

Comune di Forlimpopoli

Provincia di Forlì-Cesena

Oggetto:

INTEGRAZIONE Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 L.R. 24/2017 Piano Urbanistico Attuativo come da scheda n. 16-45-46-49 AMBITO A13-06
2°STRALCIO - Comparto produttivo Melatello presentato il 30/12/2021
prot. n. 23869 - 23871 - 23872 - 23873 e successive integrazioni

Proprietà:

S.I.F. S.r.l.
con sede in Forlimpopoli, Via Togliatti 19

ISOLANTI S.r.l.
con sede in Forlimpopoli, Via Togliatti 19

EDIL ESTERNI S.r.l.
con sede in Forlimpopoli, Via Cardano 2/d

ACQUISTI EDDA E BARTOLOMEI DARIO S.n.c.
con sede in Forlimpopoli, Via dell'Artigiano 22

Titolo della licenza

PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE E CALCOLO STANDARD - AREE DA CEDERE

scala

1:500

Tavola n.

3 int.

Progettista:

maurizio vitali architetto
Viale Matteotti 75 - 47122 Forlì
tel 0543/34429
c.f. VTL MRZ 571.05 D7055
p.iva. 01694060409
vitalim@tin.it

roberto santolini ingegnere
via G. Campi 33/35 - 47034 Forlimpopoli
tel 0543/740290
c.f. SNT RRT 51803 D704D
p.iva. 00845670405
robsantolini@gmail.com

Superficie territoriale Ambito A13-06 2°stralcio	Superficie territoriale Ambito A13-06 2°stralcio PUA approvato con Delibera C.C. n.42 del 28-7-2010	Rete ecologica Fascia 3	Rete ecologica Fascia 2		
STANDARD URBANISTICI					
	PSC/RUE/SCHEDA Standard richiesti	ACCORDO OPERATIVO			
Superficie Territoriale catastale	Mq.	44.252,00			
Superficie Territoriale da rilievo	Mq.	43.603,00			
Percentuale di riduzione tra ST attuale (mq. 44.252) e ST del Pua approvato 2010 (mq. 73.846)	%	59,92			
SL Produttivo totale (UT=0,293 mq./mq.)	Mq.	12.965,84			
1) STANDARD PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO (Produttivo)					
- P1 4 mq./100 mq. SL					
- V1 4 mq./100 mq. SL					
- P2 + V2 20% ST (ST = 44.252 mq) di cui minimo 5% P2					
	Mq.	518,63			
	Mq.	518,63			
	Mq.	8.850,40			
	Mq.	9.887,66			
* Verde pubblico reperito nel 2°stralcio e ceduto al 1°stralcio sub B in cambio di rete ecologica (PUA approvato 2010)					
	Mq.	3.480,00			
		7.001,00			
Verde pubblico V1 + V2 = Mq. 518,63 + (11,3% ST) 5.000,48 =					
	Mq.	(5.519,11)			
		* di cui 2.085,20 ceduti al 1°stralcio Sub B			
		# 4.915,80 restanti			
Parcheggi pubblici P1 +P2 = Mq. 518,63 + (8,7% ST) 3.849,92 =					
	Mq.	(4.368,55)			
		4.369,00			
TOT. STANDARD PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO					
	Mq.	9.887,66			
		9.284,80			
TOT. STANDARD PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO + VERDE PUBBLICO DI SCAMBIO CON 1°STRALCIO SUB B					
	Mq.	11.370,00			
		* di cui 2.085,20 ceduti al 1°stralcio Sub B			
		(9.284,80 restanti)			
2) PISTA CICLABILE 3 ml./100 mq. SL					
	ML	388,97			
		564,60			
3) RETE ECOLOGICA (30% ST.) =					
	Mq.	13.275,60			
		0,00 reperiti in proprietà 2°stralcio			
		* 2.085,20 reperiti in proprietà 1°stralcio Sub B			
Rete ecologica da monetizzare					
	Mq. (13.275,60 - * 2.085,20) = mq. 11.190,40				
	Mq. 11.190,40 x €/mq 6,37 = € 71.282,85				

* IL 2°STRALCIO APPROVATO NEL 2010 CON ST PARI A MQ. 73.846 AVREBBE DOVUTO COMPENSARE MQ. 3.480 DI STANDARD VERDE AL 1° STRALCIO SUB B IN CAMBIO DI MQ. 3.480 DI RETE ECOLOGICA (COME DA SCREENING APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 42 DEL 28/07/2010).

L'ATTUALE 2°STRALCIO IN QUOTA PROPORZIONALE ALLA ST. PARI AL 59,92% DELLA ST. DEL 2010, COMPENSERÀ MQ. 2.085,20 DI STANDARD VERDE AL 1° STRALCIO SUB B IN CAMBIO DI MQ. 2.085,20 DI RETE ECOLOGICA. LA RESTANTE PARTE DI RETE ECOLOGICA PARI A MQ. 1.394,80 SARÀ MONETIZZATA.

NELLO STANDARD VERDE PUBBLICO NON È STATA CONTEGGIATA L'ATTUALE AREA VERDE DI MQ. 2140 DESTINATA ALLA FUTURA REALIZZAZIONE DI UNA ROTONDA PER L'EVENTUALE COLLEGAMENTO AL 3°STRALCIO. PERTANTO LO STANDARD VERDE PUBBLICO INVECE CHE MQ. 9141 RISULTA ESSERE MQ. 7001. LO STANDARD VERDE PUBBLICO DEL 2°STRALCIO È ULTERIORMENTE RIDOTTO DALLA CESSIONE DI MQ. 2085,20 AL 1°STRALCIO SUB B IN CAMBIO DI RETE ECOLOGICA, PER CUI RISULTA ESSERE PARI A MQ. 4915,80 CON UNA CARENZA DI (MQ. 5519,11 - 4915,80 =) MQ. 603,31.

TALE CARENZA DOVUTA ALLA COSTRUZIONE DI UNA FUTURA ROTONDA VERRÀ NEL TAL CASO COMPENSATA DALLA REALIZZAZIONE DI UN'AREA A VERDE PUBBLICO DI MQ. 604,80 IN CORRISPONDENZA DELL'ATTUALE SEDE STRADALE, COME DA SCHEMA RIPORTATO NELLA PRESENTE TAVOLA.

STANDARD VERDE PUBBLICO: mq. 1.822,40 + 880,80 + 817,80 + 1.394,80 + 2.085,20 = mq. 7.001,00 mq. 3480

AREE DA CEDERE		mq.
	Verde Pubblico	7.001,00
	Area Verde da cedere per futura rotonda	2.140,00
	Parcheggi Pubblici	4.369,00
	Pista Ciclabile (Largh. 2,50 m)	373,70
	Pista Ciclopeditone (Largh. 2,80/3,00 m)	1.385,65
	Marciaiedi	608,20
	Strade (compreso verde stradale)	3.959,60
	Porzione Strada Dorsale part. 411	73,00
	Aree cabine Enel	111,85
TOTALE AREE DA CEDERE NEL COMPARTO		20.022,00
	Superficie Fondiaria	23.581,00
	SUPERFICIE TERRITORIALE DA RILIEVO (Superficie Fondiaria + Area da cedere)	43.603,00
OPERE FUORI COMPARTO		
	Strada in SUOLO PUBBLICO	111,50
	Pista ciclabile in SUOLO PUBBLICO	32,70
TOTALE OPERE FUORI COMPARTO IN SUOLO PUBBLICO		144,20

AREA IN CUI SI LOCALIZZA LA RETE ECOLOGICA DA MONETIZZARE DEGLI AMBITI A13-06 1° STRALCIO E 2°STRALCIO "SPINADELLO" LOCALITÀ SELBAGNONE

SUPERFICIE UTILIZZABILE PER RETE ECOLOGICA		S (decurtazione superficie occupata da fabbricati esistenti)	
FOGLIO 27	P.lla 88	Ha. 3,59 64	
	P.lla 90	Ha. 0,57 45	
	P.lla 91	Ha. 0,03 12	
	P.lla 92	Ha. 1,80 99	→ Particella Sup. catastale Ha. 1,88 94 di cui Ha. 0,07 95 occupati da fabbricati
	P.lla 113	Ha. —	→ Particella Sup. catastale Ha. 0,03 50 occupata da fabbricati
	P.lla 114	Ha. 0,44 42	
	P.lla 94	Ha. 0,02 48	
	P.lla 63	Ha. —	→ Particella Sup. catastale Ha. 0,03 96 occupata da fabbricati
Totale		Ha. 6,48 10	→ Totale Sup. catastale per rete ecologica al netto dell'area occupata da fabbricati
Totale		Ha. 6,63 51	→ Totale Sup. catastale comprensiva dell'area occupata da fabbricati

PLANIMETRIA AMBITO A13-06 1° STRALCIO - Porzione fuori scala INDIVIDUAZIONE RETE ECOLOGICA ALL'INTERNO DEL SUB COMPARTO B