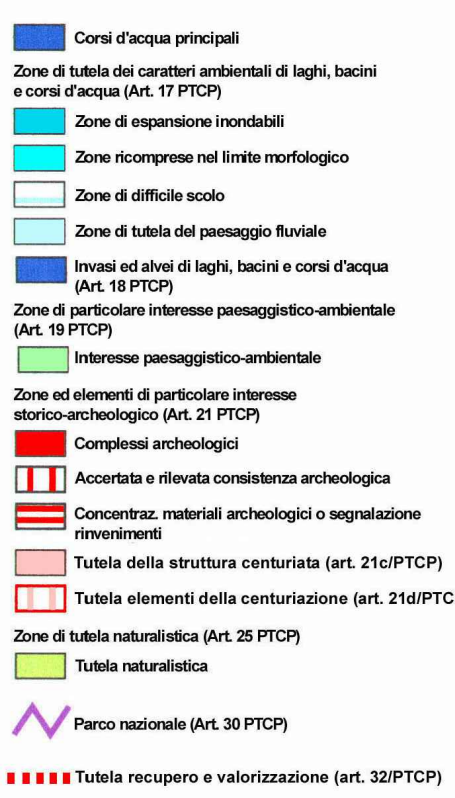
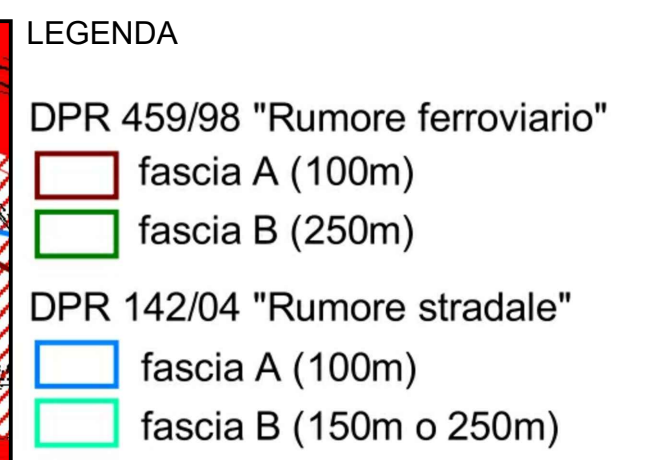
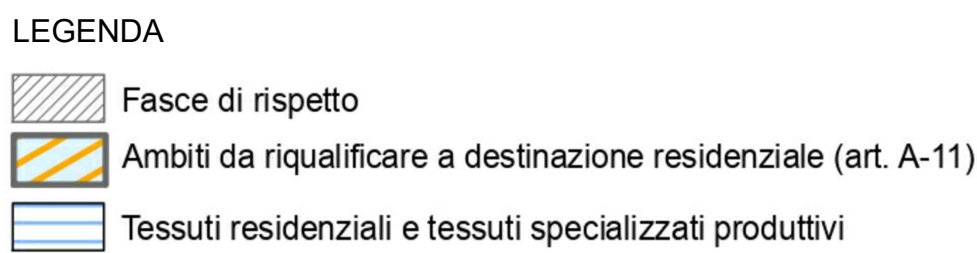




PSC approvato con Del. C.C. n° 74 del 31/07/2006 - Scheda ambito insediativo A11-1

AREA EX-ORBAT

Superfici catastali:

Fg. 13	Mapp. 2397	96.659 mq
Fg. 13	Mapp. 2399	7 mq
Fg. 13	Mapp. 2398	31 mq
Fg. 13	Mapp. 2396	6.168 mq
Fg. 13	Mapp. 696	151 mq
Fg. 13	Mapp. 2235	2.266 mq
Fg. 13	Mapp. 2236	<u>14 mq</u>
TOTALE		105.296 mq

AREE INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE:
 Foglio 12 p.lie 2298, 20, 2092, 2301, 2093
 Foglio 13 p.lia 2397, 2399, 2398, 2396, 2236, 2235, 696, 12
 St Area SFIR = 119.600 MQ
 St Area Ex Orbital = 105.675 MQ

Stabilimento SFIR 29.988 MQ (non compreso)

POTENZIALITÀ EDIFICATORIA RICETTA				
Potenzialità edificatoria	SL residenziale Area ex Orbat	SL non residenziale Area SFR	SL non residenziale Area SFR	SL residenziale Area ex Orbat
		Richiesta	Indice scheda PSC Area SFR (adottata) Utr 0,35 mq/mq comprensivo esistente	Indice scheda PSC Area ex Orbat
	20.000 mq + 20.000 mq (housing sociale)	46.000 mq	0,38 mq/mq (come da proposta che non comprende l'esistente)	Residenziale 20.000 mq Produttività area 20.000 mq
Totale	40.000 mq	46.000 mq		

DOCUMENTAZIONE TECNICA:

idonea per illustrare la proposta per il bando, successivamente da integrare con la documentazione prevista all'art. 38 c. 3 let. a), b), c), d) della L.R. 24/2017 per la presentazione dell'Accordo Operativo. Dovrà essere presentata in allegato alla proposta di Accordo Operativo, idonea relazione geologica/sismica e specifica relazione di Valsai (con approfondimento relativo al sistema idrico integrato).

RISPETTO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI MINIME (ai sensi del RUE vigente art. 4.9) :

DOTAZIONI TERRITORIALI	USO	PARAMETRO STANDARD	RICHIESTI	PROGETTO
Verde	A1 – Residenza 20.000 mq. ± 20.000 mq. (housing sociale)	Per PUA V= 16mq ogni 100 mq di SL	6400 mq	Da realizzare
Parcheggi		P1= 4mq ogni 100 mq di SL +	8000 mq	Da realizzare

1 L'aumento dell'indice fino a 0,40 mg/mq (comprensivo dell'esistente) è considerato accoglibile in quanto coerente con le valutazioni della variante al PSC di recente adozione e della relativa VALSAT.

1

Revisions 22/11/18

COMUNE DI FORLIMPOPOLI – Art. 4 LR 24/2017

	P2= 16 mq ogni 100 mq di SL	11.200 MQ	30.000 MQ
Area per attrezzature di interesse comune + aree per sanificazione dell'edificio	19mq ogni 100 mq di SL + 9mq ogni 100 mq di SL		
Plata ciclabile	6mq ogni 100 mq di SL	2400 ml	Da realizzare
Verde	V = 60mq ogni 100 mq di SL	27600 mq	Da realizzare
Parcheggi	Terzario/Direzione Commerciale 45.000 mq SPB P1= 4mq ogni 100 mq di SL + P2= 40 mq ogni 100 mq di SL	20240 mq	Da realizzare
Plata ciclabile	6mq ogni 100 mq di SL	2760 ml	Da realizzare
Viabilità			Da quantificare

ELEMENTI DI PARTECIPAZIONE:

- Cessione area all'A.C. per la realizzazione del nuovo Istituto Alberghiero (30.000 mq)
- Cessione Lagoni SFIR lungo il fiume Ronco e relativo impianto di canalizzazione
- Collegamento ciclo-pedonale Via Palmiro Togliatti
- Cessione porzione strada Via Giorgio Amendola, di cui alla Convenzione Urbanistica Rep. 75526/1990 (Fg. 12 p.lie 2093)

OSSERVAZIONI PRELIMINARI:

- Area compresa all'interno del Sub-Ambito per attività produttive e terziarie da riconvertire A13b (ex SFRJ) del RUE (nuova scheda variante specifica al PSC A11-18 adottata) e Ambiti da riqualificare disciplinati dal PSC A11-1 e Arzie ex Orbat;
- Elementi di partecipazione al bando buoni;
- Ai sensi dell'art. 8, comma 1 lettera b) della nuova legge urbanistica LR 24/2017, per gli interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia, adeguamento o sostituzione urbana all'interno del territorio urbanizzato, il contributo di costruzione è ridotto nella misura percentuale pari al 50% stabilita dal Consiglio Comunale nella Delibera di approvazione delle proposte;
- Non sono soggetti a contributo di sostenibilit  ai sensi della nuova legge urbanistica LR n. 24/2017 art. 8 comma 1;

CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

- L'intervento proposto rappresenta un masterplan di riferimento dell'intera area ex-Sfir-Orbat suddiviso in quadranti e pertanto tutti gli elementi in esso contenuti sono da considerarsi indicativi. Vista la complessità dovuta all'ampiezza dell'area e alla strategicità degli interventi previsti, ogni Accordo Operativo è condizionato alla verifica di contesto rispetto al quadrante di riferimento nonché al masterplan

2

Revisione 22/11/18



AREA EX - ORBAT

 CO - 01