

## RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

---

La Regione Emilia - Romagna, con la Legge Regionale. n. 25/2001, si è posta l'obiettivo di delocalizzare le unità immobiliari ubicate nelle aree golenali colpite dall'alluvione dell'ottobre 2000, integrando i benefici previsti dall'OM 3090/2000 e dalla Legge n. 365/2000.

Il Consiglio Comunale con proprio atto n. 1599 del 06/12/2001 ha approvato, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 25 dell'08/08/2001, lo studio preliminare di delocalizzazione degli insediamenti abitativi presenti sul proprio territorio che sono stati colpiti da tale alluvione.

Tale studio è stato valutato dalla Regione ammissibile ai finanziamenti di cui alla L.R. n. 25/01.

L'Amministrazione Comunale, pertanto, ha predisposto gli elaborati necessari all'approvazione del Piano di Delocalizzazione degli immobili colpiti dagli eventi calamitosi dell'ottobre e novembre 2000 localizzato a nord del capoluogo, nei terreni antistanti la Chiesa di Moletolo.

La scelta della suddetta ubicazione scaturisce dall'approfondimento delle ipotesi localizzative facenti parte dello studio preliminare approvato con deliberazione di C.C. n. 1599 del 06/12/2001 e presentato alla Regione per l'ottenimento dei finanziamenti, nel quale veniva indicata un'area di grande estensione all'interno della quale doveva essere individuata l'area per la delocalizzazione delle abitazioni colpite dall'alluvione. Tenuto conto dell'esistenza del nucleo urbano caratterizzato dalla presenza della Chiesa di Moletolo, si è ritenuto opportuno localizzare il piano nelle immediate vicinanze del nucleo abitato esistente, anche al fine di aumentare la dotazione di servizi all'abitato di Moletolo.

Il progetto, così come proposto, deriva da un lungo processo partecipativo tra l'amministrazione e i soggetti privati coinvolti nella delocalizzazione.

In particolare, il Piano prevede la realizzazione di 11 lotti privati, dei quali 7 in unifamiliare, 3 in bifamiliare ed 1 in trifamiliare, per la delocalizzazione di un totale di 16 famiglie.

Un'unica strada posta ortogonalmente a strada Moletolo consente l'accesso al comparto; uno spazio pubblico centrale destinato a verde, aree attrezzate per i pedoni, percorsi pedonali, marciapiedi e spazi di sosta per le autovetture, separa la viabilità principale in due viali a senso unico.

Una bassa densità edilizia, con ampi spazi a verde privato consentono di rendere l'intervento maggiormente compatibile con l'area circostante prevalentemente destinata a zona agricola.

Di seguito si indicano i dati dimensionali del progetto:

- superficie territoriale: mq 19.000,00

- indice di fabbricabilità territoriale: 0.13 mq/mq
- superficie fondiaria: mq 11.616,00
- superficie lorda utile massima: mq 2.488,20
- numero alloggi previsti: 16
- altezza massima: m 8,50
- numero massimo piani abitabili: 2

In particolare, per ciascun lotto, i parametri e le quantità edilizie sono le seguenti:

#### **LOTTO 1**

Destinazione d'uso: Residenza (Uso Ufa)  
 Sf: 882,5 mq  
 Slu max: 186,1 mq  
 n° alloggi: 1

#### **LOTTO 2**

Destinazione d'uso: Residenza (Uso Ufa)  
 Sf: 1.027,1 mq  
 Slu max: 216,5 mq  
 n° alloggi: 1

#### **LOTTO 3**

Destinazione d'uso: Residenza (Uso Ufa)  
 Sf: 1.646,5mq  
 Slu max: 347,2 mq  
 n° alloggi: 3

#### **LOTTO 4**

Destinazione d'uso: Residenza (Uso Ufa)  
 Sf: 814,3 mq  
 Slu max: 171,6 mq  
 n° alloggi: 2

**LOTTO 5**

Destinazione d'uso: Residenza (Uso Ufa)  
Sf: 1.052,0 mq  
Slu max: 221,8 mq  
n° alloggi: 1

**LOTTO 6**

Destinazione d'uso: Residenza (Uso Ufa)  
Sf: 1.127,1 mq  
Slu max: 237,6 mq  
n° alloggi: 2

**LOTTO 7**

Destinazione d'uso: Residenza (Uso Ufa)  
Sf: 1.064,1 mq  
Slu max: 224,4 mq  
n° alloggi: 1

**LOTTO 8**

Destinazione d'uso: Residenza (Uso Ufa)  
Sf: 1.252,8 mq  
Slu max: 264,0 mq  
n° alloggi: 2

**LOTTO 9**

Destinazione d'uso: Residenza (Uso Ufa)  
Sf: 595,0 mq  
Slu max: 125,4 mq  
n° alloggi: 2

**LOTTO 10**

Destinazione d'uso: Residenza (Uso Ufa)  
Sf: 1.378,0 mq  
Slu max: 290,4 mq  
n° alloggi: 1

**LOTTO 11**

Destinazione d'uso: Residenza (Uso Ufa)  
Sf: 776,5 mq  
Slu max: 163,7 mq

n° alloggi: 1

Per ciò che concerne le opere di urbanizzazione primaria e secondaria le quantità richieste e previste sono le seguenti:

- <i>parcheggi pubblici (U1):</i>		
richiesti:	(1,2 mq/10 mq di Slu)	298,58 mq
di progetto:		334,00 mq
- <i>verde pubblico attrezzato (U2):</i>		
richiesti:	(7,5 mq/10 mq di Slu)	1.866,15 mq
di progetto:		2.474,00 mq
dei quali:	- computati a standard	2.042,70 mq
	- in rispetto stradale	431,30 mq
- <i>aree per la viabilità (U1):</i>		2.521,00 mq
dei quali in rispetto stradale		273,10 mq
- <i>marciapiedi e percorsi pedonali (U1):</i>		2.035,00 mq
dei quali in rispetto stradale		145,90 mq
- <i>area per la raccolta rifiuti (U1):</i>		20,00 mq
- <b><i>Totale aree di U1:</i></b>		<b>4.910,00 mq</b>
- <b><i>Totale aree di U2:</i></b>		<b>2.474,00 mq</b>
- <b><i>Totale aree di urbanizzazione:</i></b>		<b>7.384,00 mq</b>