

PROCEDIMENTO UNICO di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017

IN STRUTTURA SOCIO-RIABILITATIVA-RESIDENZIALE PER DISABILI DI CUI ALLA D.G.R. EMILIA-ROMAGNA 01.03.2000 N. 564 REALIZZATO CON PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A20-A03 APPROVATO CON ATTO C.C. N. 15 del 15-04-2011, IL TUTTO POSTO IN FORLIMPOPOLI VIA MELDOLA / VIA DEL CANALE"

Oggetto: **PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 comma 1 lettera a) L.R.24/2017**

PROSPETTO DI CALCOLO DI MONETIZZAZIONE E DOTAZIONI TERRITORIALI

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATI ESISTENTI GIÀ ADIBITI ALL'ESERCIZIO DI IMPRESA, NECESSARI ALLO SVILUPPO, TRASFORMAZIONE E CONSOLIDAMENTO DELL'ATTIVITÀ ECONOMICA GIÀ INSEDIATA NEL COMPLESSO SOCIO-RIABILITATIVO-RESIDENZIALE PER PERSONE AFFETTE DA DISTURBO DELLO SPETTRO AUTISTICO, ED IN PARTICOLARE:

1_ IN FABBRICATO "EX-AVICOLO, IDENTIFICATO AL N. "7" NEL P.U.A. A20-A03 E GIÀ PARZIALMENTE RICONVERTITO, CAMBIO D'USO CON OPERE DI PORZIONE DEL P.T. ORA DEPOSITO AGRICOLO-RIMESSA ATTREZZI, IN PICCOLI "ALLOGGI PROTETTI / UNITA' ABITATIVE" FUNZIONALI ALLA SPERIMENTAZIONE DI UN PERCORSO DI CRESCITA IN SEMI-AUTONOMIA DEGLI OSPITI DEL CENTRO SOCIO-RIABILITATIVO-RESIDENZIALE.

2_ IN FABBRICATO AD USO STALLA-MANEGGIO, IDENTIFICATO ALLA LETT. "A" NEL P.U.A. A20-A03, CAMBIO D'USO CON OPERE DEI LOCALI ORA UTILIZZATI AD UFFICIO E SERVIZI, IN ALLOGGIO FUNZIONALE ALLA PERMANENZA DEL PERSONALE DELLE SCUDERIE.

3_ TRASFORMAZIONE DI MANUFATTO IN LEGNO AD USO "TEMPORANEO" DI SERVIZIO AL CENTRO IN-FABBRICATO AD USO "DEFINITIVO" PER ACCOGLIENZA FAMILIARI DEGLI OSPITI, POSTO ALL'INGRESSO DEL CENTRO SOCIO-RIABILITATIVO-RESIDENZIALE.

Proprietà: **"FONDAZIONE FORNINO-VALMORI E.T.S."** Via Meldola n. 2845 - Forlimpopoli (FC)

Soggetto attuatore: **SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE "INSIEME PER CRESCERE"**
Via Meldola n. 2845 - Forlimpopoli (FC)

Ubicazione intervento: **Forlimpopoli in Via Meldola/Via del Canale, Bertinoro in Via Trò Meldola**

Dati catastali: Foglio **32** Particella **28** Subalterno **21**, Particella **129**

PROSPETTO DI CALCOLO DI MONETIZZAZIONE E DOTAZIONI TERRITORIALI

Dettaglio delle monetizzazioni:

Di seguito è specificata la **quantificazione della Superficie Totale (ST)** del-progetto di ristrutturazione e ampliamento oggetto del presente **PROCEDIMENTO UNICO** di cui all'art. 53 della Legge n. 24/2017 e della relativa **monetizzazione degli standard**.

Per la quantificazione della SUL (**ST**) si allega uno stralcio dell' **Elaborato** grafico esplicativo **01 Urbanistica TAV. U5_PROGETTO_Calcolo_ST**, in cui si mette in evidenza la Superficie Totale **ST** richiesta con il presente procedimento per la realizzazione di **sei nuovi laboratori residenziali -riabilitativi** per la sperimentazione di un percorso di semi-autonomia residenziale degli ospiti del centro, un **alloggio funzionale al personale delle scuderie** e la **trasformazione** di un piccolo fabbricato ad uso "**temporaneo**" in edificio residenziale ad uso "**definitivo**" per l'**accoglienza dei familiari** degli ospiti, e più precisamente:

- ST Superficie Totale :

| | | |
|--|-----|---------------|
| 1- ALLOGGI PROTETTI-LABORATORI RESIDENZIALI | mq. | 359,40 |
| 2- ALLOGGIO funzionale al personale scuderie | mq. | 69,06 |
| 3- TRASFORMAZIONE fabbricato ad uso "temporaneo" in "definitivo" | mq. | 71,40 |
| | | |
| | mq. | 499,86 |

Facendo riferimento alla **SCHEDA di POC A20-A03** ed i relativi **standard urbanistici** come di seguito:

| 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 |
|---|--------------------------------|

Si procede a calcolare gli standard urbanistici calcolati in base alla **ST totale** di mq. **499,86** relativa alla realizzazione di **sei nuovi laboratori residenziali**-alloggi protetti per la sperimentazione di semi-autonomia degli ospiti, **un alloggio** funzionale al personale delle scuderie e la **trasformazione** di un **fabbricato** ad uso "**temporaneo**" in "**definitivo**" per l'**accoglienza dei familiari degli ospiti** del Centro Socio-Riabilitativo-Residenziale:

| di progetto | |
|---|-------------------|
| Superficie Utile Lorda (residenzialità) | Mq. 499,86 |
| Verde Pubblico (20 mq./100mq. di SUL) | Mq. 100,00 |
| Parcheggi Pubblici (20 mq./100mq. di SUL) | Mq. 100,00 |
| Pista Ciclabile (6 ml./100mq. di SUL x 2,7 ml.) | Mq. 81,00 |
| Totale | Mq. 281,00 |

Il **Totale delle dotazioni richieste** calcolate utilizzando gli stessi parametri della **Scheda di PUA A20-A03** è di **mq. 281,00**.

Volendo rapportare la **Superficie** ottenuta **delle dotazione urbanistiche in rapporto ad una ipotetica cessione di area verde** (come la **RETE ECOLOGICA ceduta** dalla Fondazione Fornino Valmori Onlus all'Amministrazione Comunale in occasione della Agibilità del Centro socio-riabilitativo- residenziale per disabili) si otterrebbe il seguente **calcolo**:

RETE ECOLOGICA – AREA A COMPENSAZIONE_ PROCEDIMENTO UNICO art. 53 L.R. n. 24/2017

Richiesti: **mq. 281,00 x € 28,47 / € 6,37 = mq. 1.255,90**

N.B.: la proporzione è quante volte 6,37 sta in 28,47= 4,47

IN SINTESI:

Per **analogia** riproponendo gli stessi parametri utilizzati per la Scheda di POC A20-A03 che ha dato origine al Piano Urbanistico Attuativo A20-A03, in **accordo** con quanto previsto con la Scheda di POC **A20-A03**, relativamente alla presente richiesta di PROCEDIMENTO UNICO art. 53 L.R. n. 24/2017, **l'importo da corrispondere per la monetizzazione delle dotazioni urbanistiche** ammonta ad **€ 8.000,07**, desunto da mq **281,00** (Verde Pubblico, Parcheggio Pubblico, Pista Ciclabile) x **€ 28,47 /mq.**

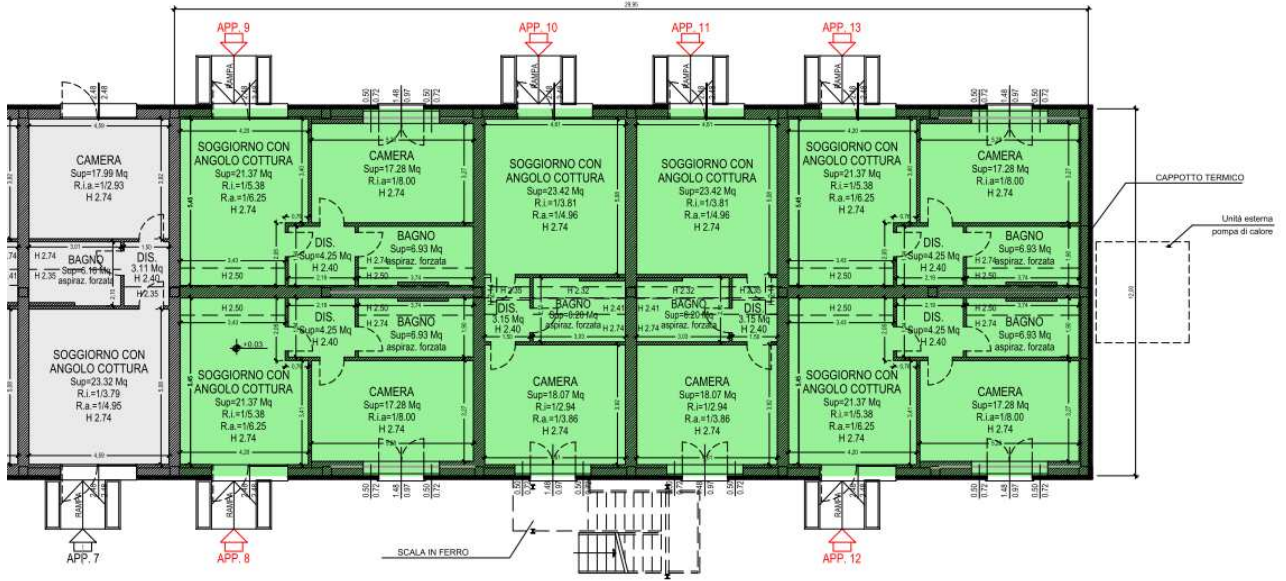
e nello specifico il prospetto di calcolo delle singole dotazioni territoriali:

| | |
|---------------------|---|
| Verde Pubblico | mq. 100,00 x € 28,47 = € 2.847,00 |
| Parcheggio Pubblico | mq. 100,00 x € 28,47 = € 2.847,00 |
| Pista Ciclabile | mq. 81,00 x € 28,47 = <u>€ 2.306,07</u> |
| TOTALE | € 8.000,07 |

Il tecnico

ARCH. ORNELLA RAGGI
firma digitale

• PIANTA PIANO TERRA - Scala 1:200



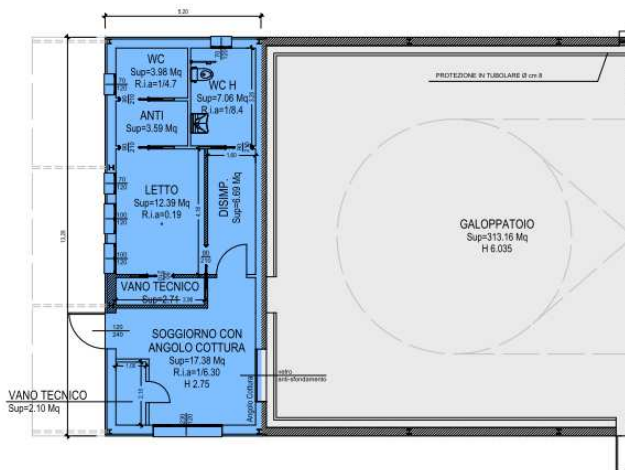
| SUPERFICIE TOTALE | |
|---|---|
| 1 | _ FABBRICATO EX AVICOLO |
| | ALLOGGI PROTETTI / LABORATORI RIABILITATIVI RESIDENZIALI ST= 359,40 Mq + |
| 2 | _ FABBRICATO STALLA-MANEGGIO |
| | ALLOGGIO FUNZIONALE AL PERSONALE SCUDERIE ST= 69,06 Mq + |
| 3 | _ OPERA TEMPORANEA O STAGIONALE |
| | UNITA' ABITATIVA DA ADIBIRE A "CASA DEL CUSTODE" ST= 71,40 Mq = |
| ST= 499,86 Mq | |

• PIANTA 1_ FABBRICATO EX AVICOLO

ST= 359,40 Mq
OGGETTO DI INTERVENTO CON LA PRESENTE RICHIESTA DI PROCEDIMENTO UNICO
ALLOGGI PROTETTI / LABORATORI RIABILITATIVI RESIDENZIALI

• PIANTA 2_ FABBRICATO STALLA-MANEGGIO

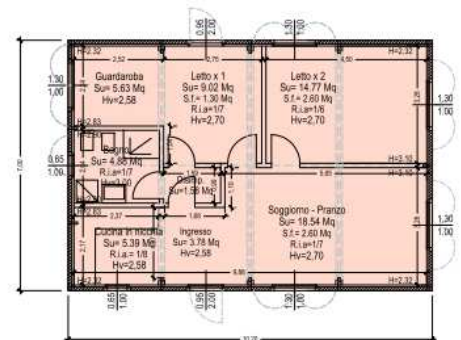
ST= 69,06 Mq
OGGETTO DI INTERVENTO CON LA PRESENTE RICHIESTA DI PROCEDIMENTO UNICO
ALLOGGIO FUNZIONALE AL PERSONALE SCUDERIE



• PIANTA PIANO TERRA - Scala 1:200

• PIANTA 3_ OPERA TEMPORANEA O STAGIONALE

ST= 71,40 Mq
OGGETTO DI INTERVENTO CON LA PRESENTE RICHIESTA DI PROCEDIMENTO UNICO
FABBRICATO DESTINATO ALL' ACCOGLIENZA FAMILIARI OSPITI



• PIANTA PIANO TERRA - Scala 1:200