

ACCORDO DI PROGRAMMA ai sensi dell'art. 38
 della LEGGE REGIONALE 24/2017

Data
OTTOBRE 2019

Scala
Varie

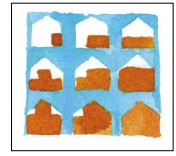
Ubicazione: Via Ho Chi Minh, 32
 Pratiche edilizie precedenti:

Dati catastali: Foglio 18 Part. 2078, 2159, 2160, 522, 2081
 + Part. 699, 2103, 2087, 2084
 + Parziale Part. 2099, 691, 2246, 2085, 689, 660, 2080

Elaborato
DATI DIMENSIONALI
 stato di fatto e progetto

tavola numero
02

Progettisti:
 Progettazione architettonica



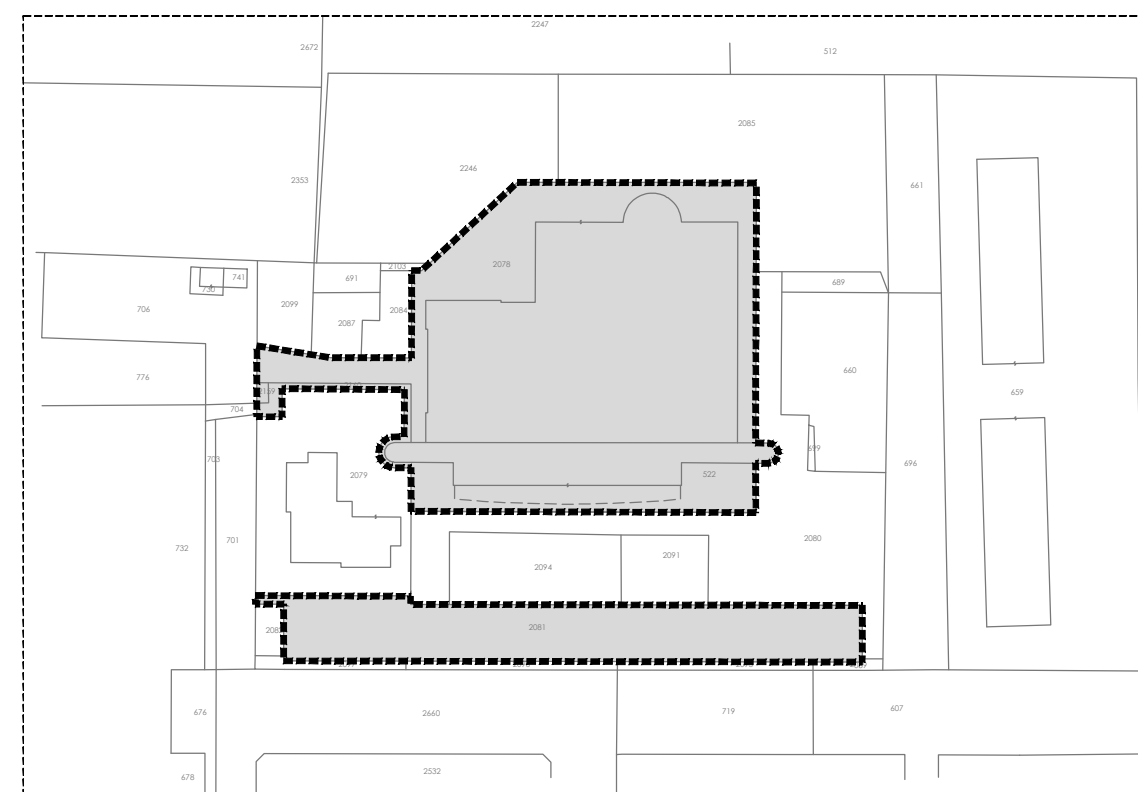
Arch. Alessandro Bucci
 Cooprogetto
 architettura ingegneria servizi
 via Severoli n.18 - 48018 Faenza (RA)
 Tel +39 0546 29237 Fax +39 0546 29261
 www.alessandrobucciarchitetfai.it
 segreteria@pec.cooprogetto.it

Proprietà
Immobiliare 2004 srl
 Via Ho Chi Minh n° 32 - Forlimpopoli (FC) - p.i. 03469960409
Comune di Forlimpopoli
 Piazza Fratelli n° 2 - Forlimpopoli (FC)

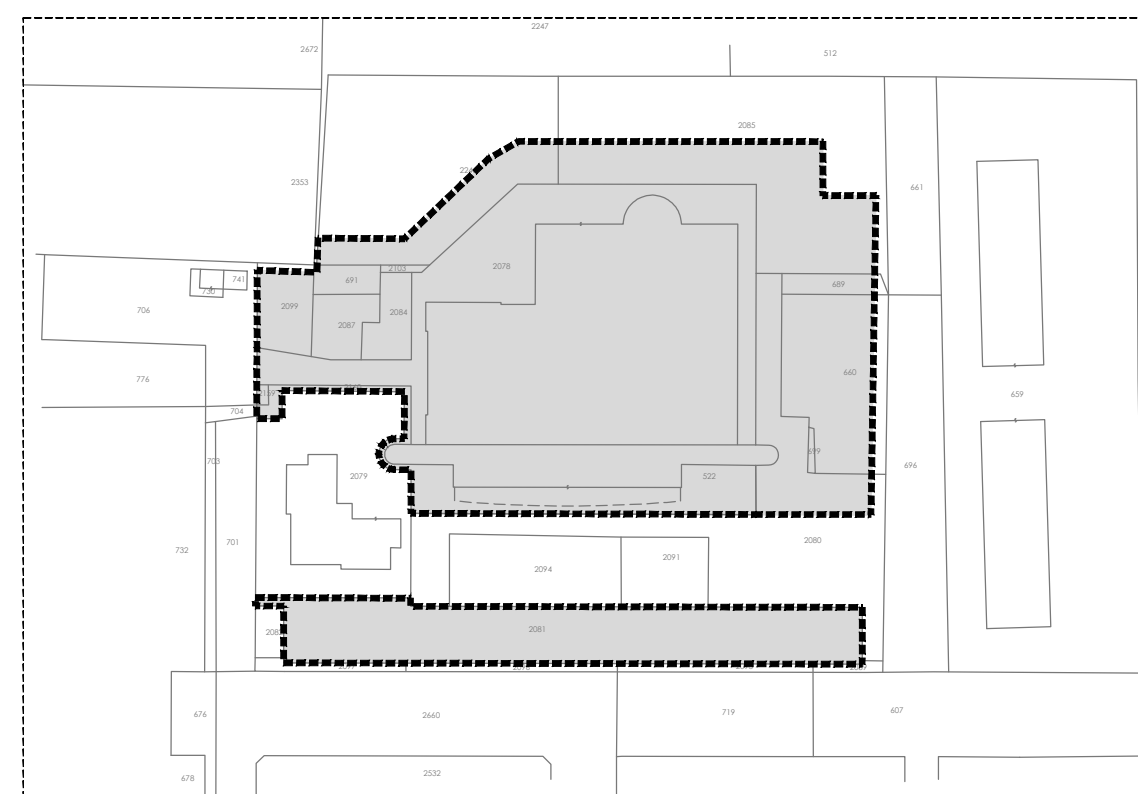
Committente
Supermercato Conad Giardino di Mezzanotte Mario & C. snc
 Via Ho Chi Minh n° 32 - Forlimpopoli (FC) - p.i. 8002360404

Firma dei tecnici ognuno per le proprie competenze

SUPERFICIE FONDIARIA



stato di fatto
 Foglio 18
 Part. 2078, 2159, 2160, 522, 2081
SF = 4.673 mq



progetto
 Foglio 18
 Part. 2078, 2159, 2160, 522, 2081
 + Part. 699, 2103, 2087, 2084
 + Parziale Part. 2099, 691, 2246, 2085, 689, 660, 2080
SF = 6.959 mq

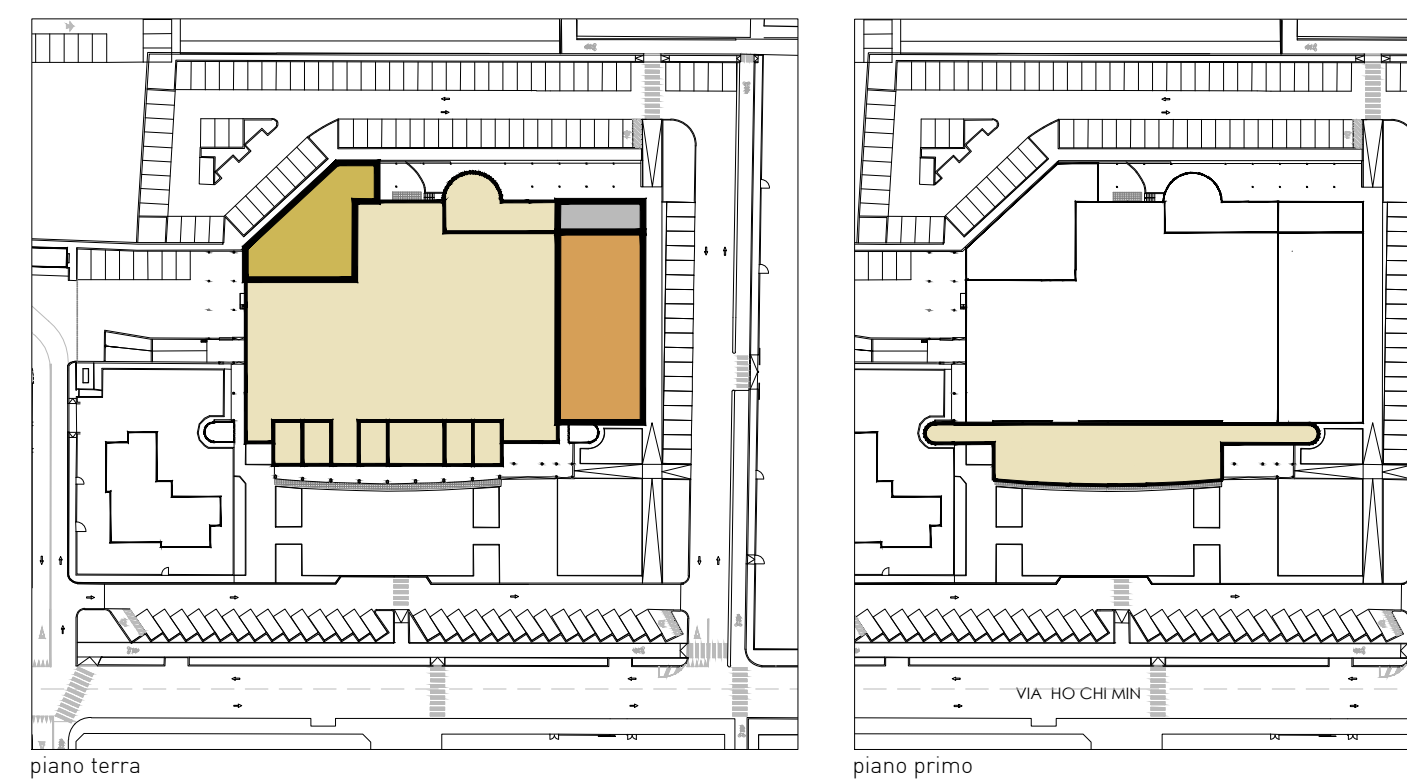
AREA DA ACQUISIRE

6.959 mq - 4.673 mq = 2.286 mq

A fronte della cessione di 2.286 mq il comune propone quali opere compensative:
(Vedi scheda di valutazione Comune di Forlimpopoli Prot. 19306 del 30/11/17)

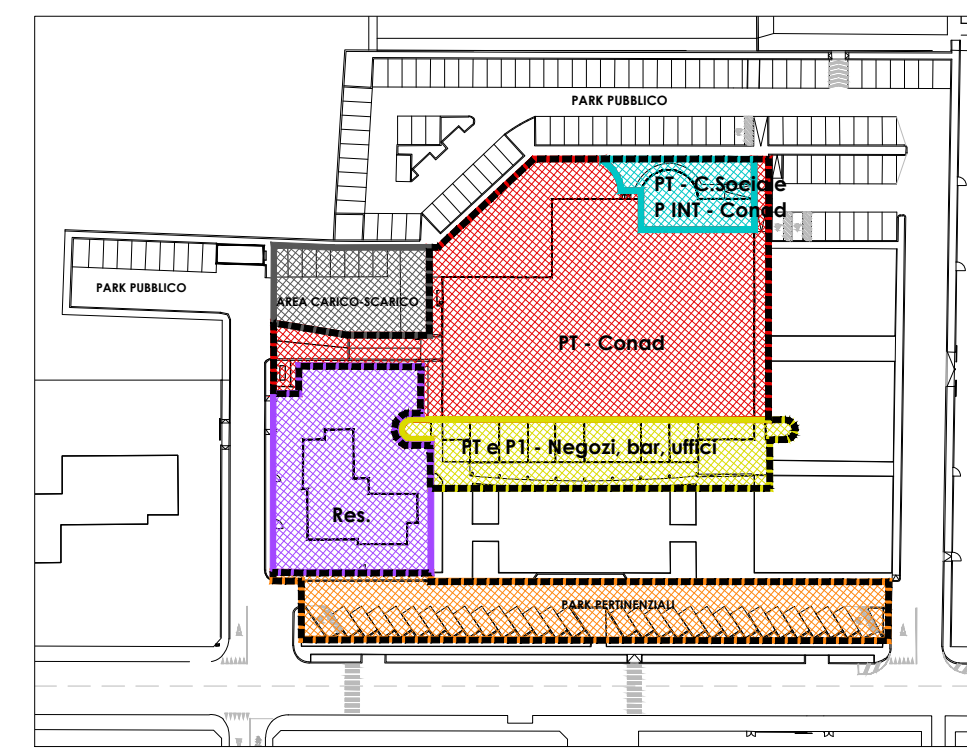
- Realizzazione e ampliamento del centro sociale per una superficie pari a 81 mq (costo stimato 150.000 euro)
- Partecipazione alla realizzazione di porzione di strada e rotonda nuova area sportiva (costo stimato 80.000 euro) interamente monetizzata.

L'AMPLIAMENTO

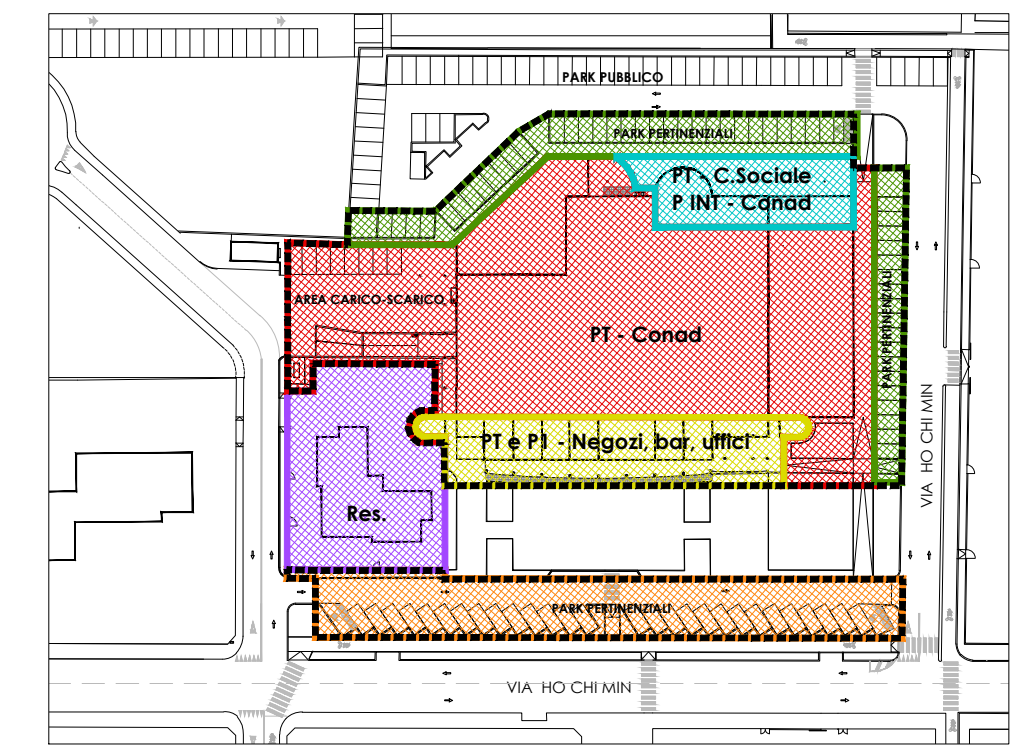


ESISTENTE (INVARIATO)	2785 mq	
AMPLIAMENTO COMMERCIALE ALIMENTARE	503 mq	806 mq
NUOVO MAGAZZINO COMMERC. ALIMENTARE	303 mq	
TOT	3591 mq	
AMPLIAMENTO CENTRO SOCIALE	81 mq	

PROPRIETA'

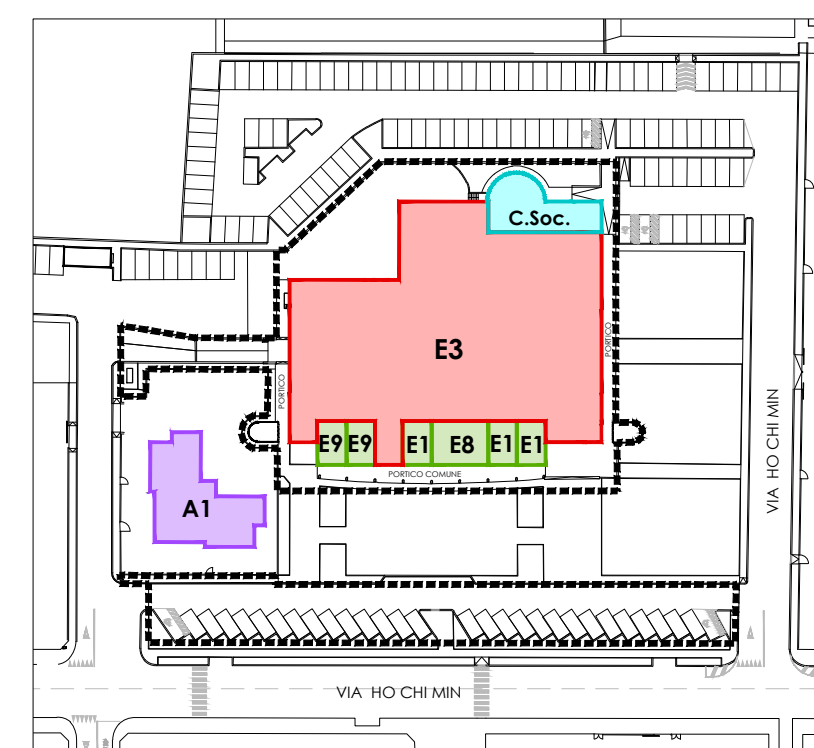


- stato di fatto**
- Proprietà esclusiva supermercato Conad Giardino (Immobiliare 2004 srl)
 - Proprietà condominiale (supermercato, negozi, uffici)
 - Proprietà comune di Forlimpopoli al PT (centro sociale) Proprietà supermercato Conad Giardino al P Interrato
 - Abitazioni private in proprietà a terzi
 - Proprietà in quote millesimali al supermercato, negozi e uffici (parcheggio privato)
 - Proprietà comune di Forlimpopoli con servizi di passaggio a favore del supermercato

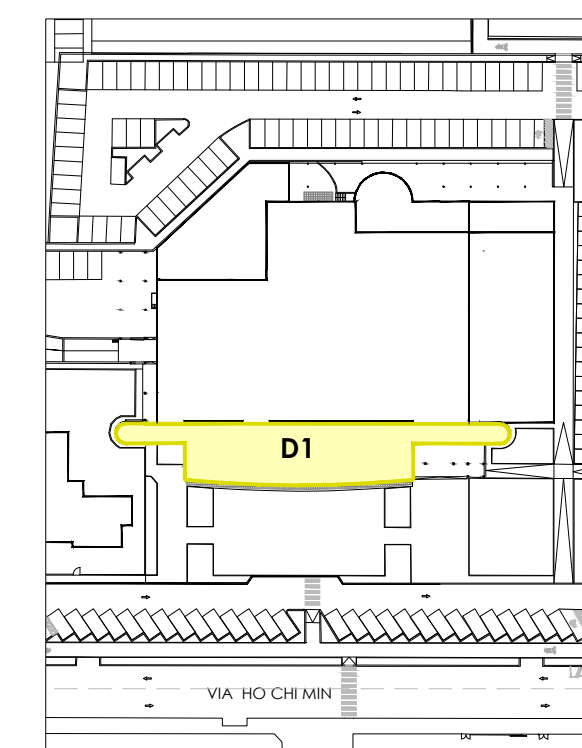


- progetto**
- Proprietà esclusiva supermercato Conad Giardino (Immobiliare 2004 srl)
 - Proprietà condominiale (supermercato, negozi, uffici)
 - Proprietà comune di Forlimpopoli al PT (centro sociale) Proprietà supermercato Conad Giardino al P Interrato
 - Abitazioni private in proprietà a terzi
 - Proprietà in quote millesimali al supermercato, negozi e uffici (parcheggio privato)
 - Proprietà supermercato Conad Giardino (parcheggio privato)

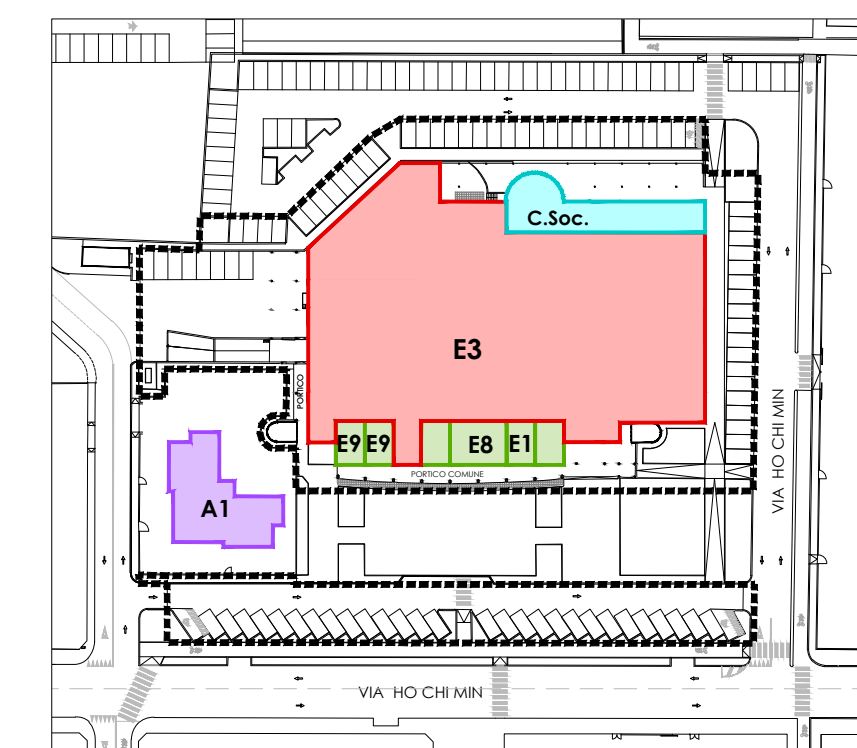
DATI DIMENSIONALI



stato di fatto
 piano terra



stato di fatto
 piano primo (INVARIATO)



progetto
 piano terra

Part. 522 e 2078	Stato di fatto			Progetto			
	Sup. lorda (SL - mq)*	Volume (mc)	Sup. vendita (SV - mq)	Ampliamento (SL - mq)	Sup. lorda totale (SL - mq)*	Volume (mc)	Sup. vendita (SV - mq)
D1 studi professionali, uffici in genere (Uffici e scale - P1)	525.0	1735.0	-	-	525.0	1735.0	-
E8 pubblici esercizi (Bar - PT)	76.0	250.0	-	-	76.0	250.0	-
E9 artigiano di servizio alla persona o alla casa (Fotografo e Parrucchiere - PT)	76.0	250.0	-	-	76.0	250.0	-
E1-c1 esercizi commerciali alimentari di vicinato (Pescheria - PT)	38.0	125.0	25.0	-	38.0	125.0	25.0
E1-c2 esercizi commerciali non alimentari di vicinato (Abbigliamento e locale non utilizzato - PT)	76.0	250.0	56.0	-	76.0	250.0	56.0
E3 medio-piccola struttura di vendita alimentare (Supermercato Conad - PT)	1844.0	8350.0	1210.0	806.0	2650.0	12380.0	1452.0
Attività pubblica sociale ricreativa (Centro sociale Auser - PT)	150.0	684.0	-	81.0	231.0	1053.0	-
TOTALE	2785.0	11644.0	1291.0	887.0	3672.0	16043.0	1533.0

*N.B. Dal calcolo della SL, sono esclusi, quale SA: il piano interrato destinato a servizio delle attività (deposito), i porticati, i vani di collegamento tra u.i. (conteggiati una sola volta su 1 piano) e i locali tecnici

Part. 2079	Stato di fatto			Progetto			
categorie	Sup. lorda (SL - mq)*	Volume (mc)	Sup. vendita (SV - mq)	Ampliamento (SL - mq)	Sup. lorda totale (SL - mq)*	Volume (mc)	Sup. vendita (SV - mq)
A1 residenza civile e relativi servizi	740.0	2340.0	-	-	invariato	invariato	invariato

AGEVOLAZIONI (DCR n.1253/1999)

Sv supermercato stato di fatto = 1210 mq
 Sv supermercato progetto = 1452 mq

Secondo il DCR n.1253/1999 e s.m. e i, il progetto rientra nella casistica prevista dall'art. 5.1.2 lettera b) e dall'art 5.2.5 lettera b)

"interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centro commerciali, entro il limite di ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata, e purchè non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita"

in questi casi è possibile:

- applicare la "monetizzazione" parziale delle dotazioni prescritte in materia di parcheggi pubblici e verde pubblico (vedi art. 5.1.2 lettera b)
- applicare una riduzione delle dotazioni di parcheggi pertinenziali (vedi art. 5.2.5 lettera b)

Nella "Scheda di valutazione Comune di Forlimpopoli Prot. 19306 del 30/11/17" è stata approvata la seguente riduzione:
1 posto auto ogni 30 mq di Sv (invece di: 1 posto auto ogni 13 mq di Sv)