

**INTEGRAZIONE Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 L.R. 24/2017 Piano Urbanistico Attuativo come da scheda n. 51 - AMBITO A12-05 2°STRALCIO - Comparto Residenziale presentato il 31/12/2021 prot.n. 23987-23989-23990-23991 e successive integrazioni**

Proprietà:

**Viocar S.p.a.**  
Via Duca d'Aosta 44 - 47034 Forlimpopoli

**Matteini Home S.r.l.**  
Via Duca d'Aosta 70 - 47034 Forlimpopoli

**PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE E CALCOLO STANDARD - AREE DA CEDERE**

Tavola n. **3-Int\_S**

scala 1: 500

Data di emissione **dicembre 2021**

Revisione 01

**agosto 2022**

Revisione 02

**novembre 2022**

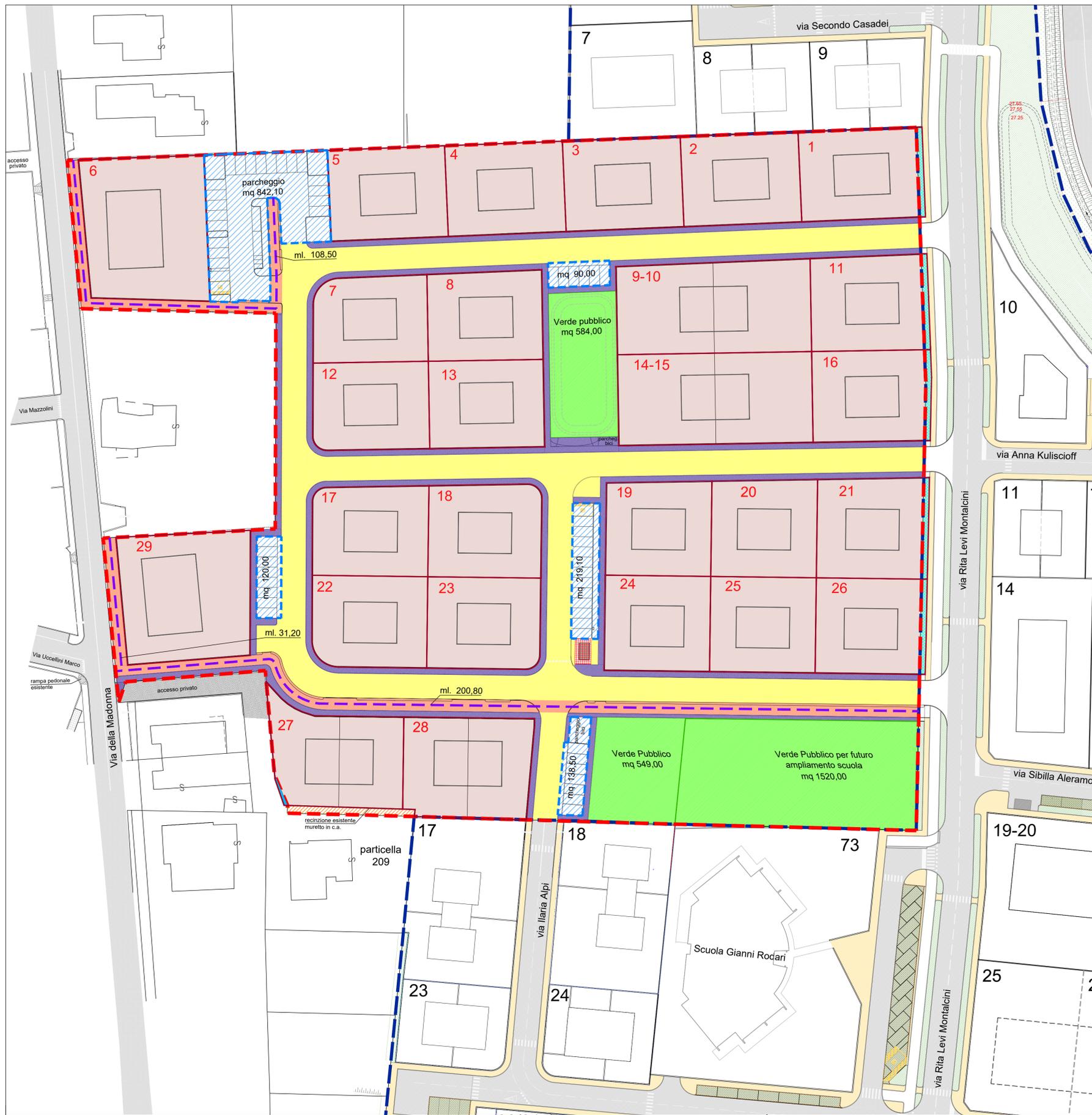
Revisione 03

Revisione 04

Progettisti:

**maurizio vitali architetto**  
Viale Matteotti 75 - 47122 Forlì  
tel 0543/34429  
c.f. VTL MRZ 57L05 D705S  
p.iva. 01694060409  
vitalim@tm.it

**roberto santolini ingegnere**  
via O. Campri 33/35 - 47034 Forlimpopoli  
tel 0543/740290  
c.f. SNT RRT 51B03 D704D  
p.iva. 00845670405  
robsantolini@gmail.com



--- SUPERFICIE TERRITORIALE AMBITO A12-05 2°STRALCIO  
--- SUPERFICIE TERRITORIALE AMBITO A12-05 1°STRALCIO

**STANDARD URBANISTICI - AMBITO A12-05 2°STRALCIO**

	RUE e SCHEDA n.51	PROGETTO
SUPERFICIE TERRITORIALE CATASTALE	mq 29.837,00	mq 29.837,00
SUPERFICIE TERRITORIALE DA RILIEVO		mq 29.536,00
SUPERFICIE FONDARIA Matteini Home s.r.l mq 3.212,00 Viocar S.p.a. mq 15.477,00		mq 18.689,00
SUPERFICIE LORDA (SL) S.L. mq 29.837 x 0,10 mq/mq	Matteini Home s.r.l mq 600,00 Viocar S.p.a. (mq 2.383,70) arrotondato a mq 2.384,00	(mq 2.983,70) arrotondato a mq 2.984,00 da scheda n. 51 mq 2.984,00
SL DA TRASFERIMENTO Matteini Home s.r.l mq 207,00 dal 1°stralcio Ambito A12-05 Lotto n. 5 # Viocar S.p.a. mq 1.536,00 (mq 1.278,03 da 1°stralcio macrolotto 2 SUB C + mq 257,97 da Sant' Andrea *)		mq 1.743,00 (di cui mq. 464,97 considerati come esterni all'Ambito A12-05) #
SL TOTALE Matteini Home s.r.l (mq 600 + mq 207 da trasferimento) = mq 807 Viocar S.p.a. (mq 2.384 + mq 1.536 da trasferimento) = mq 3.920		<b>mq 4.727,00</b>
<b>VERDE PUBBLICO</b> (SL di calcolo mq. 3.448,97) Verde Pubblico 16 mq /100 mq SL + aree per attrezzature di interesse comune + aree per istruzione 19 + 9 mq/100 mq SL verde pubblico mq (SL 2.984 x 16)/100 = mq 477,44 aree per attrezz. mq (SL 2.984 x 19 + 9)/100 = mq 835,52 + standard SL da trasferimento esterno all'Ambito A12-05 verde pubblico mq (SL 464,97 x 16)/100 = mq 74,40 aree per attrezz. mq (SL 464,97 x 19 + 9)/100 = mq 130,19	mq 1.517,55	<b>mq 2.653,00</b> (mq 1.520,00 + mq 549,00 + mq 584,00)
<b>PARCHEGGI PUBBLICI</b> (SL di calcolo mq. 4.727) Parcheggi Pubblici (4 + 16 = 20 mq)/ 100 mq SL mq (SL 2.984 x 20)/100 = mq 596,80 + Parcheggi Pubbl. 20 mq/ 100mq SL da trasferimento mq (SL da trasferimento 1.743 x 20)/100 = mq 348,60	mq 945,40	<b>mq 1.409,70</b> (mq 842,10 + mq 90,00 + mq 120,00 + mq 219,10 + mq 138,50)
<b>PISTA CICLABILE</b> (SL di calcolo mq. 3.448,97) Pista Ciclabile 6ml / 100mq SL (SL 2.984 x 6) /100 = ml 179,04 + standard SL da trasferimento esterno all'Ambito A12-05 (SL 464,97 x 6) /100 = ml 27,90	ml 206,94	<b>ml 340,50</b> (ml 200,80 + ml 31,20 + ml 108,50)

# SL mq 207 trasferiti dal lotto n. 5 Ambito A12-05 1°stralcio che ai fini del calcolo degli standard vengono considerati come esterni all'Ambito in quanto producono standard nel 2°stralcio a compensazione di un trasferimento di SUL pari a mq. 207 da Via Ordeiaffi (A10a consolidato) al lotto n. 5 senza aumento di standard esistenti nel 1°stralcio.  
\* Trasferimento di SL mq 257,97 da area in località Sant'Andrea individuata al foglio catastale n.7 particella n. 78 : S.F. mq. 533 x indice di utilizzazione fondiaria 0,55 = mq. 293,15  
0,88 coefficiente di conversione tra zona di origine E1 (Sant' Andrea) e zona di atterraggio D1 (2°stral. Ambito A12-05)  
SL trasferita = mq. 293,15 x 0,88 = mq. 257,97

AREE DA CEDERE		mq.
	Verde Pubblico	2.653,00
	Parcheggi Pubblici	1.409,70
	Pista Ciclabile / Ciclopeditone (Largh. 2,50 / 3,00 m)	975,50
	Marciaipiedi	1.961,20
	Strade (compreso verde stradale)	3.934,75
	Aree cabine Enel	24,85
<b>TOTALE AREE DA CEDERE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>		<b>10.959,00</b>

	Porzione della SF dei lotti n. 1, 11, 16, 21 e 26 esterna alla Superficie Territoriale, attualmente destinata a verde stradale di risulta e ceduta alla Amministrazione Comunale con le opere di urbanizzazione del 1°stralcio. <b>AREA PUBBLICA DA CEDERE AL PRIVATO, PREVIA PROCEDURA DI SDEMANIALIZZAZIONE</b>	163,00
	Porzione della SF del lotto n. 27, esterna alla Superficie Territoriale, perimetrata su muretto esistente in c.a. ma ricadente nella particella 209 di altra proprietà privata	4,50
	Superficie Fondiaria di progetto dei lotti da n. 1 a n. 29 (comprensiva delle due porzioni di mq. 163 e mq. 4,50)	18.689,00
	Superficie Fondiaria interna alla Sup. Territoriale mq. 18.689 - mq. 163 - mq. 4,50 =	18.521,50
	Area privata di proprietà Viocar s.p.a. coincidente con porzione della particella 2123 su cui insiste lo scolo consortile 5°Ramo Ausetta, perimetrata su muretto esistente in c.a. e utilizzata dalla proprietà limitrofa con edificio su particella 209. Non ricompresa nella Superficie Fondiaria dei lotti n. 27 e 28, ma interna alla Superficie Territoriale	55,50

AREE RICOMPRESE NELLA SUPERFICIE TERRITORIALE AMBITO A12-05 2° STRALCIO		
Aree da cedere per opere di urbanizzazione		10.959,00
Superficie Fondiaria interna alla Superficie Territoriale		18.521,50
Area privata di proprietà Viocar s.p.a. utilizzata dalla proprietà limitrofa		55,50
<b>SUP. TERRITORIALE DA RILIEVO AMBITO A12-05 2° STRALCIO</b>		<b>29.536,00</b>