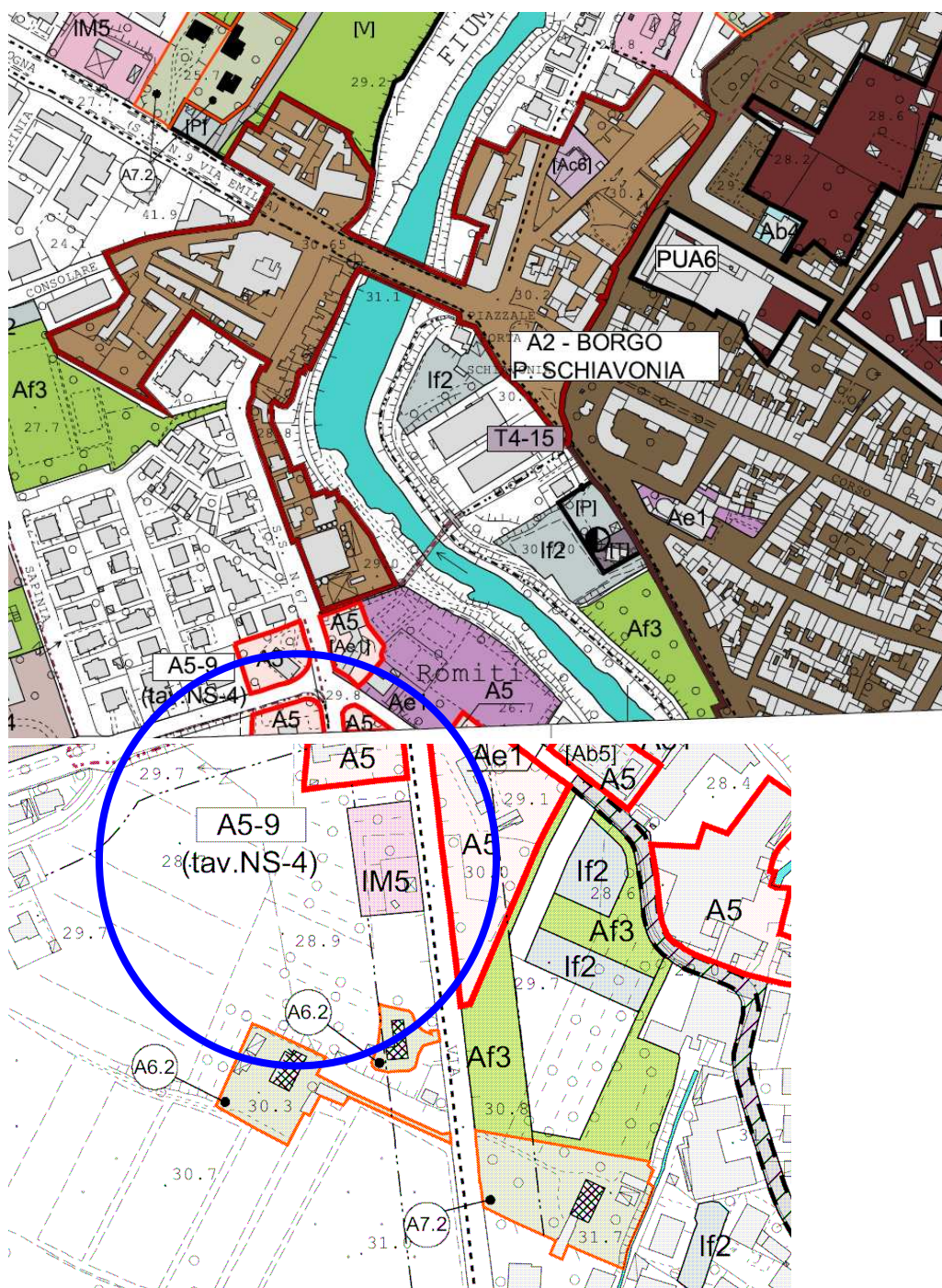


Terreno in via Firenze/angolo Via Valeria distinto al Fg. 174 mappale 560

**Oggetto: Potenziamento spazi di culto e attrezzature religiose della parrocchia dei Romiti.**

La Curia Vescovile ha esposto all'A.C. le proprie necessità di potenziamento del Centro parrocchiale dei Romiti, per accogliere anche l'utenza dei quartieri Cava, Quattro e San Varano. La Giunta Comunale si è già espressa in tal senso positivamente con parere preventivo nel 2010, anche in ragione di una valutazione di massima positiva – espressa informalmente - da parte del Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia.



PSC –POC – tavv P27 e P19 - stralci

I terreni interessati dal potenziamento del centro parrocchiale sono distinti al Fg. 174 mappale 560. Ai fini di tale potenziamento, si è valutato il prospetto fornito dalla Curia in data 25/01/2012 PG 6365, che prevede in sintesi le seguenti quantità:

St dati progetto mq	
chiesa	950,00
canonica	260,00
aule catechismo	700,00
sala polivalente	330,00
chostro	870,00
oratorio, caritas, day hospital anziani	800,00
asilo	500,00
spogliatoi	140,00
<b>TOTALE St</b>	<b>4.550,00</b>

Superficie spazi esterni dati progetto mq	
PARCHEGGIO	1.500,00
STRADE INTERNE	1.000,00
PIAZZALE CHIESA	1.000,00
SPAZI VERDI	3.950,00
CAMPI SPORTIVI	8.000,00
<b>TOTALE ST</b>	<b>15.450,00</b>

St da POC (verifica)			
ST	Uf	St	
<b>19.398,00</b>	<b>0,55</b>	<b>10.668,90</b>	<b>&gt;4550</b>

In accordo con l'Unità Pianificazione Mobilità si è ritenuto che la sostenibilità della nuova dotazione fosse strettamente correlata al miglioramento della funzionalità e accessibilità al quartiere Romiti ed alle strutture vicine (*scuola, asilo, palazzetto*).

In tal senso gli uffici tecnici si erano già espressi (a seguito si riporta sintesi delle valutazioni formulate dall'Unità Pianificazione Mobilità, poi trascritte nel parere preventivo inviato alla Curia in data 8/11/2010 PG 92691):

**“Unità Pianificazione Mobilità**

*Ai fini di assicurare la connessione tra l'attuale struttura parrocchiale e quella di nuova previsione si ravvisa la necessità:*

- *di prevedere un collegamento in sicurezza fra i due opposti versanti di via Firenze con attenzione ai percorsi ciclopedonali ed alla cosiddetta utenza debole;*
- *di prevedere la rifunzionalizzazione e messa in sicurezza dell'intersezione fra via Firenze, Via Valeria e Via dei Mulini, non escludendo la possibilità di una nuova rotonda;*
- *di assicurare comunque il collegamento fra tutte le direttrici ciclabili esistenti e di futura progettazione (ciclabile di Via Firenze e di via Valeria, futuro collegamento ciclabile Viale Salinatore/Via Firenze);*
- *di prevedere nella nuova collocazione del centro parrocchiale una quota di parcheggi superiore, che tenga conto anche delle esigenze del tessuto urbano circostante e delle richieste di sosta dovute alla presenza di strutture scolastiche;*
- *di concordare con gli uffici competenti il nuovo accesso da Via Valeria.*

*In generale la variante urbanistica prospettata può costituire anche un'opportunità per la riqualificazione dell'ambito urbano in fregio alla nuova area parrocchiale e, con esso, dell'intero quartiere Romiti in termini di mobilità e sicurezza stradale.”*

Si fa presente sin d'ora che tutto il quartiere dei Romiti necessita di un'indagine sulla situazione della mobilità e del traffico, mediante apposito *Piano Particolareggiato del Traffico Urbano*, in ragione della residenzialità, della presenza di molteplici servizi e attrezzature collettive, nonché dell'avvio di alcune nuove urbanizzazioni a carattere prevalentemente residenziale (ZNIb 19 su Viale Bologna; ZNI m 17 a Via Sapinia Via Consolare) e terziario (T4 su Viale Bologna).

Ciò posto, si è ritenuto necessario subordinare la realizzazione del centro parrocchiale a progetto unitario CONVENZIONATO, con obbligo di realizzazione, a spese dei soggetti attuatori, delle seguenti maggiori opere a sostenibilità dell'intero intervento, emerse della Valsat ed inserite nelle Norme di POC, all'art. 155 - *Culto - Centri religiosi, parrocchiali e relative attività culturali, sociali ricreative (Ae1)*:

“ La sottozona Ae1 individuata in cartografia alla tavola P 27 con il simbolo @ - ferme restando le destinazioni d'uso ammesse in sottozona Ae1 - è attuabile mediante progetto unitario convenzionato, con potenzialità edificatoria complessiva pari a max mq 4.500 di St, nel rispetto delle seguenti condizioni attuative e con opere di sostenibilità ambientale a totale carico del soggetto attuatore non a scomputo oneri:

- a) **realizzazione di ulteriori circa n. 50 posti auto di parcheggio privato ad uso pubblico** (in aggiunta alle quantità minimali di parcheggio di cui all'art. 32) da realizzarsi preferibilmente in fregio alla Via Valeria, direttamente accessibili dalla medesima via, su materiale drenante ed adeguatamente alberati (per una dimensione minima di mq 1.500, considerando ogni parcheggio di mq 25, compresi gli spazi di accesso e manovra), comprensivi delle reti tecnologiche connesse (fognature, rete elettrica, pubblica illuminazione, ecc);
- b) **realizzazione di n. 2 attraversamenti protetti su Via Firenze in prossimità dell'incrocio Via Firenze, Via dei Mulini e Via Valeria** in posizione idonea, a giudizio e su indicazione dei preposti uffici tecnici comunali;
- c) **realizzazione di rotatoria stradale per rifunionalizzazione dell'incrocio Via Firenze, Via dei Mulini e Via Valeria**, quale opera infrastrutturale esterna al comparto. Sono a carico del soggetto attuatore oltre agli oneri di progettazione e di esecuzione anche i costi di esproprio;
- d) **costituzione** - mediante regolare atto negoziale registrato e trascritto da parte del proprietario del terreno a favore del Comune di Forlì - **di servitù perpetua di uso pubblico sul parcheggio di cui alla lett. a)**, con garanzia della sicurezza della proprietà e dell'apertura alla fruibilità collettiva, con limitazioni connesse agli orari di apertura dell'attività; le spese e imposte inerenti e conseguenti alla costituzione della suddetta servitù siano interamente a carico del soggetto attuatore.

Resta fermo:

- che le opere infrastrutturali sopraindicate sono soggette a parere preventivo su progetto da parte dei competenti servizi comunali;
- che il rilascio del certificato di agibilità del fabbricato di culto è subordinato all'esecuzione delle opere di cui alle lett. a) et b) ed alla costituzione di servitù relativa all'opera di cui alla lett. d);
- che il rilascio del certificato di agibilità per qualsiasi ulteriore fabbricato (attuabile nel rispetto degli indici di zona) ad esclusione del fabbricato di culto è subordinato all'esecuzione dell'opera di cui alla lett. c).”

Si precisa che la rotatoria viene cartografata nella tavola P27 di POC, mentre i vincoli preordinati all'esproprio sono riportati nell'apposito *Elenco dei Vincoli espropriativi*, con durata quinquennale. In base alla convenzione urbanistica, il Comune provvederà ad avviare le trattative per le procedure espropriative, con relativi oneri e costi connessi tutti a carico del medesimo soggetto attuatore. Sarà altresì compito della Curia proporre in futuro funzioni e modalità di intervento sull'attuale chiesa parrocchiale e servizi annessi, in armonia con la situazione di contesto, che il Comune si riserva di valutare in ragione delle esigenze del quartiere.