

PROT. 19358 del 01/12/17

37_NUOVA PROPOSTA

PROPONENTE: SPAZZOLI PINO, SPAZZOLI FRANCESCO, SPAZZOLI MARIA

TERESA

AREE INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE:

Foglio 18 mappali 113, 114, 2670, 2672, 2674, 318, 2668

ST mq. 24.009

Sf mq. 3300

POTENZIALITA' EDIFICATORIA ATTESA:

| Potenzialità edificatoria | SL residenziale | SL residenziale | SL residenziale |
|---------------------------|-----------------|--|--------------------------------------|
| | Richiesta | Assegnata | Indice |
| Ex PRG 2104 mq | 1815 mq | Tipologia edilizia max 3 piani fuori terra | 0,55 mq/mq su SF 0,07 mq/mq su ST |
| Totale | 1815 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 |
|--|----------------|--|------------|---|
| | A1 – Residenza | Per PUA | Su 1815 mq | |
| Verde | | V= 16mq ogni 100 mq di SL | 290,4 mq | Standard confluito nell'area oggetto di cessione all'A.C. |
| Parcheggi | | P1= 4mq ogni 100 mq di SL + P2= 16 mq ogni 100 mq di SL | 363 mq | Da realizzare tutti |
| Aree per attrezzature di interesse comune + aree per istruzione dell'obbligo | | 19mq ogni 100 mq di SL + 9mq ogni 100 mq di SL | 508,2 mq | Standard confluito nell'area oggetto di cessione all'A.C. |

| | | | | |
|-----------------|--|----------------------|----------|-----------------------------|
| Pista ciclabile | | 6m ogni 100 mq di SL | 108,9 ml | Da realizzare o monetizzare |
| Viabilità | | | | Da quantificare |

ELEMENTI DI PARTECIPAZIONE:

Frazionamento e cessione all'A.C. di un area di superficie pari a circa 18.285 mq per la realizzazione delle dotazioni inerenti la riqualificazione area sportiva palazzetto dello sport del Comune di Forlimpopoli

OSSERVAZIONI PRELIMINARI:

- Area classificata come A20 Ambito agricolo periurbano nel RUE, compresa all'interno delle previsioni inerenti la Scheda RUE previgente n. 19, confinante con l'edificato si configura come una ricucitura funzionale;
- Elementi di partecipazione al bando buoni;
- Sono soggetti a contributo di sostenibilità quantificato pari a 60 euro/mq (ai sensi art. 16 comma 4 let. d-ter) DPR 380/01)
- **Frazionamento e cessione all'A.C. di un area di superficie pari a circa 18.285 mq per la realizzazione delle dotazioni inerenti la riqualificazione area sportiva palazzetto dello sport del Comune di Forlimpopoli, da scontare dal contributo di sostenibilità, il terreno è valutato in 10 euro/mq (come da tabella allegata alla delibera di approvazione);**

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.
- Si predilige la versione ipotizzata nell'elaborato Tavola 5;
- Si consiglia l'ingresso carrabile da Via delle Stelle nell'area da destinare alla realizzazione dello standard pubblico, il parcheggio pubblico e la pista ciclabile quale standard dovuto, dovrà essere realizzato nell'area di nuova urbanizzazione;
- Lo standard residuo dovuto verrà confluito nell'area oggetto di cessione all'A.C. per la riqualificazione dell'area sportiva palazzetto dello sport del Comune di Forlimpopoli;
- La viabilità di progetto prevista a confine con l'area destinata all'ampliamento del centro sportivo, verrà realizzata in una seconda fase a carico dell'A.C.;
- In relazione al punto precedente, verificare la superficie del terreno da cedere all'A.C. (comprensiva dell'area per la realizzazione della viabilità di progetto) ipotizzata pari a circa 18.285 mq, che sarà oggetto di scomputo dal contributo di sostenibilità;
- Dovrà essere predisposto un adeguamento di Via delle Stelle prevedendone l'allargamento e la realizzazione del marciapiede/pista ciclabile da concordare con il Settore LL.PP.;
- Si prescrive di prevedere tipologie edilizie di modeste dimensioni in relazione all'edificato circostante e comunque con un massimo di 3 piani fuori terra;
- Il permesso di costruire del fabbricato dovrà essere redatto 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 | |
|---|-----------|
| <i>1) Criteri di qualità urbana e ambientale / infrastrutturale (max punti 35)</i> | 15 |
| <i>2) Criteri socio-economici (max punti 25)</i> | 3 |
| <i>3) Coerenza con Indirizzi e Obiettivi dell'AC, criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica (max punti 45)</i> | 38 |
| TOTALE | 56 |

PROPOSTA N. 37



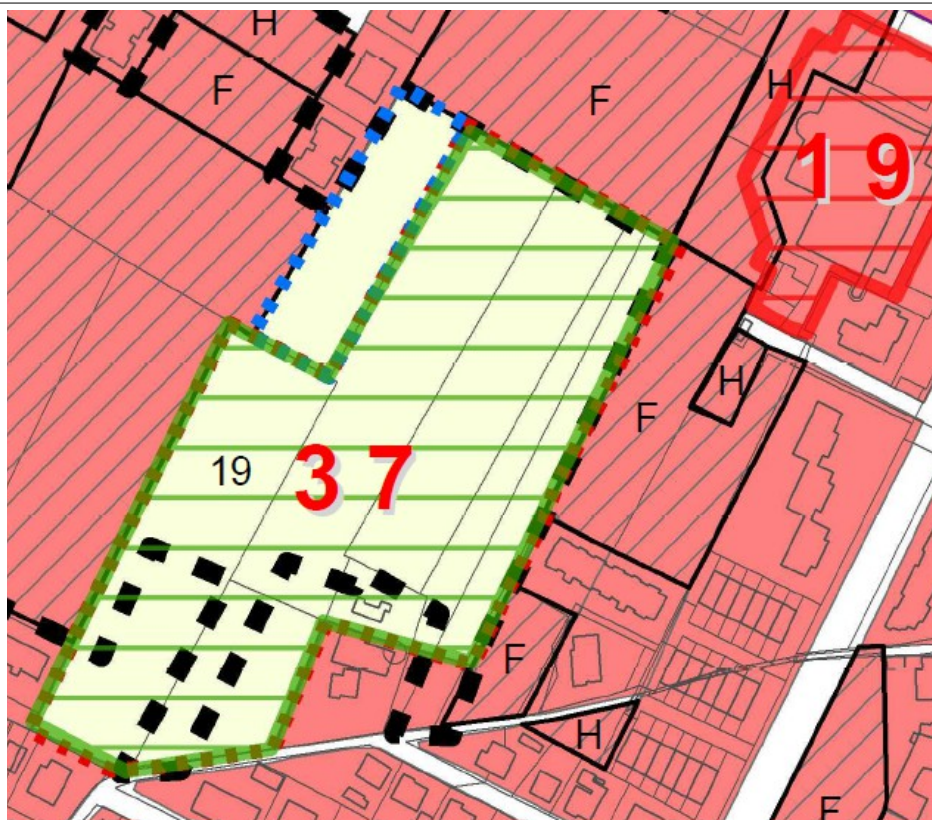
STRALCIO SCHEMA DI MASSIMA DELLA PROPOSTA



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)

