

PROT. 19354 del 01/12/17

34_NUOVA PROPOSTA

PROPONENTE: SOC. DAKS SRL

AREE INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE:

Foglio 23 p.lla 78

Sf mq. 778 (catastale)

POTENZIALITA' EDIFICATORIA ATTESA:

Chiedono che venga eliminato il retino verde privato posizionato sull'area di proprietà classificata come sub ambito residenziale A10a di completamento nel RUE;

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) :

Le dotazioni territoriali dovute, verranno reperite all'interno del titolo edilizio necessario per l'intervento di ristrutturazione, da presentarsi in una fase successiva.

OSSERVAZIONI PRELIMINARI:

- Non soggetto a valutazione con i criteri previsti nell'Avviso;
- Non chiedono un incremento della SL, solo che gli venga eliminato il retino verde privato dal sub ambito residenziale A10a di completamento ;
- Chiedono la cessione di una piccola porzione di terreno di circa 110 mq della p.lla 1740 del Fg 23 destinata a parco urbano pubblico a fronte della cessione di una porzione del terreno di loro proprietà per la realizzazione del collegamento ciclo-pedonale dal parco urbano al centro storico di Forlimpopoli;
- Inoltre chiedono che non ci siano ulteriori oneri a loro carico derivanti dalla cessione/acquisizione dell'area nonché dalla realizzazione della nuova recinzione posta a confine;
- Non sono soggetti a contributo di sostenibilità ai sensi della nuova legge urbanistica LR n. 24/2017 art. 8 comma 1;

CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

- **Verificare allacci reti sotto servizi e stato quali/quantitativo (fogne, gas, acqua...)**
- **La proposta di effettuare uno scambio di terreno tra il soggetto privato e il Comune per una superficie pari a circa 110 mq risulta ammissibile, il perimetro dell'area oggetto di permuta verrà definito successivamente in accordo con il Settore LL.PP. in sede di presentazione Accordo Operativo;**
- **Il percorso ciclo-pedonale di accesso al parco urbano dovrà avere una larghezza non meno di 2,5 metri;**

- Gli atti notarili conseguenti alla cessione/acquisizione del terreno nonché il relativo frazionamento sono a carico della proprietà;
- La realizzazione della nuova recinzione così ridefinita, le cui caratteristiche saranno da concordare con il Settore LL.PP., sarà così ripartita:
 - a carico dell'A.C. per il primo tratto di terreno oggetto di acquisizione da parte di quest'ultima;
 - a carico del soggetto attuatore per il tratto finale inerente il terreno oggetto di cessione da parte dell'A.C.;
- A fronte della possibilità di riqualificare l'area interessata dalla presente proposta, si ammette la possibilità di eliminare il retino verde privato dal sub ambito residenziale A10a di completamento, dando quindi la possibilità di intervenire con la disciplina e gli usi ammessi dalle Norme di RUE vigente (art. 3.4.4);
- Visto il rilevante interesse pubblico dell'intervento, si modifica la consistenza del patrimonio comunale, inserendo la p.la 1740 del fg 23 come patrimonio disponibile, con contestuale atto di sdemanializzazione;

TEMPI DI ATTUAZIONE:

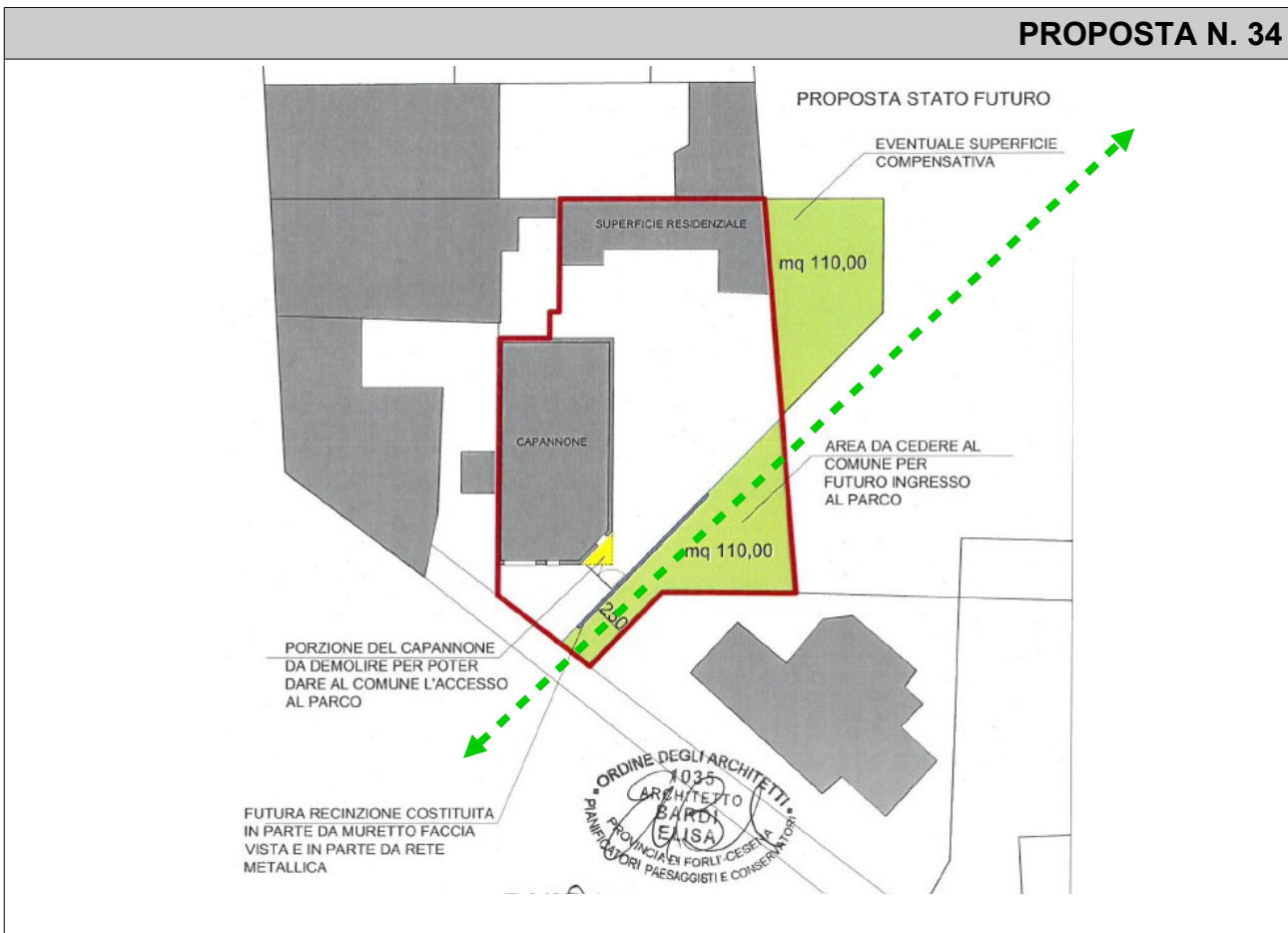
- I tempi della presentazione dell'Accordo Operativo nonché quelli di stipula della convenzione urbanistica, dovranno rientrare in quelli previsti dalla nuova legge urbanistica LR 24/2017 :
 - L'art. 3 comma 1 della stessa prevede l'avvio del processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente 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:

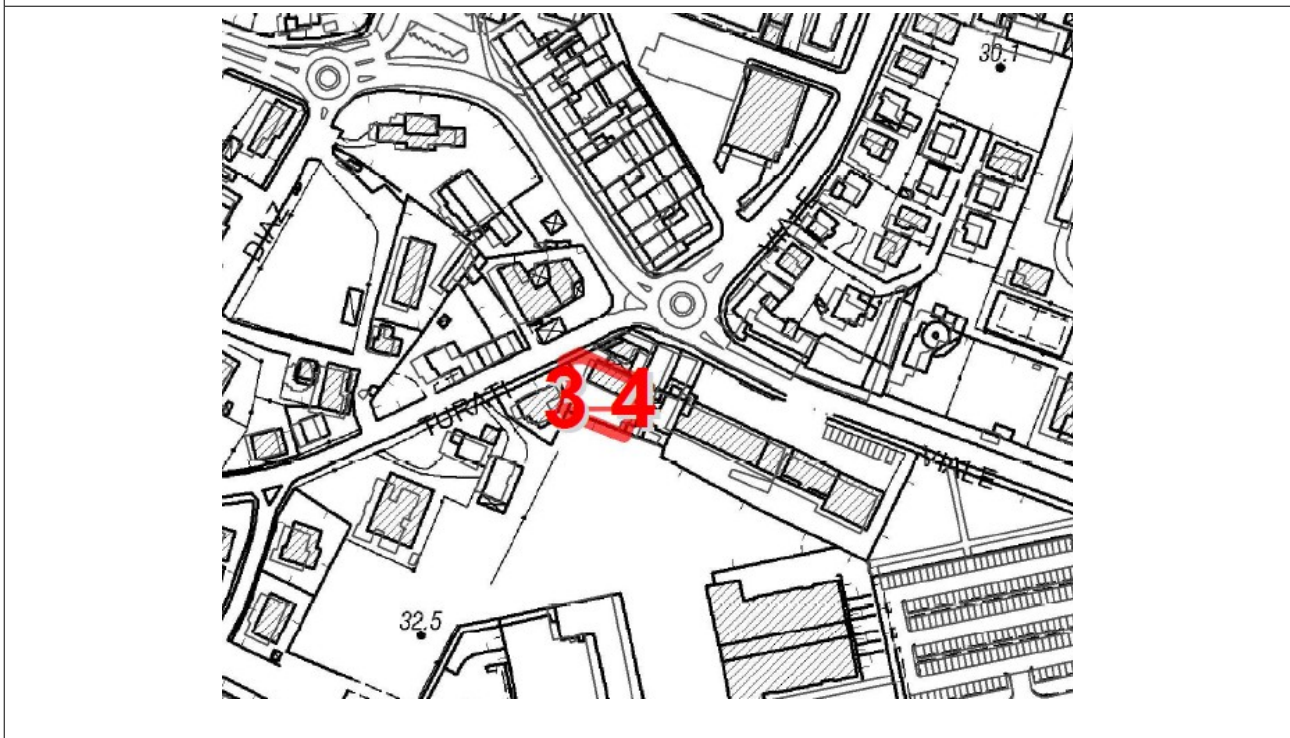
Durante la fase di istruttoria della proposta di Accordo Operativo, potranno essere apportate delle modifiche progettuali di assetto urbanistico che non alterino i fondamentali/contenuti in modo sostanziale della proposta presentata.

VALUTAZIONE PROPOSTA	
1) Criteri di qualità urbana e ambientale / infrastrutturale (max punti 35)	10
2) Criteri socio-economici (max punti 25)	5
3) Coerenza con Indirizzi e Obiettivi dell'AC, criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica (max punti 45)	5
TOTALE	20

PROPOSTA N. 34



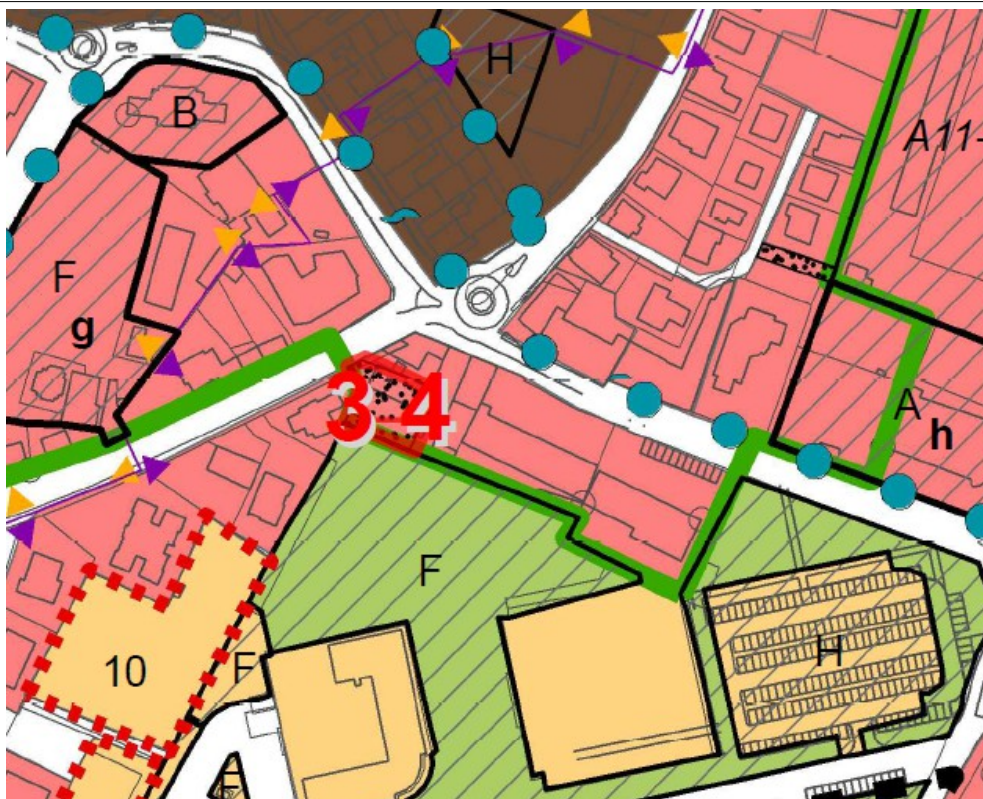
STRALCIO SCHEMA DI MASSIMA DELLA PROPOSTA



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)

