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

Proprieta':

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

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

Titolo della tavola
PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE E CALCOLO STANDARD - AREE DA CEDERE

scala **1:500**

Tavola n. **3 int.-S**

Data di emissione
dicembre 2021
revisione 01
dicembre 2022
revisione 02
marzo 2023
revisione 03
febbraio 2024

Progettista:
maurizio vitali architetto
viale Matteotti 75 - 47122 Forlì
tel 0543/34429
c.f. VTL MRZ 57L05 D705S
p.iva. 01694060409
vitalim@tin.it

roberto santolini ingegnere
via O.Campri 33/35 - 47034 Forlimpopoli
tel 0543/740290
c.f. SNT RRT 51B03 D704D
p.iva. 00945670405
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=0,203 mq./mq.)	Mq.	12.965,84	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. Mq. Mq. Mq.	 518,63 518,63 8.850,40 9.887,66	
* Verde pubblico reperito nel 2°stralcio e ceduto al 1°stralcio sub B in cambio di rete ecologica	Mq.	3.480,00 (PUA approvato 2010)	* 2.085,20
Verde pubblico V1 + V2 = Mq. 518,63 + (11,35% ST) 5.022,60 =	Mq.	**(5.541,23)**	**7.041,60** * di cui **2.085,20** ceduti al 1°stralcio Sub B **# 4.956,40 restanti**
Parcheggi pubblici P1 +P2 = Mq. 518,63 + (8,65% ST) 3.827,80 =	Mq.	**(4.346,43)**	**4.348,50**
TOT. STANDARD PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO	Mq.	**9.887,66**	**9.304,90**
TOT. STANDARD PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO + VERDE PUBBLICO DI SCAMBIO CON 1°STRALCIO SUB B	Mq.		**11.390,10** * di cui **2.085,20** ceduti al 1°stralcio Sub B (9.304,90 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 VAS SCREENING APPROVATA CON DELIBERA C.C. N. 42 DEL 28/07/2010).**

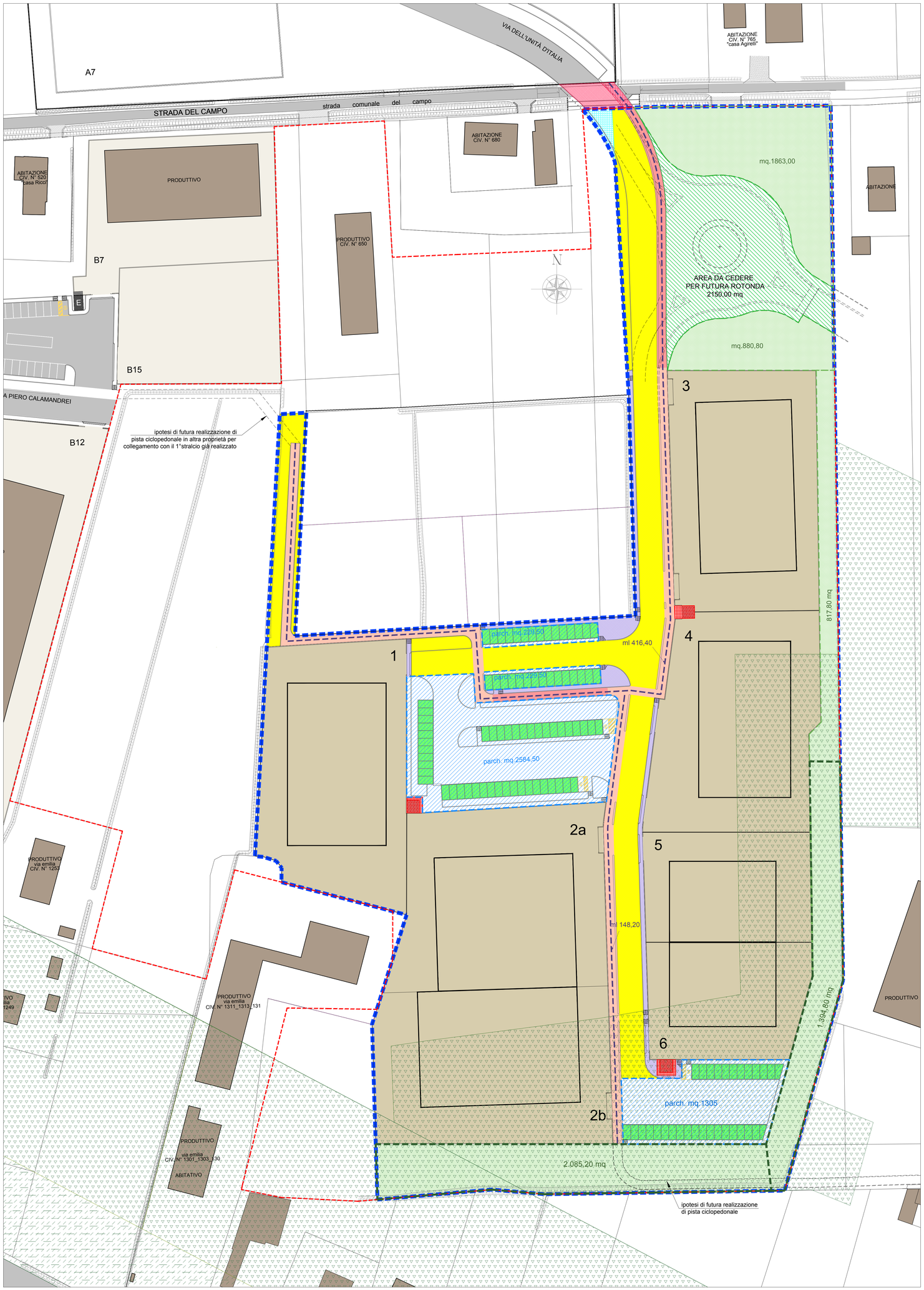
L'ATTUALE 2°STRALCIO IN QUOTA PROPORZIONALE ALLA ST, PARI AL 59,92% DELLA ST DEL 2010, COMPENSERÀ MQ. 2.085,20 DI STANDARD VERDE AL 1° STRALCIO SUB B IN CAMBIO DI MQ. 2.085,20 DI RETE ECOLOGICA, LA RESTANTE PARTE DI RETE ECOLOGICA PARI A MQ. 1.394,80 SARÀ MONETIZZATA.

 # LO STANDARD VERDE PUBBLICO DEL 2°STRALCIO:
mq. 1.863,00 + 880,80 + 817,80 + 1.394,80 + 2.085,20 = mq. 7.041,60
mq. 3.480

LO STANDARD VERDE PUBBLICO DEL 2°STRALCIO È ULTERIORMENTE RIDOTTO DALLA CESSIONE DI MQ. 2.085,20 AL 1°STRALCIO SUB B IN CAMBIO DI RETE ECOLOGICA, PER CUI RISULTA ESSERE PARI A MQ. 4.956,40 CON UNA CARENZA DI (MQ. 5.541,23 - 4.956,40 =) MQ. 584,83.

MQ. 584,83 DI VERDE PUBBLICO DOVRANNO ESSERE MONETIZZATI.
MQ. 584,83 X 20,00 €/MQ. = € 11.696,60

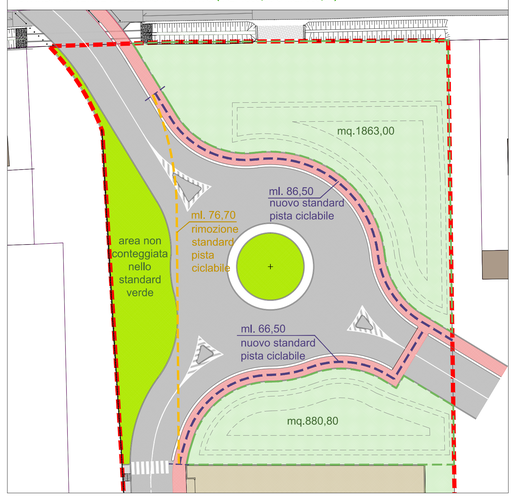
AREA DI MQ. 2.150,00 DA CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER LA FUTURA REALIZZAZIONE DI UNA ROTATORIA PER EVENTUALE COLLEGAMENTO AL 3°STRALCIO.



IPOTESI FUTURA ROTONDA

CON INCREMENTO DI FUTURO STANDARD DI PISTA CICLABILE PARI A ML. 76,30 RISULTANTE DA (ML. 86,50 + 66,50) - (ML. 76,70).

STANDARD VERDE PUBBLICO INVARIATO (MQ. 1863,00 e MQ. 880,80)

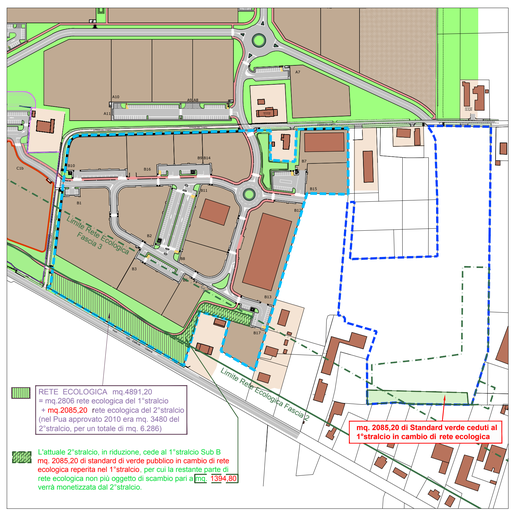


AREE DA CEDERE	mq.
Verde Pubblico	7.041,60
Area da cedere per futura rotonda	2.150,00
Parcheggi Pubblici	4.348,50
Pista Ciclabile (Largh. 2,50 m)	373,70
Pista Ciclopedonale (Largh. 2,80/3,00 m)	1.380,50
Marciapiedi	633,10
Strade (compreso verde stradale)	3.961,60
Porzione Strada Dorsale part. 411	73,00
Aree cabine Enel	87,00
TOTALE AREE DA CEDERE NEL COMPARTO	**20.049,00**
Superficie Fondiaria	**23.554,00**
SUPERFICIE TERRITORIALE DA RILIEVO (Superficie Fondiaria + Aree 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**

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

1°STRALCIO SUB COMPARTO B 2°STRALCIO



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

2°stralcio: AREA FLUVIALE RONCO-BIDENTE LOCALITÀ "BRUCIATA" (a Selbagnone), come da Delibera G. C. n. 57 del 26/05/2023

1°stralcio: "SPINADELLO" LOCALITÀ SELBAGNONE