

COMUNE DI FORLIMPOPOLI

Committente:

SARA IMMOBILIARE s.r.l.

via Ravennana n. 38

40122 FORLI' (FC)

P.I. 03771150400

OGGETTO: VARIANTE SOSTANZIALE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO COMPARTO PRODUTTIVO MELATELLO A13-06, 1° STRALCIO, sub comparto A, LOTTO A.1 CON VALORE DI POC, AI SENSI DELLA L.R. 24/2017 E SS.MM.II., comma 4, lett. a) e c).

RELAZIONE TECNICA ESPLICATIVA

In riferimento alla mail pervenuta in data 22/04/2021, la richiesta è stata integrata relativamente:

1. COMUNICAZIONE PARERE CQAP

Con riferimento all'istruttoria dei competenti uffici (Protocollo n. 6440 del 01/04/2021), la scelta della tipologia a livello estetico, sarà oggetto di eventuali modifiche/integrazioni in fase di richiesta di permesso di costruire.

Si rende noto che forme lineari, materiali e colori sono il segno identificativo del marchio e non potranno subire variazioni sostanziali.

2. POTENZIONALITA' EDIFICATORIA

- PUA approvato: prevedeva l'edificabilità complessiva di mq. 5000,00 di SUL;
Variante: prevede l'edificabilità complessiva di mq. 4000,00 di SUL (*nello specifico mq. 3889,75 come riportato in Relazione Tecnica e nell'elaborato Tav. 3 stato modificato planimetria generale, allegati alla richiesta aventi PG. n. 22363, 22364, 22484, 22486 presentate in data 23/11/2020*) con conseguente perdita della restante superficie pari a mq. **1000,00**.

- PUA approvato: prevedeva mq. 2500,00 a destinazione U7n (grandi strutture di vendita del settore non alimentare) e mq. 2500,00 a destinazione U82 (attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi _ magazzini e depositi).

Variante: la richiesta consiste in una modifica merceologica della Superficie di vendita; 1500 mq. di SV da destinare ad una struttura di vendita ad uso alimentare, i restanti 1000 mq. di SV restano ad uso non alimentare.

3. CONTRIBUTO STRAORDINARIO DELL'AREA (ai sensi della DAL 186/2018)

Come già esplicitato nel punto precedente la potenzialità edificatoria viene ridotta di mq. 1000.00, pertanto il valore attuale del Lotto A1 – sub comparto A, è sicuramente superiore al progetto che si andrà a realizzare.

La trasformazione prevede la modifica una porzione di commerciale, da mq. 1500 ad uso non alimentare a mq. 1500 ad uso alimentare. Si ribadisce quindi, che il valore commerciale post-variante possa essere equivalente all'esistente.

Con la presente si richiede che la pratica venga istruita con urgenza.

Data: Forlì, 22/04/2021

TEC-LINE STUDIO S.R.L.

Ing. Rosamaria Caruso

Geom. Loris Leoni

