contributo di sostenibilità, ;
- Sono soggetti a contributo di sostenibilità quantificato in *60 euro/mq pari a 2.983,7x60= 179.022 euro* (ai sensi art. 16 comma 4 let. d-ter) DPR 380/01). A fronte della realizzazione delle opere extra-standard di cui al punto precedente, il contributo di sostenibilità risulta pari a zero e quindi non è dovuto.

CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

- Verificare allacci reti sotto servizi e stato quali/quantitativo (fogne, gas, acqua...), nella relazione è stato dichiarato che i collegamenti delle reti impiantistiche sono già stati predisposti sulla dorsale principale di Via Rita Levi Montalcini;
- L'assetto progettuale definitivo delle opere pubbliche da realizzare e cedere all'A.C. dovrà essere redatto ai sensi del nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e attuazione nonché concordato con il Settore LL.PP.
- Si prescrive la cessione di un Lotto ad indice zero di adeguate dimensioni;
- L'area in parte è sottoposta a parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici in quanto interessata da aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti disciplinate dal RUE, Zone ad alto potenziale b2-A;
- Il Verde pubblico da realizzarsi a confine con la scuola materna dovrà essere attrezzato;
- La presente proposta dovrà coordinarsi con l'assetto urbanistico del 1° Stralcio che risulta attuato;
- Dovranno essere definiti i lotti dell'ambito A12-5 1° Stralcio interessati dallo spostamento della SL;

- I permessi di costruire dei fabbricati dovranno essere redatti ai sensi della normativa edilizia regionale vigente (LR 15/17), utilizzando le Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) di cui alla DGR N. 922 del 28/06/2017 e s.m. e i.
- Frazionamento e cessione immediata a stipula della convenzione urbanistica, delle aree destinate alla realizzazione degli standard;

TEMPI DI ATTUAZIONE:

- I tempi della presentazione dell'Accordo Operativo nonché quelli di stipula della convenzione urbanistica, dovranno rientrare in quelli previsti dalla nuova legge urbanistica LR 24/2017 :
 - L'art. 3 comma 1 della stessa prevede l'avvio del processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente con il nuovo PUG, entro il termine perentorio di tre anni dalla data di entrata in vigore della legge (cioè entro il 01/01/2021). Successivamente a tale data ai sensi dell'art. 4 comma 7 della LR 24/2017 non sarà più possibile dare attuazione alle previsioni in espansione.
 - L'art. 4 comma 5 "La stipula della convenzione urbanisticadeve avvenire entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Trascorso tale termine, i medesimi strumenti urbanistici perdono la loro efficacia. La convenzione deve altresì prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi"

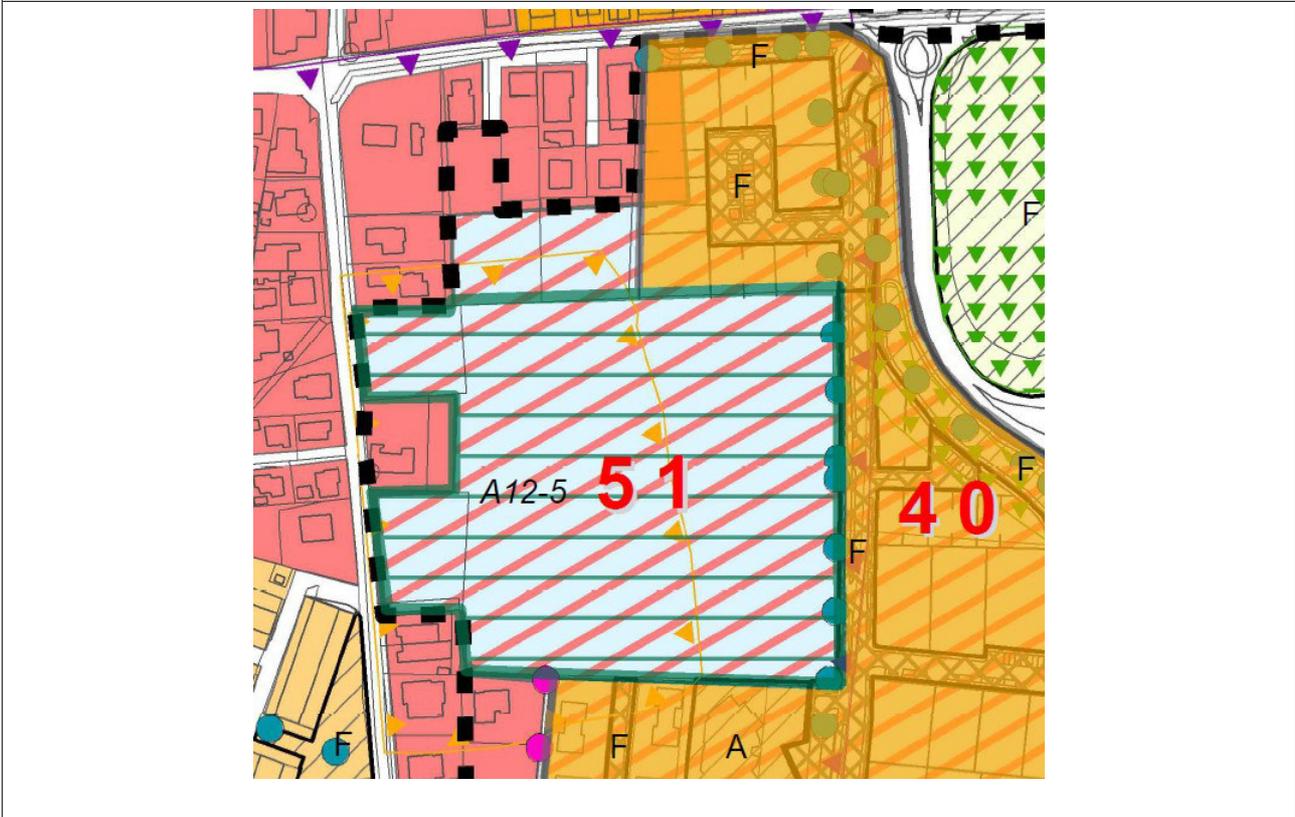
NOTE:

Durante la fase di istruttoria della proposta di Accordo Operativo, potranno essere apportate delle modifiche progettuali di assetto urbanistico che non alterino i fondamentali/contenuti in modo sostanziale della proposta presentata.

VALUTAZIONE PROPOSTA	
1) Criteri di qualità urbana e ambientale / infrastrutturale (max punti 35)	15
2) Criteri socio-economici (max punti 25)	8
3) Coerenza con Indirizzi e Obiettivi dell'AC, criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica (max punti 45)	15
TOTALE	38



SU BASE PSC (approvato con Atto C.C. N. 74 Del 31/07/2006)



SU BASE 3 VAR RUE (approvata con atto C.C. n. 45 del 20/09/2017)

