

PROT. 19253 del 30/11/17

14_NUOVA PROPOSTA

PROPONENTE: per SAPRO SPA VERGALLO ITALO BRUNO

AREE INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE:

Foglio 6 mappali 34, 338, 339, 126, 183, 190, 193, 194, 226, 228, 229, 231, 233, 234, 235, 236, 237, 240, 250, 253, 254, 256, 259, 262, 264, 326, 328, 368, 370, 335, 337, 331, 333, 360, 357, 356, 365, 363, 184, 95, 321, 317, 323, 319, 341, 347, 362, 354, 343, 345

Foglio 12 mappali 2223

St catastale mq. 252.365

POTENZIALITA' EDIFICATORIA ATTESA:

Potenzialità edificatoria	SL non residenziale	SL non residenziale	SL non residenziale
	Indice da Scheda A13-03 di PSC	Assegnata da Scheda A13-03 di PSC	Richiesta
	0,25 mq/mq	63.091,25 mq	50.000 mq 10.000 mq
Totale			60.000 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 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	RICHIESTI	PROGETTO
	C8 – Attività connessa al trasporto delle merci (logistica)	Per PUA		
Verde		V= 10% della ST	25.236,5 mq	Da realizzare e/o monetizzare
Parcheggi		P1= 4mq ogni 100 mq di SL + P2= 5% della ST	15.018,25 mq	Da realizzare e/o monetizzare
Pista ciclabile		3 ml ogni 100mq di SL	1800 m	Da realizzare e/o monetizzare
Viabilità				Da quantificare

ELEMENTI DI PARTECIPAZIONE:

Realizzazione di opere pubbliche necessarie all'urbanizzazione:

- Opere pubbliche quantificate in circa 3.087.000 euro

Cessione aree per la realizzazione della strada di collegamento veloce Forlì-Cesena con accordo bonario

OSSERVAZIONI PRELIMINARI:

- Area classificata come Nuovi ambiti specializzati per attività produttive e terziarie (art. A-13);
- Elementi di partecipazione al bando buoni;
- Sono soggetti a contributo di sostenibilità quantificato in *40 euro/mq pari a SL 60.000 mq x40 euro/mq* (ai sensi art. 16 comma 4 let. d-ter) DPR 380/01), si scomputa l'onere relativo alla realizzazione delle opere pubbliche extra-standard (rotonda lato Forlì e strada di progetto dorsale con innesto verso Forlì) dal contributo di sostenibilità;

CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

- **Verificare allacci reti sotto servizi e stato quali/quantitativo (fogne, gas, acqua...)**
- **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.**
- **Aggiornare il progetto con l'ultima versione della strada di collegamento veloce Forlì-Cesena di recente approvazione;**
- **Predisporre una barriera verde rispetto le abitazioni limitrofe, tramite la realizzazione di adeguate cortine vegetali (doppio filare di alberi d'alto fusto e arbusti).**
- **Il valore economico delle opere pubbliche extra-standard (rotonda e dorsale lato Forlì) verranno scontate dal contributo di sostenibilità dovuto per l'intervento.**
- **Cessione immediata gratuita delle aree destinate alla realizzazione della strada di collegamento veloce Forlì-Cesena attraverso l'accordo bonario, quest'ultima seguirà il suo iter di approvazione e pertanto resterà scollegata dalla presentazione dell'Accordo Operativo.**
- **Verificare fattibilità attuazione suddivisa per stralci;**
- **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:

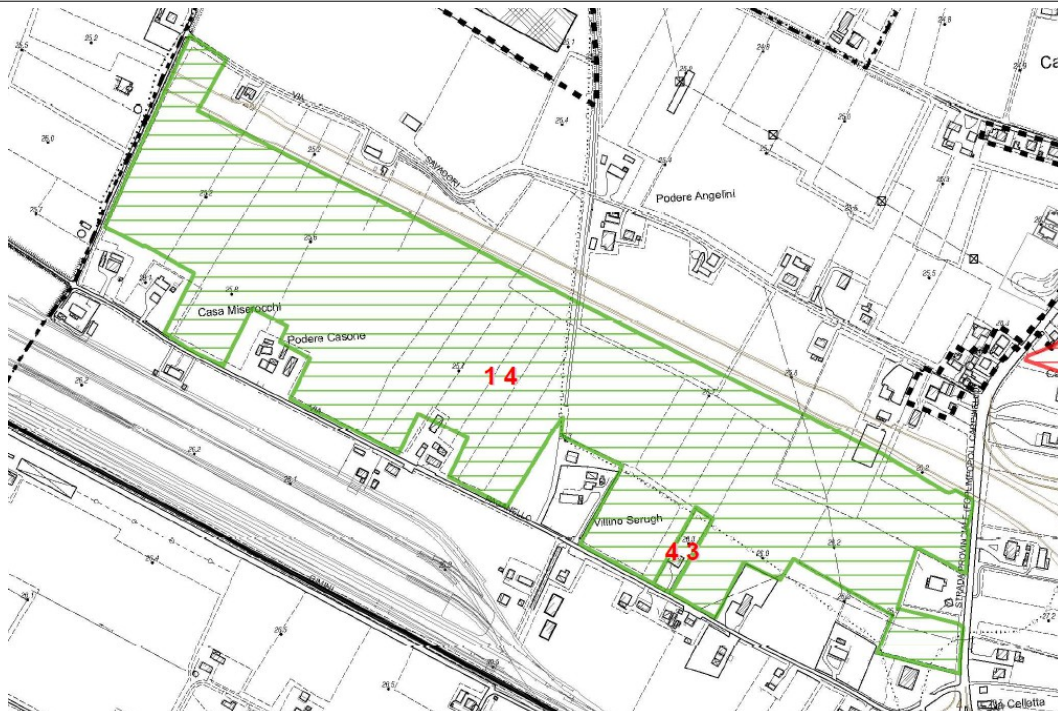
Durante la fase di istruttoria della proposta di Accordo Operativo, potranno essere apportate delle modifiche progettuali di assetto urbanistico che non alterino i fondamentali/contenuti in modo sostanziale della proposta presentata.

VALUTAZIONE PROPOSTA	
<i>1) Criteri di qualità urbana e ambientale / infrastrutturale (max punti 35)</i>	15
<i>2) Criteri socio-economici (max punti 25)</i>	8
<i>3) Coerenza con Indirizzi e Obiettivi dell'AC, criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica (max punti 45)</i>	25
TOTALE	48

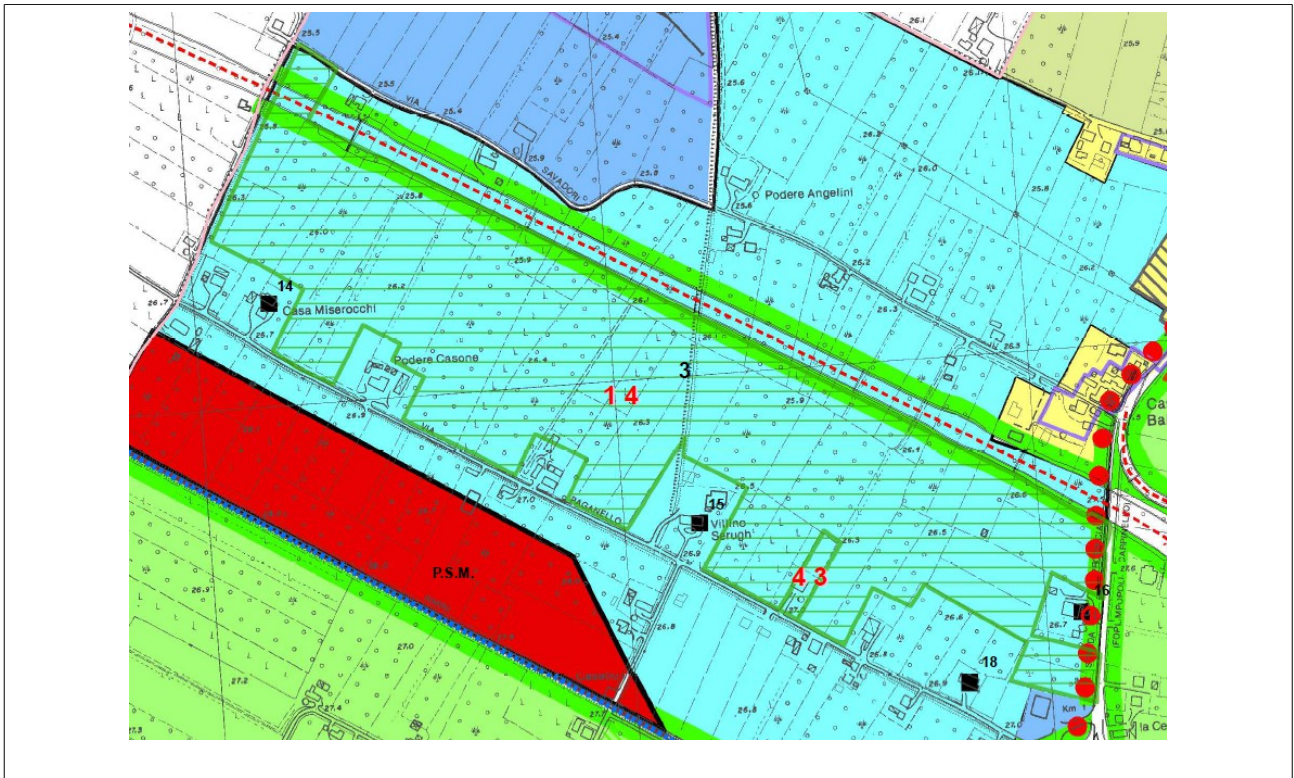
PROPOSTA N. 14



STRALCIO SCHEMA DI MASSIMA DELLA PROPOSTA



SU BASE CTR



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)