



2° VARIANTE P.O.C. PIANO OPERATIVO COMUNALE

OBIETTIVI DI QUALITA'

Realizzazione nel territorio comunale del primo intervento pilota di **"Agricoltura Sociale"** attuato da Fondazione Onlus in Azienda agricola che opera nel settore primario e che mira al contempo allo sviluppo del carattere sociale di questa funzione.

Essa si propone come luogo per l'integrazione nell'agricoltura di pratiche rivolte alla *Terapia* e alla *Riabilitazione* dei diversamente abili, all'inserimento lavorativo e all'inclusione sociale di soggetti svantaggiati, fino all'offerta di servizi educativi, culturali e di supporto alle famiglie e alle istituzioni didattiche.

Il progetto inoltre mira alla riconversione e alla rifunzionalizzazione dell'esistente Allevamento avicolo.

La proposta di progetto, nella sola porzione insistente nel Comune di Forlimpopoli, prevede la realizzazione di nuovi edifici, il mantenimento previa ristrutturazione di altri esistenti e la riconversione parziale di manufatti ad uso allevamento avicolo, nonché la demolizione di un capannone avicolo ed una attrezzaia.

Per gli edifici del complesso socio-riabilitativo-assistenziale, inseriti all'interno dell'Area d'Intervento (pari a mq. 24.120,00), si prevede la destinazione d'uso Terziaria/socio-assistenziale mentre al di fuori di tale perimetro la destinazione d'uso rimane agricola, di supporto all'attività della Struttura Riabilitativa stessa.

DATI DI RIFERIMENTO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE (Comune di Forlimpopoli):

Foglio 32; Particella 21, 28, 29, 31, 41, 42, 47, 48, 51, 61, 65, 71, 78, 79, 80, 87, 100.

da CATASTALE

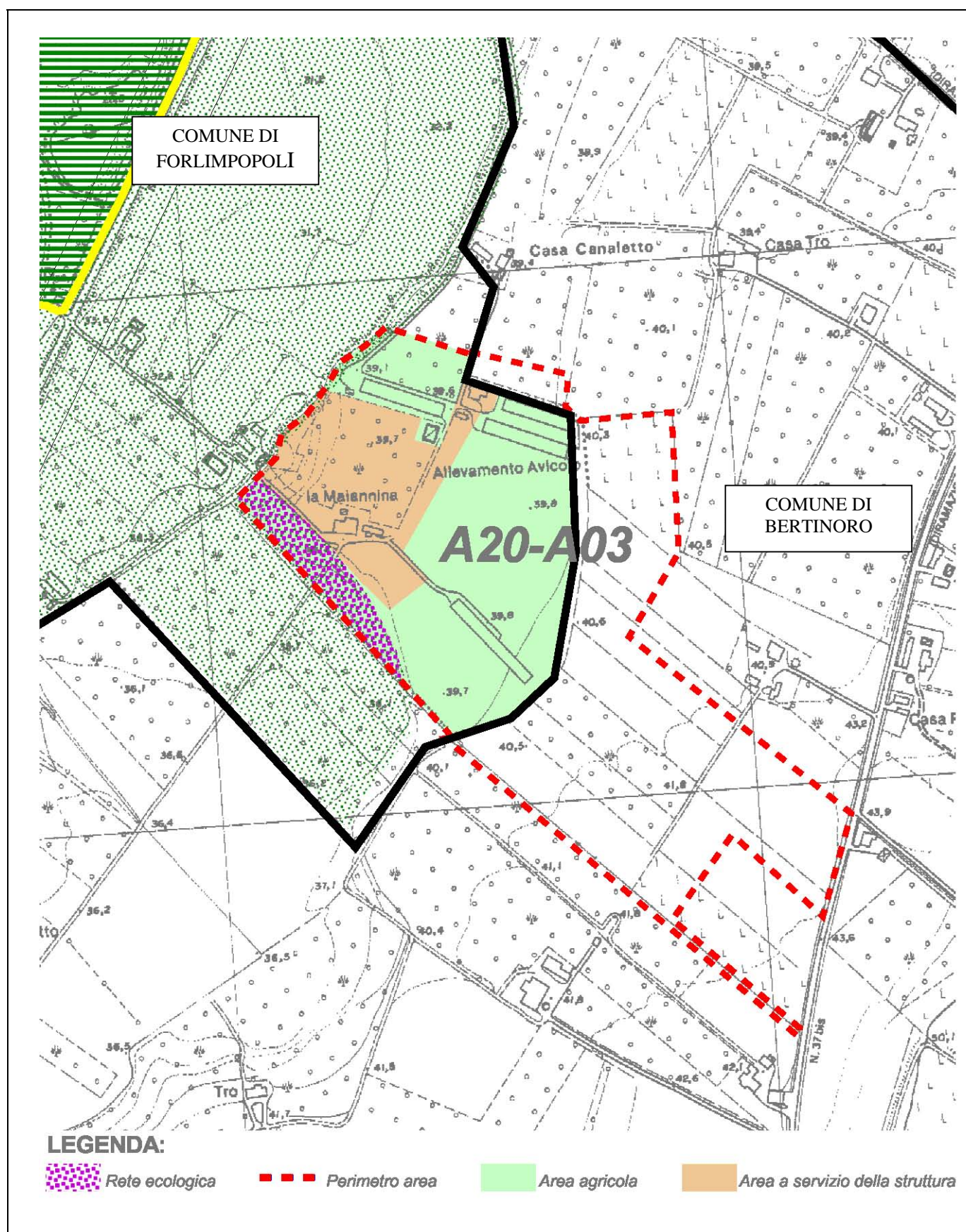
Superficie Territoriale Sup. Area d'Intervento Sup. Rete Ecologica (a compensazione delle dotazioni territoriali dovute)	mq. 24.120,00 mq. 6.956,00	mq. 80.016,00
SUL Terziario/Socio Assistenziale	di Nuova assegnazione	mq. 2.098,61
	quota da riconversione	mq. 666,47

CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

- Prima dell'inizio dei lavori delle Opere di Urbanizzazione si dovranno bonificare i siti ed i manufatti che dovranno essere riconvertiti, nonché procedere allo smaltimento dell'eternit presente nelle coperture;
- L'intervento dovrà prevedere la realizzazione e la successiva cessione di una quota di Rete Ecologica a compensazione delle dotazioni territoriali dovute, pari a mq. 6.956,00; l'allestimento di tale area prevede l'imboschimento di tipo naturalistico con specie autoctone e con materiale vivaistico di tipo forestale;
- Le opere di demolizione dovranno avvenire contestualmente all'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione (capannone ad uso allevamento avicolo di mq. 1.209,54, una attrezzaia di mq. 83,72 ed un serbatoio gpl);
- L'intervento dovrà promuovere la costituzione di tutte le misure di mitigazione ambientali che rendano compatibili il costituirsi del progetto, vista la posizione di pregio ambientale, così come individuata dal PSC vigente.
- Il PUA dovrà essere assoggettato a procedura di VAS;
- Il PUA, prima della approvazione, dovrà recepire tutti i pareri degli Enti competenti, nonché gli esiti della VAS.

PROPOSTA DI ACCORDO EX ART.18 LR 20/00,
per la realizzazione di una struttura socio assistenziale
con finalità di agricoltura sociale di cui alla DGR Emilia
Romagna n.564/00.

A20-A03



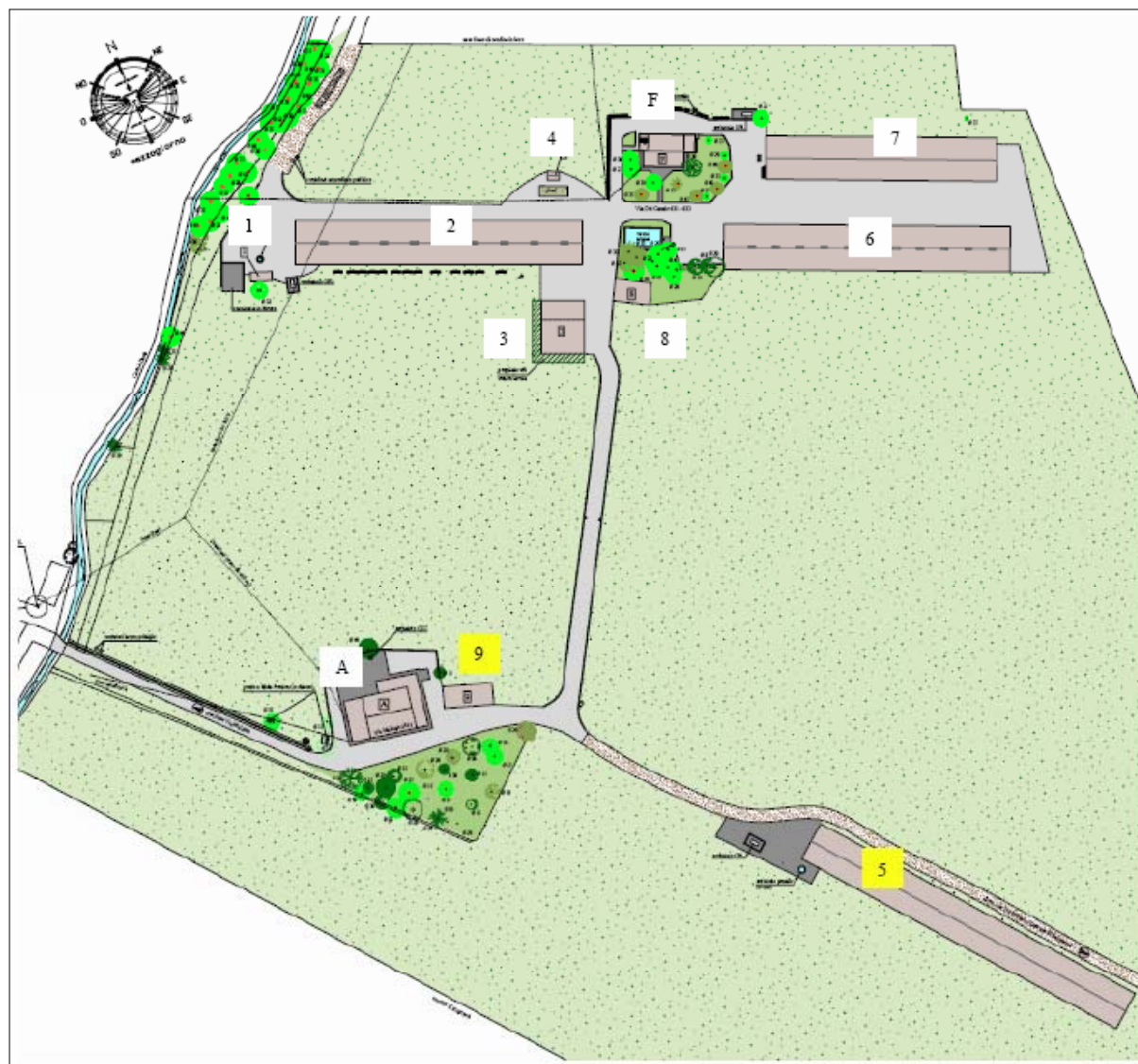


2° VARIANTE P.O.C. PIANO OPERATIVO COMUNALE

PROPOSTA DI ACCORDO EX ART.18 LR 20/00,
per la realizzazione di una struttura socio assistenziale
con finalità di agricoltura sociale di cui alla DGR Emilia
Romagna n.564/00.

A20-A03

STATO DI FATTO



STATO DI PROGETTO



In particolare il progetto propone i seguenti tipi d'intervento:

1. nuova costruzione di manufatti:
 - **B** = un edificio destinato alla residenza di utenti fissi, per n.6 ragazzi con disturbo autistico (SUL mq 442,81);
 - **C e D** = due manufatti destinati alle attività di riabilitazione della struttura (SUL di 1.655,80 mq);
 - **11** = una Serra amovibile per la coltivazione invernale di ortaggi (superficie mq. 700,00);
 - **10** = una Stalla-Maneggio (superficie mq. 665,00);
2. riconversione di alcuni edifici esistenti:
 - **A** = edificio ex colonico ad uso residenza abitativa, riconvertito a residenza per n.12 utenti con disabilità psichica (una SUL di mq. 432,00);
 - **F** = edificio abitativo riconvertito ad uso Foresteria per i parenti degli utenti fissi (SUL di 234,47 mq.);
 - **2, 6, 7** = tre capannoni esistenti ad uso allevamento avicolo, aventi una sup.utile lorda complessiva pari a mq. 3.569,78, da riconvertire ad usi legati alla Struttura Riabilitativa e comunque alla attività agricola;
 - **1, 3, 4, 8** = Il mantenimento di alcuni manufatti a servizio agricolo che rimarranno invariati nella loro destinazione d'uso (sup. complessiva di mq. 332,69);
3. demolizione di alcuni manufatti:
 - **9** = un edificio ad uso attrezzaia (sup. di 83,72);
 - **5** = un manufatto ad uso allevamento (sup. di 1.125,82 mq.);

STANDARD URBANISTICI

1) TERZIARIO	RUE	PREESISTENTE	DI PROGETTO	TOTALE	A COMPENSARE
Superficie Utile Lorda (residenzialità)		Mq. 666, 47	Mq. 2.098, 61	Mq. 2.765, 08	
Verde Pubblico (20 mq/100mq. di SUL)	Mq. 553, 02				Mq. 553, 02
Parcheggi pubblici (20 mq/100mq. di SUL)	Mq. 553, 02				Mq. 553, 02
Pista ciclabile (6ml/100mq. di SUL x 2,7 ml.)	Mq. 447, 95				Mq. 447, 95
				TOTALE	Mq. 1.553, 99

RETE ECOLOGICA - AREA A COMPENSAZIONE
Richiesti : Mq. 1.553, 99 x €28,47 / € 6,37 = Mq. 6.945, 39 < Mq. 6.956, 00
N.B.: La proporzione è quante volte 6,37 sta in 28,47 = 4,47)

Rete Ecologica
Mq. 6.956, 00