



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Attuazione degli artt.21 e 28
della L.R. 20/2000 e s.m.i.

**SCHEDA AMBITO
INSEDIATIVO
A11-10**

ELABORATO

10b

A11 – 10 Comparto di riqualificazione fornace

Obiettivi

- recupero e reintegrazione nel tessuto della frazione di Selbagnone di un'area industriale dismessa.
- realizzazione di servizi alla frazione.

Usi

In prevalenza residenziale, con quote di terziario e servizi pubblici.

Capacità insediabile e indice perequativo

La St esistente è di mq. 36.000 con volumi per mc. 21.300

Si convertono i volumi in SU: mc. 21.300 : mt. 3 x 0,50

Si dà una SU da PRG vigente per il 20% dell'Ut di 0,40 mq/mq

SU res.le derivabile : mc. 21.300 : mt. 3 x 0,50 = mq. 3.550

SU da PRG vigente mq. 2.080

SU di nuova assegnazione mq. 8.790 (20% snr) mq. 5.910

SU totale (mq. 3.550 + mq. 2.080 + mq. 8.790) mq. 14.400

La SU relativa ad edifici da cedere al pubblico è extra indice.

Condizioni

- In aggiunta agli oneri di U2 si prevede l'assunzione da parte del soggetto attuatore dei seguenti impegni:
 - * completamento pista ciclabile di Selbagnone.
 - * realizzazione di piazza di circa mq. 1.000, e arredo verde relativo, in affaccio sulla via Meldola.
 - * formazione di area con parcheggi pubblici a servizio della frazione.
 - * restauro di edificio ingresso alla fornace, ad uso centro di quartiere, di mq. 120 circa, e sua cessione alla pubblica proprietà.

Zonizzazione paesistica: L'ambito ricade interamente in aree di ricarica degli acquiferi.

Dissesto e vulnerabilità: l'ambito ricade in "Aree di ricarica degli acquiferi sotterranei" e dal punto di vista della vulnerabilità degli acquiferi rientra nella classe alta. Il POC dovrà definire le ulteriori verifiche di dettaglio al fine di indicare i necessari interventi di mitigazione in fase di progettazione attuativa ed edilizia.

Emissioni in atmosfera: i valori dei coefficienti unitari delle emissioni da CO₂, CO e NOX evidenziano allo stato attuale, dato il tipo di funzione insediata e gli indici urbanistici ed edilizi, coefficienti medi (da 10.00 a 15.00kg/mq x anno) sia a livello comunale che a livello provinciale. Le emissioni da traffico stradale lungo la viabilità provinciale di attraversamento del centro urbano di Selbagnone dal 2005 al 2025 passano da classe media a classe medio-bassa.

Inquinamento acustico: l'ambito non presenta incompatibilità funzionale con le funzioni residenziali e commerciali limitrofe insediate e previste. Gran parte dell'ambito è compresa nella fascia B di rispetto acustico dell'attuale SP37. Tuttavia, con la realizzazione del nuovo tracciato della SP37 e il declassamento della strada di attraversamento dell'abitato di Selbagnone, tale criticità dovrebbe essere risolta. Dovranno essere poste in atto le misure che, a seconda degli esiti del rilievo acustico che il POC deve prescrivere in fase di pianificazione attuativa, la disciplina specifica disporrà.

Inquinamento elettromagnetico: l'ambito non è compromesso in quanto non interessato da campi elettromagnetici.

Accessibilità/congestione: l'ambito non presenta criticità di alcun tipo. Con la realizzazione della nuova SP37 diminuirà il traffico e la congestione sull'attuale strada di Selbagnone con una conseguente migliore capacità di sopportare il traffico aggiuntivo derivante dall'attuazione degli insediamenti residenziali previsti. Viene inoltre garantita anche l'accessibilità al centro urbano e ai principali servizi tramite percorsi ciclopedonali come indicato nella scheda d'ambito.

Ricostituzione della rete ecologica: l'ambito non ricade in zona di ricostituzione della rete ecologica.

Sistema infrastrutturale tecnologico:

Servizio Pubblica Fognatura e depurazione: L'ambito risulta facilmente servibile dal sistema fognario in ragione della prossimità alla dorsale proveniente da Meldola lungo la SP37.

Servizio Pubblico Acquedotto: L'ambito da riqualificare A11_10, avendo basso carico insediativo può gravare sull'esistente e risulta quindi facilmente servibile.

Servizio Gas: A Selbagnone c'è una tubatura con diametro 100 all'incrocio con via Ausa vecchia. La portata di tale rete è appena sufficiente per servire le nuove previsioni del PSC, tuttavia non esistono alternative. L'ambito è facilmente servibile purchè non vengano previsti ulteriori ampliamenti.