

PROT. 19380 del 01/12/17

50_NUOVA PROPOSTA

PROPONENTE: SOC. ALUSTEEL SRL , EDILFOR SRL

AREE INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE:

Foglio 16 p.lle 110, 152, 212, 213, 133, 211 parte, e p.lle 100, 200, 223, 202 (proprietà ALUSTEEL SRL) **ST= 13.285 mq**

Foglio 16 p.lle 112, 199, 205, 91 parte, 198 parte (proprietà EDILFOR SRL) **ST= 15.043 mq**

ST totale mq. 28.328 (catastale)

POTENZIALITA' EDIFICATORIA ATTESA:

Potenzialità edificatoria	SL non residenziale	SL non residenziale	SL non residenziale
	Richiesta	Assegnata	Indice
	LOTTO 1 (EDILFOR) 7032 mq oltre esistente	LOTTO 1 (EDILFOR) 7032+1994 mq oltre esistente	0,60 mq/mq
	LOTTO 2 (ALUSTEEL) 3081 mq	LOTTO 2 (ALUSTEEL) 0 mq	
	LOTTO 3 (EDILFOR) 1994 mq	LOTTO 3 (EDILFOR) 0 mq	
	LOTTO 4 (ALUSTEEL) 4890 mq oltre esistente	LOTTO 4 (ALUSTEEL) 4890+3081 mq oltre esistente	
Totale	16.997 mq	16.997 mq (comprensiva di 3645 mq SL esistente)	

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 Valsat (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	¹ RICHIESTI	PROGETTO
	C6 – Attività manifatturiere industriali e artigianali	Per PUA	Su ST 22.253 mq priva della ST collegata alla SL esistente	

1 Per il calcolo dello standard è stata fatta una proporzione, che ha tenuto in considerazione i volumi esistenti.
 $(16.997mq:5664mq=13352mq:X \quad X=4449,3 \text{ mq Standard totale dovuto. SL} = 16.997mq \text{ (tot)} - 3.645mq \text{ (esistente)}=13.352 \text{ mq (nuova) ST= SL } 13.352mq * 100/60 \text{ indice} = 22.253 \text{ mq Standard dovuti P (5\%)=1112,65 mq V (15\%) = 3337,95 mq}$

Verde		V= 10% ST	2225,3 mq	3048 mq
Verde (ai sensi art. 4.4 comma 5 RUE)		Restante 5% della ST = V	1112,65 mq	(mancano 289,95 mq da monetizzare)
Parcheggi		P2= 5% ST	1112,65 mq	1193 mq
Pista ciclabile		3m ogni 100 mq di SL	400,56 ml	Da realizzare o monetizzare
Viabilità				

ELEMENTI DI PARTECIPAZIONE:

- Realizzazione di una strada di progetto della lottizzazione con relativi sotto-servizi, che trova una soluzione ad una situazione viabilistica esistente pregressa molto critica nella frazione di San Pietro ai Prati e riqualificazione dell'area;

OSSERVAZIONI PRELIMINARI:

- Area classificata come A13a Sub ambiti per attività produttive e terziarie di completamento, Previsione del PRG previgente confermate dal PSC;
- Elementi di partecipazione al bando sufficienti;
- Non sono soggetti a contributo di sostenibilità ai sensi della nuova legge urbanistica LR n. 24/2017 art. 8 comma 1;
- Servitù di passo e transito illimitato e gratuito e perpetuo sulla strada privata della larghezza di 8 ml posta sulla p.lla 197 del Foglio 16 di altra proprietà;*

CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

- Verificare allacci reti sotto servizi e stato quali/quantitativo (fogne, gas, acqua...)**
- Verificare vincoli reti sotto-servizi esistenti Enel (cavo interrato MT), canale di bonifica e relativa fascia di rispetto stradale;**
- L'assetto progettuale definitivo delle opere pubbliche da realizzare e cedere all'A.C. dovrà essere redatto ai sensi del nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e attuazione nonché concordato con il Settore LL..PP.**
- L'attuazione della proposta è condizionata alla cessione di una porzione della p.lla 197 del Foglio 16 di altra proprietà, sulla quale insiste la servitù di passo e transito illimitato per la realizzazione della strada di progetto necessaria per l'accesso all'area;**
- Lo standard relativo alla dotazione di parcheggio pubblico dovrà essere realizzato tutto;**
- Si prescrive la realizzazione di un'ampia fascia di mitigazione dell'area (minimo 10 metri dal confine di proprietà) verso l'ambito residenziale sito lungo la Via Montanara Comunale, dovranno essere previste adeguate cortine vegetali (doppio filare di alberi d'alto fusto e arbusti) ;**
- Nell'area identificata dalla proposta come Lotti 2 e 3 l'utilizzo ammesso sarà deposito a cielo aperto dei materiali inerenti l'attività limitrofa insediata e saranno privi di potenzialità edificatoria; Nel Lotto 2 è ammessa la possibilità di realizzare una tettoia a servizio dell'attività esistente, la SL dovrà essere detratta da quella massima ammissibile;**

- I permessi di costruire dei fabbricati dovranno essere redatti ai sensi della normativa edilizia regionale vigente (LR 15/17), utilizzando le Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) di cui alla DGR N. 922 del 28/06/2017 e s.m. e i.
- Frazionamento e cessione immediata delle aree destinate alla realizzazione degli standard a stipula della convenzione urbanistica.

TEMPI DI ATTUAZIONE:

- I tempi della presentazione dell'Accordo Operativo nonché quelli di stipula della convenzione urbanistica, dovranno rientrare in quelli previsti dalla nuova legge urbanistica LR 24/2017 :
 - L'art. 3 comma 1 della stessa prevede l'avvio del processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente con il nuovo PUG, entro il termine perentorio di tre anni dalla data di entrata in vigore della legge (cioè entro il 01/01/2021). Successivamente a tale data ai sensi dell'art. 4 comma 7 della LR 24/2017 non sarà più possibile dare attuazione alle previsioni in espansione.
 - L'art. 4 comma 5 "La stipula della convenzione urbanisticadeve avvenire entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Trascorso tale termine, i medesimi strumenti urbanistici perdono la loro efficacia. La convenzione deve altresì prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi"

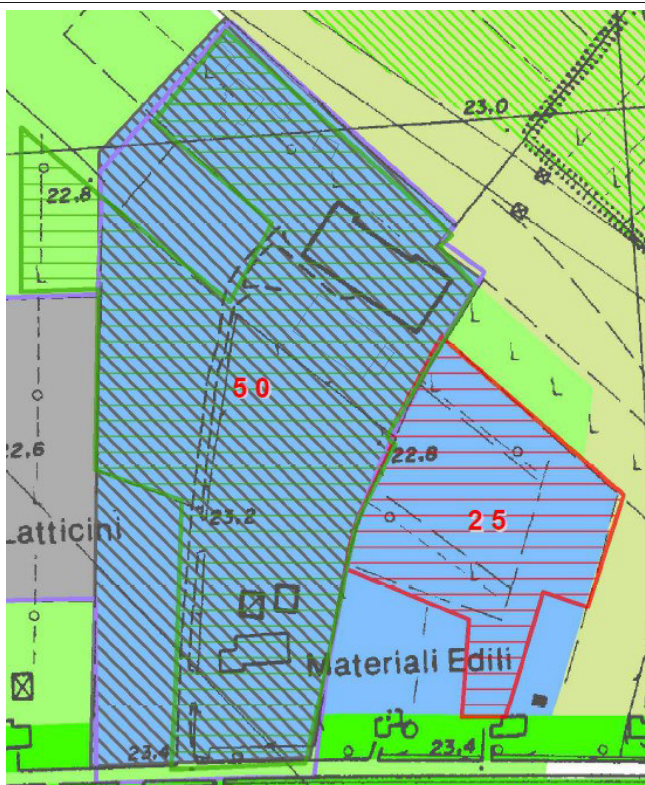
NOTE:

Durante la fase di istruttoria della proposta di Accordo Operativo, potranno essere apportate delle modifiche progettuali di assetto urbanistico che non alterino i fondamenti/contenuti in modo sostanziale della proposta presentata.

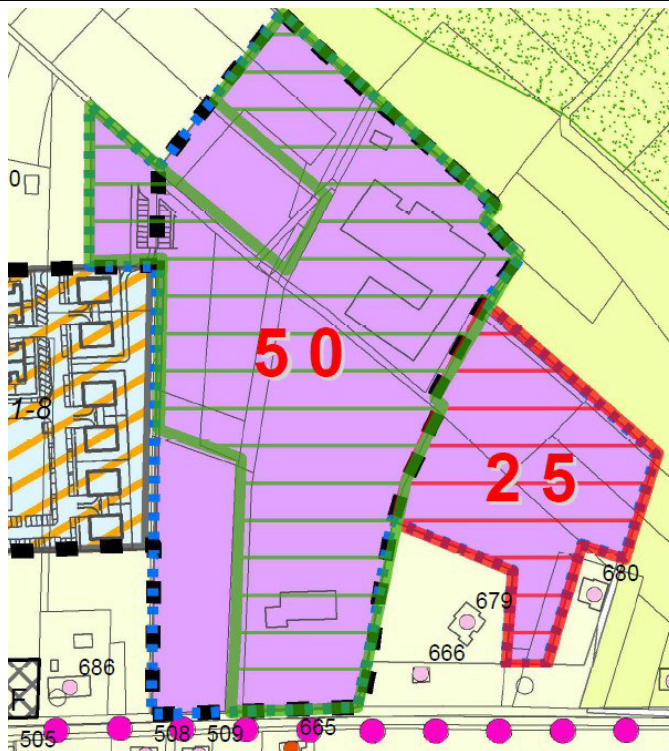
VALUTAZIONE PROPOSTA	
1) Criteri di qualità urbana e ambientale / infrastrutturale (max punti 35)	15
2) Criteri socio-economici (max punti 25)	3
3) Coerenza con Indirizzi e Obiettivi dell'AC, criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica (max punti 45)	15
TOTALE	33

[illegible]

Revisione 10/11/18



SU BASE PSC (approvato con Atto C.C. N. 74 Del 31/07/2006)



SU BASE 3 VAR RUE (approvata con atto C.C. n. 45 del 20/09/2017)

SANTONI ING. ROBERTO
Via O. Campi nr. 23/35
47024 Forlimpopoli - (0543)740290

BERLUCCHIA GIOIA, WILMER
Via Saba Coce nr. 2995 - S. Maria Nuova
47022 Bertinoro - (0543)740450

COMUNE DI FORLIMPOPOLI

PROGETTO: Avviso pubblico per la selezione di proposte da inserire nel 2° POC del Comune di Forlimpopoli ai sensi dell'art.30 della L.R. 20/2000 e smel.

Località: Forlimpopoli - Via dei Prati
Proprietà: Edilfor SH (P.IVA 00706370408) Via Prati n. 1731 Forlimpopoli
Alusteel S.r.l. (P.IVA 09805650400) Via Prati n. 1719 Forlimpopoli

OCCORRENZA : PLANIMETRIA DI PROGETTO DI MASSIMA

TAVOLO	SCALA	DATA	I. TECNICO
1	1:500	OTTOBRE 2018	

Lotto 1 - Edilfor		Lotto 2 - Alusteel		Lotto 3 - Edilfor		Lotto 4 - Alusteel	
Particella	Superficie	Particella	Superficie	Particella	Superficie	Particella	Superficie
112	11720	212	520	91 (parte)	1146	100	771
		213	387	198 (parte)	1538	200	169
		133	12	199	199	202	174
		110	2480	205	440	223	36
		152	1736				
Totale	11720	Totale	5135	Totale	3323	Totale	8150

S.T. TOTALE Alusteel: 5135 mq + 8150 mq = 13285 mq
S.T. TOTALE Edilfor: 11720 mq + 3323 mq = 15043 mq

ESTRATTO MAPPA CATASTALE
Comune di Forlimpopoli - Foglio 16

scala 1:2000



PLANIMETRIA
scala 1:500

A13a Subambito per attività produttive e terziarie di completamento
richiesta di inserimento 2° POC

