

PROT. 19350 del 01/12/17

31\_NUOVA PROPOSTA

PROPONENTE: VITALI MAURIZIO Leg. Rapp. IMMOBILIARE CASSETTA SRL

**AREE INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE:**

Foglio 25 p.lla 524

Sf mq. 9658 (catastale)

PUA A13-6 Melatello 1°Stralcio Sub. C Lotto C1b

**POTENZIALITA' EDIFICATORIA ATTESA:**

Potenzialità edificatoria	SL non residenziale	SV superficie di vendita non alimentare	SV superficie di vendita non alimentare
	Richiesta	Richiesta	Assegnata
	0 mq	1300 mq SV	150 mq (+20%)
	Da PUA approvato 2500 mq	da PUA approvato SV 650mq	650 mq
Totale			800 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) :**

Non vengono modificate le dotazioni previste dal PUA approvato A13-6 1° stralcio Sub. C.

**OSSERVAZIONI PRELIMINARI:**

- Non soggetto a valutazione con i criteri previsti nell'Avviso;
- Non chiedono un incremento della SL ma solo della Superficie di vendita prevista per l'uso commerciale non alimentare già previsto nel lotto C1b dell'ambito A13-6 1° Stralcio Sub. C approvato;
- Gli standard pubblici non sono oggetto di modifica;
- Non sono soggetti a contributo di sostenibilità ai sensi della nuova legge urbanistica LR n. 24/2017 art. 8 comma 1;

**CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:**

- Al fine di mantenere la stessa soglia di tipologia di esercizi commerciali, media piccola struttura di vendita non alimentare, si potrà arrivare ad un massimo di 800 mq di Superficie di vendita (aumento +20%), senza modifica della SL e delle dotazioni territoriali;
- Dovranno essere reperiti i parcheggi pertinenziali sulla base del parametro stabilito dalla DCR n. 1253/1999 e s. m. e i. di 1 ogni 25 mq di superficie di vendita;

- **A fronte della richiesta di aumento della superficie di vendita in un lotto non ancora edificato e privo di un attività esistente insediata, si prevede quale opera compensativa, il contributo stimato in euro 40 a mq di SV destinato alla realizzazione dell'innesto della pista ciclabile dell'ambito A13-6 1° Stralcio con la Via Emilia SS9 necessario al collegamento con la pista ciclabile Bertinoro/Forlimpopoli;**

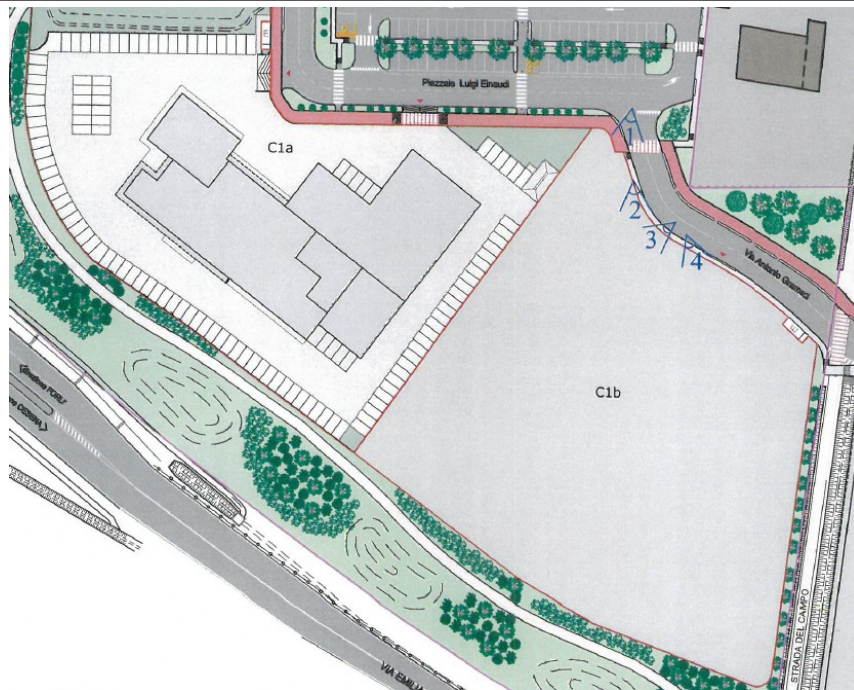
**TEMPI DI ATTUAZIONE:**

- **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 urbanistica .....deve 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"*

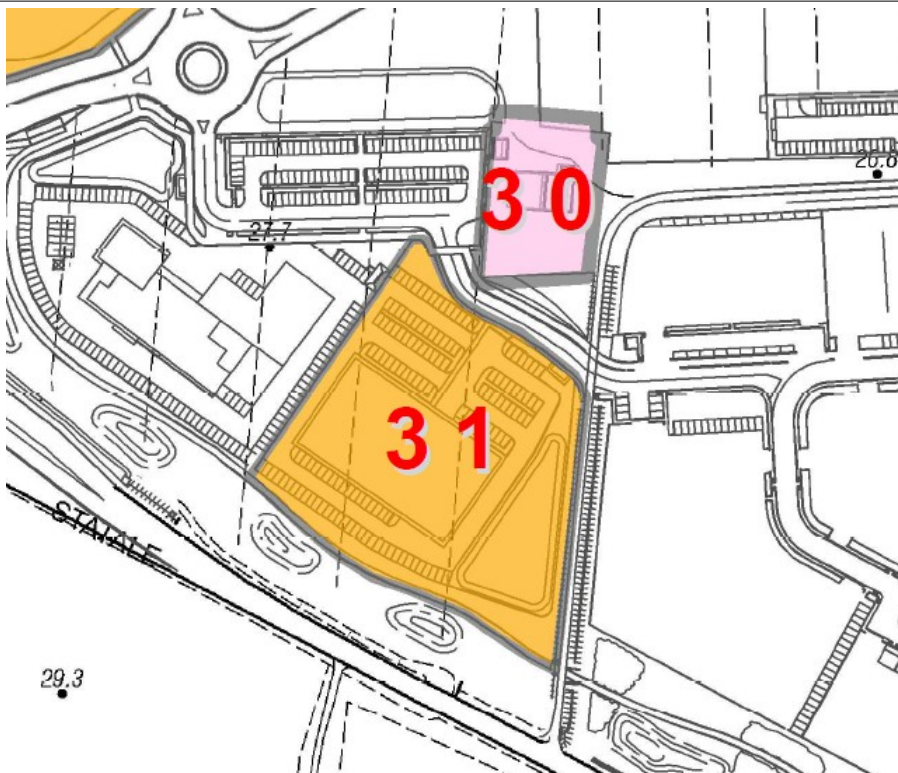
**NOTE:**

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.

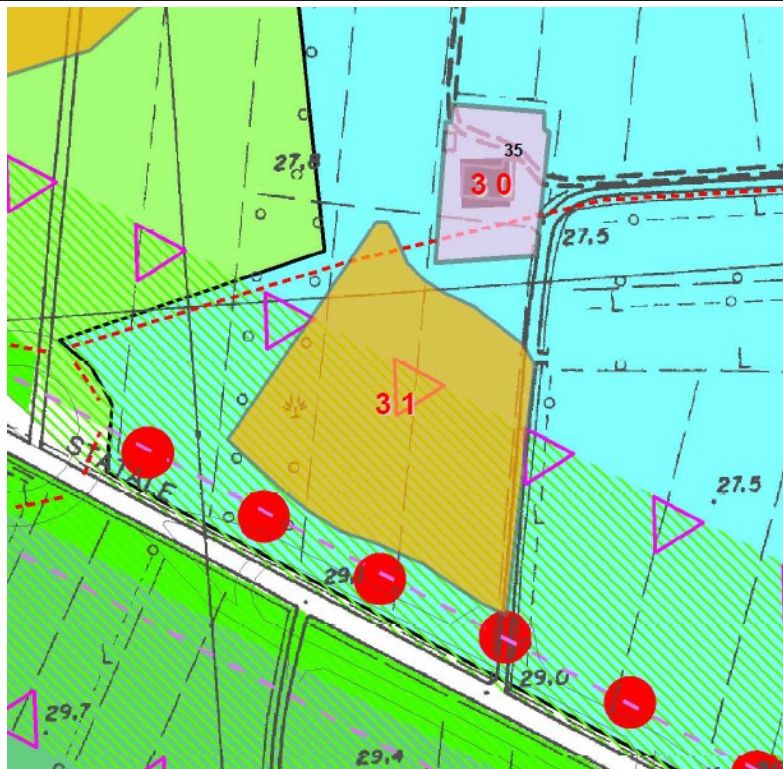
**PROPOSTA N. 31**



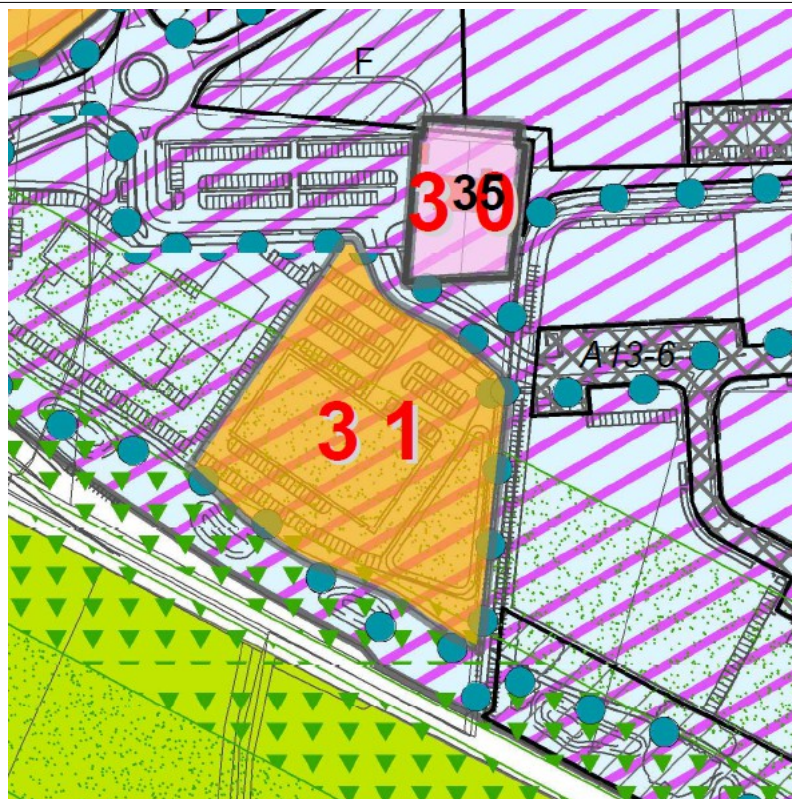
**STRALCIO PUA A13-6 1 STRALCIO SUB. C APPROVATO**



**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)

