Provincia di Forlì-Cesena | Comune di Forlimpopoli

Oggetto: **RICHIESTA DI VARIANTE AL PUA COMPARTO PRODUTTIVO MELATELLO AMBITO A13-06 1°STRALCIO SUB COMPARTO C**

PUA approvato con Delibera del C.C. n.41 del 22.05.2009 e successive modifiche ed integrazioni con Delibere del C.C. n. 42-43 del 28.07.2010

VARIANTE adottata con Delibera del C.C. n. 60 del 20.10.2015

Proprieta' e Committente:

IMMOBILIARE CASETTA s.r.l.
con sede a Forlì
Via Ravegnana n.38
p.iva 03641900406

Titolo della tavola: **INDIVIDUAZIONE E CALCOLO STANDARD RETE ECOLOGICA**

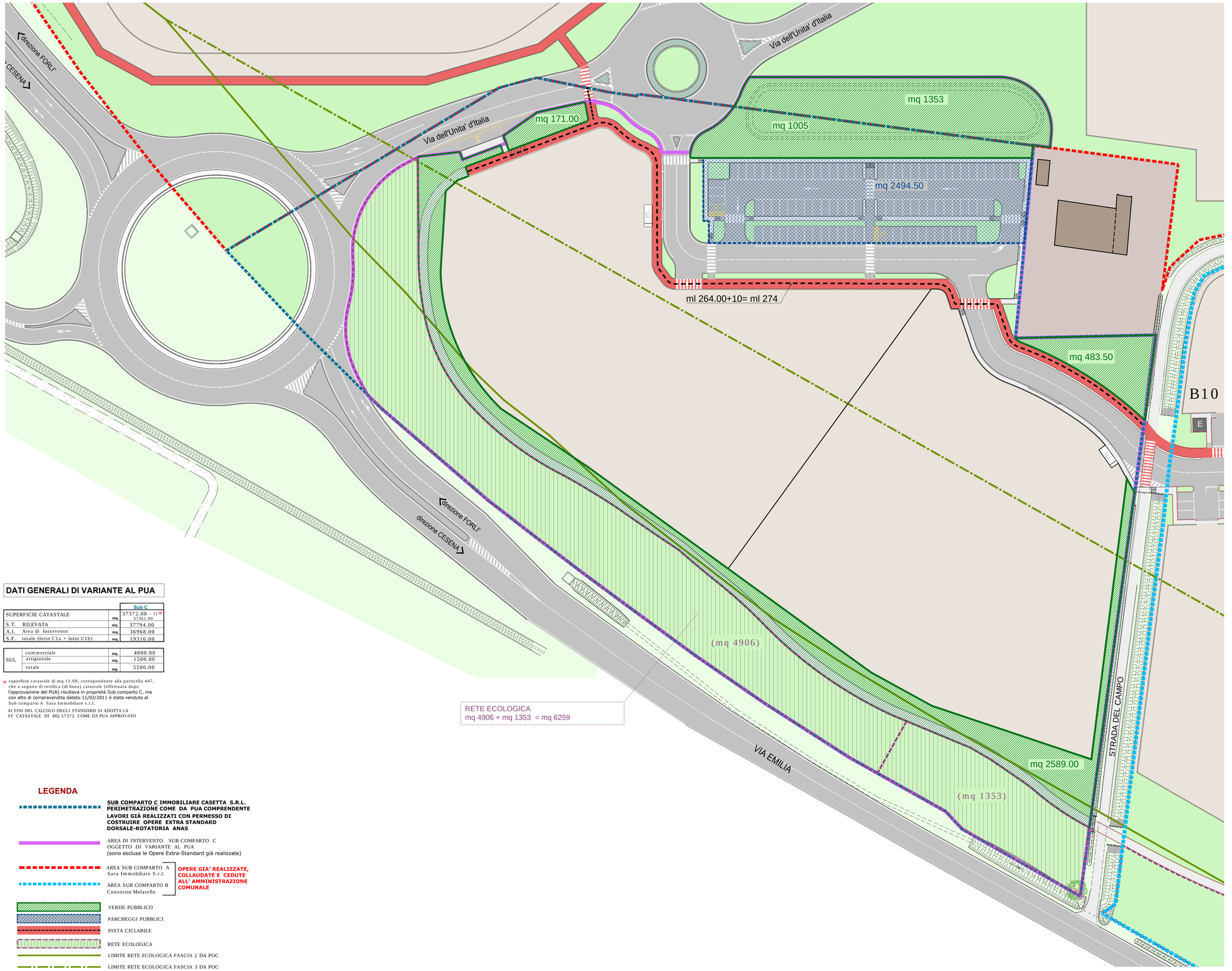
scala: **1:500**

5-V/S

revisione 01: **settembre 2015**
revisione 02: **aprile 2016**
revisione 03:
revisione 03:

Progettista : maurizio vitali architetto

viale Matteotti 75 - 47122 Forlì
tel 0543/34429 fax 0543/376542
c.f. VTL MRZ 57L05 D705S
p.iva. 01694060409
vitalim@tin.it



STANDARD URBANISTICI - **DATI DI PROGETTO** - VARIANTE AL PUA
AMBITO A13-06 1°STRALCIO SUB COMPARTO C

VERDE PUBBLICO		PARCHEGGI PUBBLICI		PISTA CICLABILE		RETE ECOLOGICA	
mq	1353.00						
mq	1005.00						
mq	171.00						
mq	483.50						
mq	2589.00						
tot.	5601.50	mq	2494.50	ml	274.00	mq	6259.00

STANDARD URBANISTICI - **DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI** - VARIANTE AL PUA
AMBITO A13-06 1° STRALCIO SUB COMPARTO C

	LOTTI	DESTINAZIONE SUL	SPECIFICA STANDARD URBANISTICI		VERDE PUBBLICO	PARCHEGGI PUBBLICI	TOTALE VERDE e PARCHEGGI
RUE	C1a	COMMERCIALE SUL 1500 mq	U1	8 mq/ 100 mq SUL totale	4mq/ 100 mq 1500 : 100 x 4 = 60.00	4mq/ 100 mq 1500 : 100 x 4 = 60.00	
			L.R.20	100 mq/ 100 mq SUL comm.	60 mq/ 100 mq 1500 : 100 x 60 = 900.00	40 mq/ 100 mq 1500 : 100 x 40 = 600.00	
		ARTIGIANALE SUL 1500 mq	U1	8 mq/ 100 mq SUL totale	4mq/ 100 mq 1500 : 100 x 4 = 60.00	4mq/ 100 mq 1500 : 100 x 4 = 60.00	
			U2	20% ST artigianale * (min 5% verde, min 5% parch.)	15% ST art. 10193 * x 15% = 1529.00	5% ST art. 10193 * x 5% = 509.65	
		STANDARD URBANISTICI GENERATI DALLA SUL DEL LOTTO C1a			MQ 2549.00	MQ 1229.65	MQ 3778.65
	C1b	COMMERCIALE SUL 2500 mq	U1	8 mq/ 100 mq SUL totale	4mq/ 100 mq 2500 : 100 x 4 = 100.00	4mq/ 100 mq 2500 : 100 x 4 = 100.00	
			L.R.20	100 mq/ 100 mq SUL comm.	60 mq/ 100 mq 2500 : 100 x 60 = 1500.00	40 mq/ 100 mq 2500 : 100 x 40 = 1000.00	
		STANDARD URBANISTICI GENERATI DALLA SUL DEL LOTTO C1b			MQ 1600.00	MQ 1100.00	MQ 2700.00
	Tot. RUE	COMMERCIALE SUL mq 4000 (lotti C1a e C1b)			MQ 2560.00	MQ 1760.00	
		ARTIGIANALE SUL mq 1500 (lotto C1a)			MQ 1589.00	MQ 569.65	
		TOTALE SUL mq 5500			MQ 4149.00	MQ 2329.65	MQ 6478.65
VARIANTE AL PUA		VARIANTE AL PUA - PROGETTO			MQ 5601.50	MQ 2494.50	MQ 8096.00
		DIFFERENZA RUE - VARIANTE AL PUA			MQ +1452.50	MQ +164.85	MQ +1617.35

* CALCOLO ST EQUIVALENTE ALLA DESTINAZIONE ARTIGIANALE
Nel PUA: Indice territoriale 0,30 mq/mq per cui SUL / ST = mq 11211.60 / mq 37372 = 0.30 mq/mq It PUA
Nella Variante al PUA il nuovo indice territoriale è dato dalla nuova SUL tot. di mq 5500:
per cui SUL / ST = mq 5500 / mq 37372 = 0.14716 mq/mq It Variante al PUA
calcolo quindi la ST di riferimento per la destinazione artigianale: SUL artig. / It Var. PUA = mq 1500 / 0.14716 = mq 10.193

PISTA CICLABILE

RUE : (6 ml/100 mq SUL totale) = SUL mq 5500 :100 X 6 = ml 330.00
PROGETTO DI VARIANTE AL PUA ml 274.00
DIFFERENZA RUE - VARIANTE AL PUA ml -56.00

In sede di Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione del Sub C n.239 del 10 luglio 2012 è stata GIA' MONETIZZATA la pista ciclabile in base ai seguenti conteggi come da PUA:
(6 ml/100 mq SUL totale) = SUL mq 11211.60 :100 X 6 = ml 672.70
Standard di pista ciclabile come da progetto di PUA = ml 278.00
per cui : ml (672,70 - 278,00) = ml 394,70 già monetizzati

RETE ECOLOGICA

RUE : (30% ST totale) = ST mq 37372 X 30% = mq 11211.60
PROGETTO DI VARIANTE AL PUA mq 6259.00 (mq 4906 + mq 1353)
DIFFERENZA RUE - VARIANTE AL PUA mq -4952.60

In sede di stipula della Convenzione registrata il 6 agosto 2010
è stata GIÀ MONETIZZATA, come previsto dal PUA, una quantità di rete ecologica da parte del sub comparto C pari a mq 6305,60 (mq 4952.60 + mq 1353)

DATI GENERALI DI VARIANTE AL PUA

		Sub C
SUPERFICIE CATASTALE	mq.	37372.00 - 11 [a] 37361.00
S.T. RILEVATA	mq.	37794.00
A.I. Area di Intervento	mq.	36968.00
S.F. totale (lotto C1a + lotto C1b)	mq.	19316.00

SUL	commerciale	mq.	4000.00
	artigianale	mq.	1500.00
	totale	mq.	5500.00

[a] superficie catastale di mq 11.00, corrispondente alla particella 447, che a seguito di rettifica (di linea) catastale (effettuata dopo l'approvazione del PUA) risultava in proprietà Sub comparto C, ma con atto di compravendita datato 11/02/2011 è stata venduta al Sub comparto A Sara Immobiliare s.r.l.

AI FINI DEL CALCOLO DEGLI STANDARD SI ADOTTA LA ST CATASTALE DI MQ 37372 COME DA PUA APPROVATO

LEGENDA

- **SUB COMPARTO C IMMOBILIARE CASETTA S.R.L. PERIMETRAZIONE COME DA PUA COMPRENDENTE LAVORI GIÀ REALIZZATI CON PERMESSO DI COSTRUIRE OPERE EXTRA STANDARD DORSALE-ROTATORIA ANAS**
- AREA DI INTERVENTO SUB COMPARTO C OGGETTO DI VARIANTE AL PUA (sono escluse le Opere Extra-Standard già realizzate)
- AREA SUB COMPARTO A Sara Immobiliare S.r.l.
- AREA SUB COMPARTO B Consorzio Melatello

  OPERE GIA' REALIZZATE, COLLAUDATE E CEDUTE ALL' AMMINISTRAZIONE COMUNALE
- VERDE PUBBLICO
- PARCHEGGI PUBBLICI
- PISTA CICLABILE
- RETE ECOLOGICA
- LIMITE RETE ECOLOGICA FASCIA 2 DA POC
- LIMITE RETE ECOLOGICA FASCIA 3 DA POC