

PROT. 19376 del 01/12/17

47_NUOVA PROPOSTA

PROPONENTE: SOC. LA BERTINORESE

AREE INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE:

Foglio 11 mappali 125, 173, 177, 178
ST mq. 15658 (catastale)

POTENZIALITA' EDIFICATORIA ATTESA:

Potenzialità edificatoria	SL non residenziale	SL non residenziale	SL non residenziale
	Richiesta	Assegnata	Indice
	3000 mq (0,20 mq/mq) oltre esistente	1000 mq	0,07 mq/mq
Totale	3000 mq	1000 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
	C10 – Deposito e commercializzazione materiali all'aperto	Per PUA		
Verde		V= 10% ST	1565,1 mq	Da realizzare o monetizzare
Verde (ai sensi art. 4.4 comma 5 RUE)		Restante 5% della ST = V	782,9 mq	Da realizzare o monetizzare
Parcheggi		P2= 5% ST	782,9 mq	Da realizzare
Pista ciclabile		/	/	/
Viabilità				

ELEMENTI DI PARTECIPAZIONE:

- Hanno partecipato economicamente alla realizzazione da parte di Hera dell'estensione della rete gas su Via per Fornò, come si evince dalla Delibera di Giunta Comunale n.

48/2010, per un importo pari a 50.690,3625 euro La Bertinorese (-14.383,12 euro rimborso dai privati) e per un importo pari a 12.993,6375 euro a carico della ditta Zannoni srl (-3.686,88 euro rimborso dai privati) ¹

OSSERVAZIONI PRELIMINARI:

- Area classificata come A20 Ambito agricolo periurbano, in parte compresa all'interno della Scheda di RUE previgente M01;
 - Elementi di partecipazione al bando sufficienti;
 - Sono soggetti a contributo di sostenibilità quantificato in *70 euro/mq pari a 1000x70=70.000 euro* (ai sensi art. 16 comma 4 let. d-ter) DPR 380/01)
 - Si scompota l'onere relativo alla realizzazione della rete gas Via per Fornò, per la propria quota parte, dal contributo di sostenibilità *70.000 euro-36.307,2425 euro=33.692,7575 euro*
 - *La presente proposta è finalizzata allo sviluppo e al mantenimento di un attività esistente (commercio materiale edile e altro...), la quale ha dichiarato la volontà a procedere;*
-

CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

- **Verificare allacci reti sotto servizi e stato quali/quantitativo (fogne, gas, acqua...)**
- **Verificare vincoli reti sotto-servizi esistenti Enel , canale di bonifica e relativa fascia di rispetto stradale;**
- **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.**
- **Lo standard relativo alla dotazione di parcheggio pubblico dovrà essere realizzato tutto;**
- **Si prescrive la realizzazione di una fascia di mitigazione dell'area lungo tutti i 4 lati che delimitano l'area di proprietà, in particolare sul fronte Via Emilia per Forlì dovrà essere chiuso l'accesso carrabile all'attività, potrà essere mantenuto solo quello funzionale all'abitazione;**
- **Il capannone da realizzare dovrà rispettare le caratteristiche di cui all'Allegato A delle Norme del RUE vigente;**
- **Si prescrive la cessione all'AC di una fascia di circa 10 metri in corrispondenza della Via Emilia;**
- **Si prescrive inoltre la realizzazione a verde privato (prato, cespugli) per i successivi 20 ml. e la possibilità di adibire l'area residua (a 30 ml dalla Via Emilia) ad esposizione di prodotti collegati all'attività esistente;**
- **L'attività produttiva esistente non potrà superare la superficie di vendita commerciale al dettaglio di un esercizio di vicinato (max 250 mq);**
- **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*

¹ Gli importi di cui sopra saranno oggetto di verifica ulteriore in sede di accordo operativo

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.

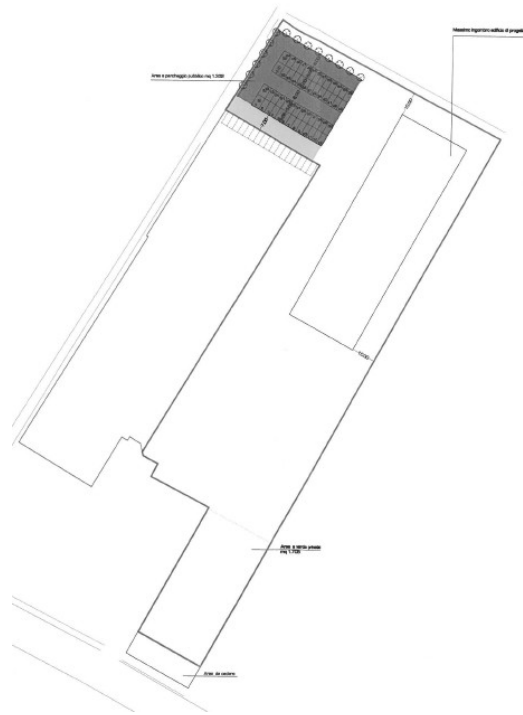
- *L'art. 4 comma 5 “La stipula della convenzione urbanisticadeve avvenire entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Trascorso tale termine, i medesimi strumenti urbanistici perdono la loro efficacia. La convenzione deve altresì prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi”*

NOTE:

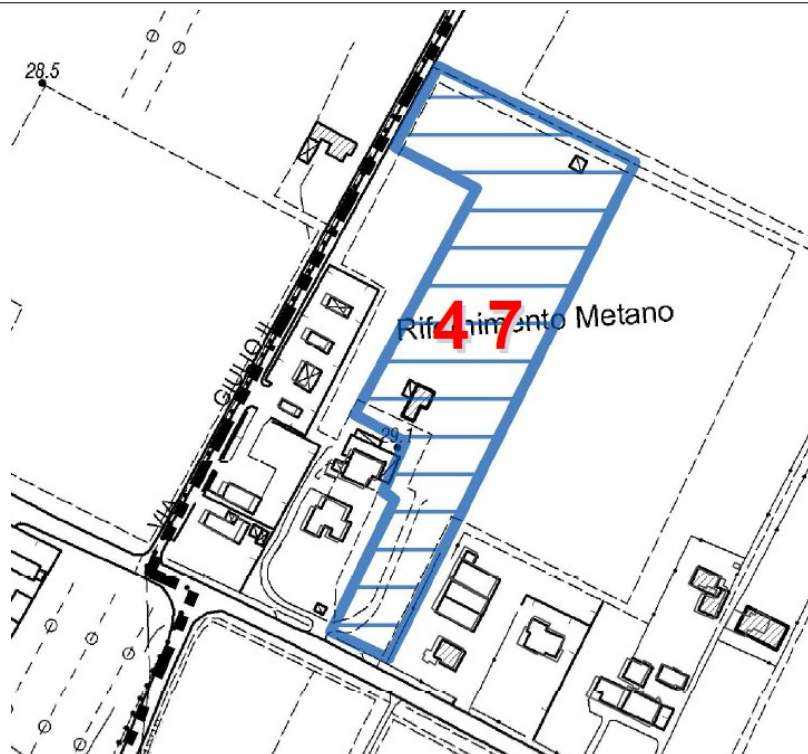
Durante la fase di istruttoria della proposta di Accordo Operativo, potranno essere apportate delle modifiche progettuali di assetto urbanistico che non alterino i fondamenti/contenuti in modo sostanziale della proposta presentata.

VALUTAZIONE PROPOSTA	
1) Criteri di qualità urbana e ambientale / infrastrutturale (max punti 35)	15
2) Criteri socio-economici (max punti 25)	3
3) Coerenza con Indirizzi e Obiettivi dell'AC, criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica (max punti 45)	20
TOTALE	38

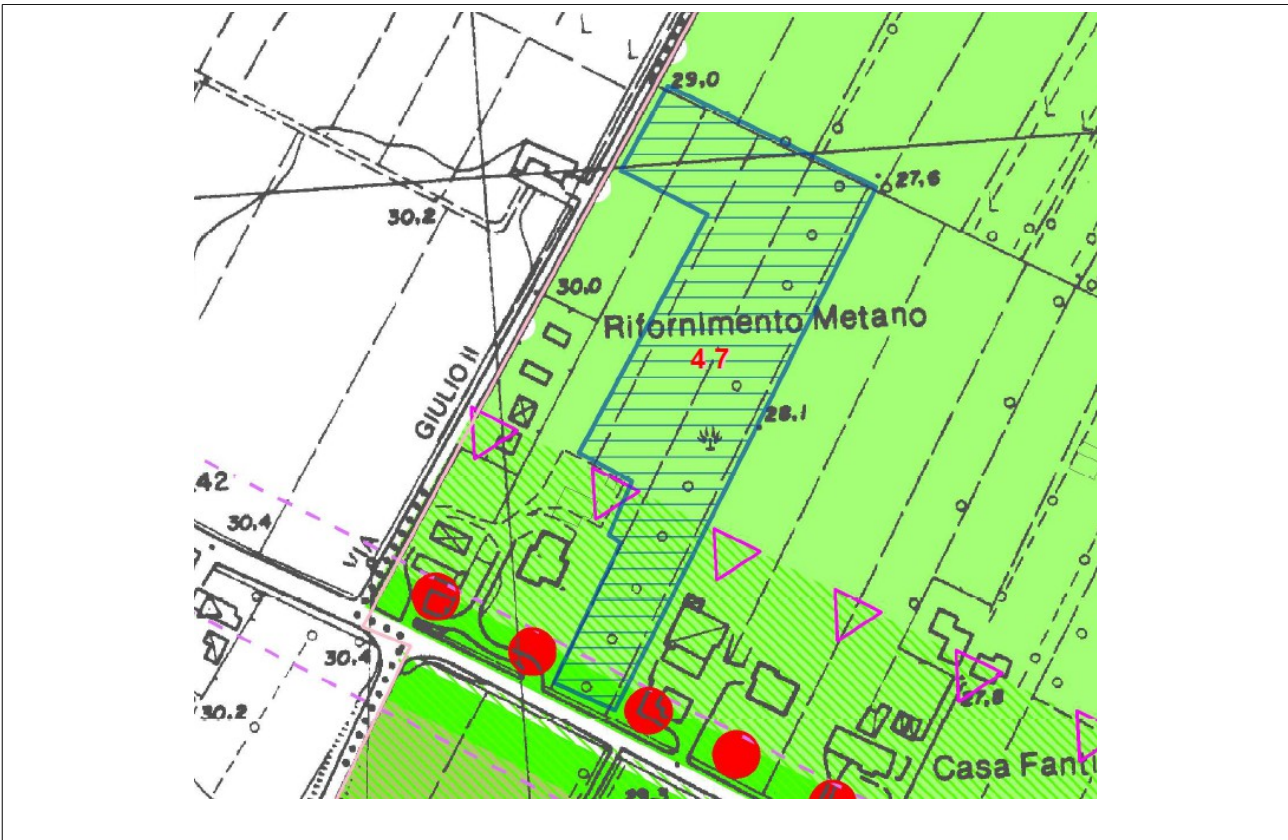
PROPOSTA N. 47



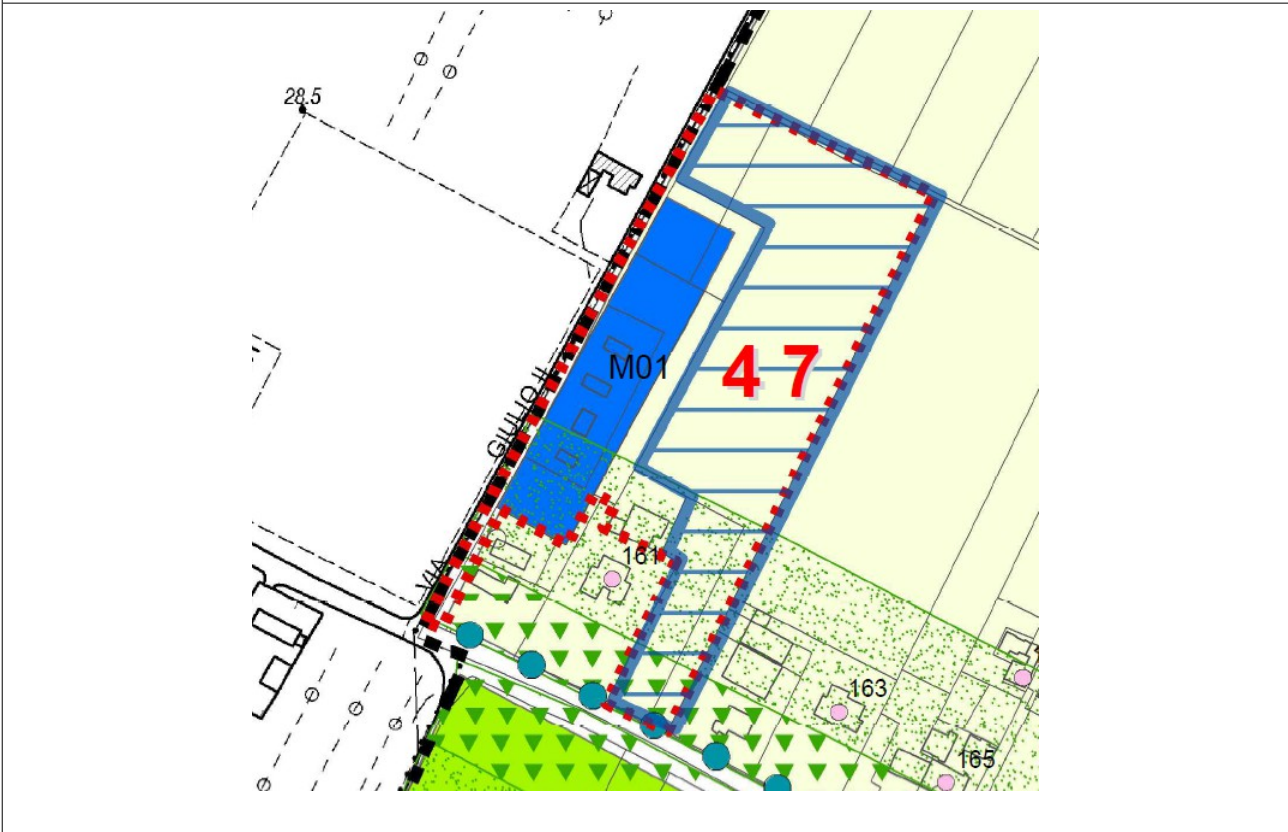
STRALCIO SCHEMA DI MASSIMA DELLA PROPOSTA



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)

