Comune di Forlimpopoli | Provincia di Forlì-Cesena

Oggetto:

Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 L.R. 24/2017 Piano Urbanistico Attuativo come da scheda n. 16-45-46-49
AMBITO A13-06 2°STRALCIO - Comparto produttivo Melatello

Proprieta':

S.I.F. S.r.l.
con sede in Forlimpopoli, Via Togliatti 19

ISOLANTI S.r.l.
con sede in Forlimpopoli, Via Togliatti 19

EDIL ESTERNI S.r.l.
con sede in Forlimpopoli, Via Cardano 2/d

ACQUISTI EDDA E BARTOLOMEI DARIO S.n.c.
con sede in Forlimpopoli, Via dell'Artigiano 22

Titolo della tavola: **PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE E CALCOLO STANDARD - AREE DA CEDERE**

scala: **1:500**

Tavola n.: **3**

Data di emissione: **dicembre 2021**

revisione 01

Progettista:

maurizio vitali architetto
viale Mattetotti 75 - 47122 Forlì
tel 0543/34429
c.f. VTL MRZ 57L05 D705S
p.iva. 01694060409
vitalim@tin.it

roberto santolini ingegnere
via O.Campri 33/35 - 47034 Forlimpopoli
tel 0543/740290
c.f. SNT RRT 51B03 D704D
p.iva. 00845670405
robsantolini@gmail.com

Superficie territoriale Ambito A13-06 2°stralcio

Superficie territoriale Ambito A13-06 2°stralcio PUA approvato con Delibera C.C. n.42 del 28-7-2010

Rete ecologica da RUE

Fascia 2

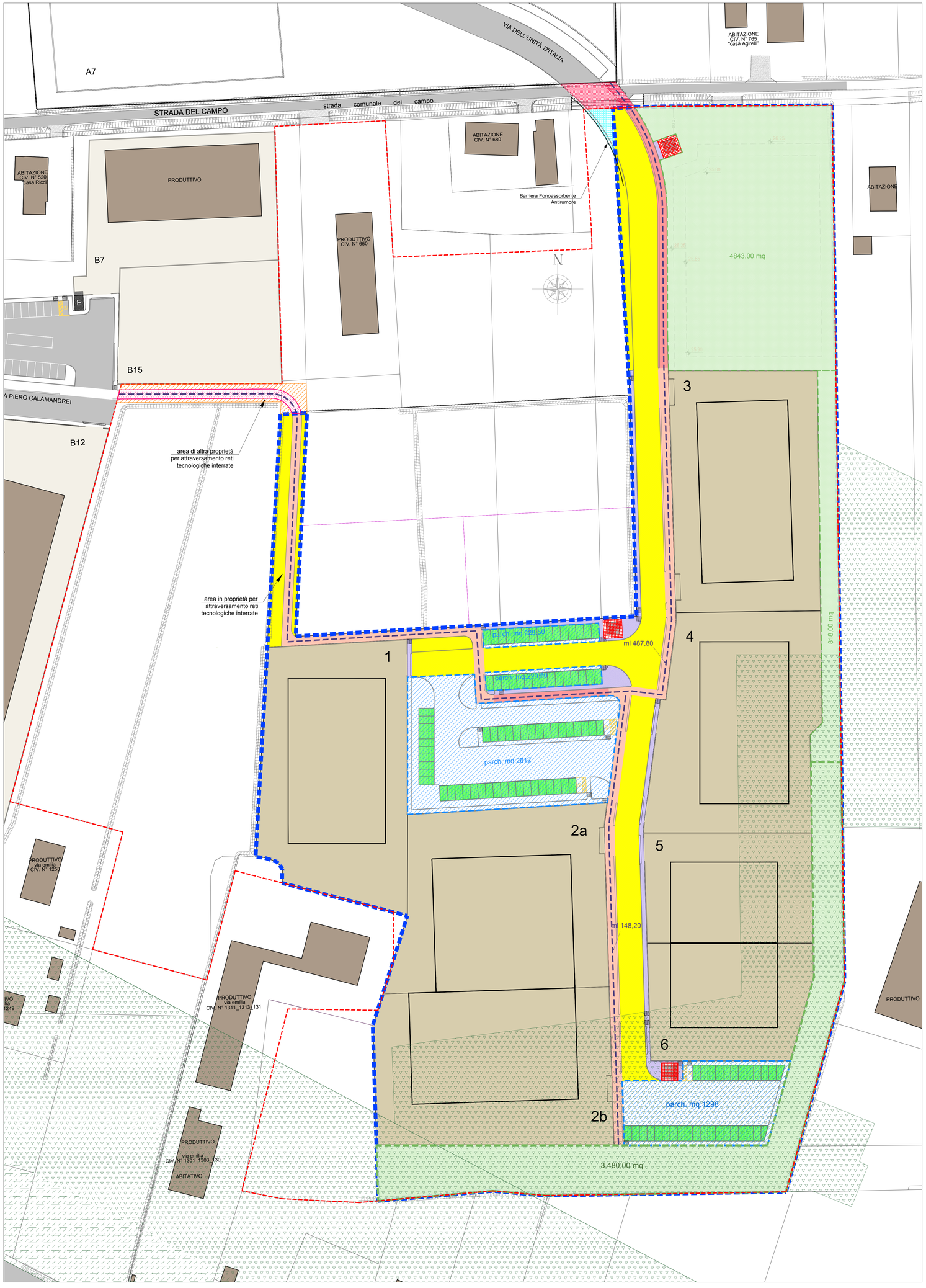
Fascia 3

STANDARD URBANISTICI		PSC/RUE/SCHEDA	PUA
Superficie Territoriale catastale	Mq.		44.179,00
Superficie Territoriale da rilievo	Mq.		43.530,00
Percentuale di riduzione tra ST attuale (mq. 44.179) e ST del Pua approvato 2010 (mq. 73.846)	%		59,83
SL Produttivo totale (UT=0,293 mq./mq.)	Mq.	12.944,45	12.944,45
1) STANDARD PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO (Produttivo)			
- P1 4 mq./100 mq. SL			
- V1 4 mq./100 mq. SL	Mq.	517,78	
	Mq.	517,78	
- P2 + V2 20% ST (ST = 44.179 mq)			
di cui minimo 5% P2	Mq.	8.835,80	
	Mq.	9.871,36	
* Verde pubblico reperito nel 2°stralcio e ceduto al 1°stralcio sub B in cambio di rete ecologica	Mq.	3.480,00	**3.480,00**
Verde pubblico V1 + V2 = Mq. 517,78 + (11,5% ST) 5.080,58 =	Mq.	(5.598,36)	**9.141,00** * di cui **3.480** ceduti al 1°stralcio Sub B **5.661,00 restanti**
Parcheggi pubblici P1 +P2 = Mq. 517,78 + (8,5% ST) 3.755,22 =	Mq.	(4.273,00)	**4.369,00**
TOT. STANDARD PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO	**Mq.**	**9.871,36**	**10.030,00**
TOT. STANDARD PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO + VERDE PUBBLICO DI SCAMBIO CON 1°STRALCIO SUB B	**Mq.**	**13.351,36**	**13.510,00** * di cui **3.480** ceduti al 1°stralcio Sub B (10.030 restanti)
2) PISTA CICLABILE 3 mL/100 mq. SL	**Ml.**	**388,33**	**636,00**
3) RETE ECOLOGICA (30% ST.) =	**Mq.**	**13.253,70**	**0,00** reperiti in proprietà 2°stralcio * **3.480** reperiti in proprietà 1°str..Sub B
Rete ecologica da monetizzare Mq (13.253,70 - * 3.480) = mq. 9.773,70 Mq. 9.773,70 x €/mq 6,37 = € 62.258,47			

* **IL 2°STRALCIO COMPENSA mq. 3.480 DI STANDARD VERDE AL 1° STRALCIO IN CAMBIO di mq. 3.480 DI RETE ECOLOGICA**

AREE DA CEDERE	*mq.*
Verde Pubblico	9.141,00
Parcheggi Pubblici	4.369,00
Pista Ciclabile (Largh. 2,50 m)	373,70
Pista Ciclopedonale (Largh. 2,80/3,00 m)	1.410,15
Marciapiedi	608,20
Strade (compreso verde stradale)	3.935,10
Aree cabine Enel	111,85
TOTALE AREE DA CEDERE NEL COMPARTO	**19.949,00**
Superficie Fondiaria	**23.581,00**
SUPERFICIE TERRITORIALE DA RILIEVO (Superficie Fondiaria + Aree da cedere)	**43.530,00**

OPERE FUORI COMPARTO	
Strada in AREA PRIVATA	69,20
Pista ciclopedonale in AREA PRIVATA	185,00
Area per attraversamenti reti tecnologiche interrate	218,00
TOTALE OPERE FUORI COMPARTO IN AREA PRIVATA	**472,20**
Strada in SUOLO PUBBLICO	111,50
Pista ciclabile in SUOLO PUBBLICO	32,70
TOTALE OPERE FUORI COMPARTO IN SUOLO PUBBLICO	**144,20**



AREA IN CUI SI LOCALIZZA LA RETE ECOLOGICA DA MONETIZZARE DELL'AMBITO A13-06 1° STRALCIO E 2°STRALCIO
"SPINADELLO" LOCALITÀ SELBAGNONE

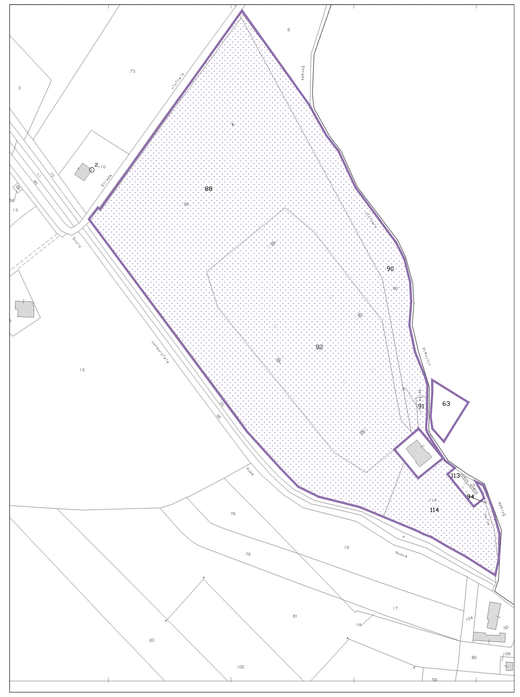
INDIVIDUAZIONE CATASTALE 1:2000

superficie complessiva

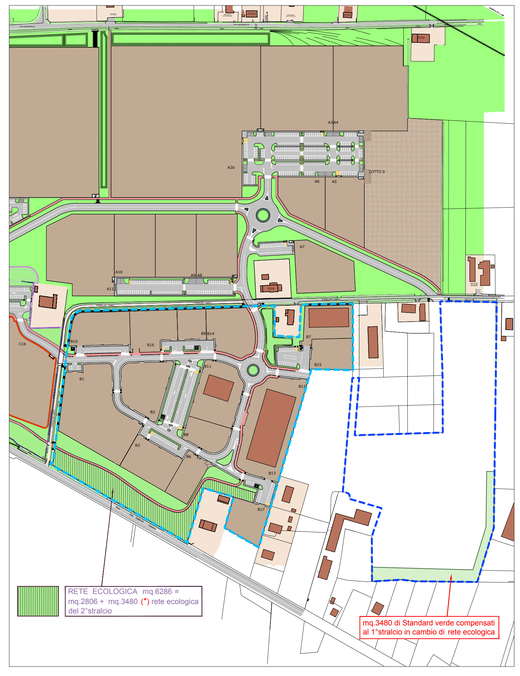
FOGLIO 27	P.lla 88	Ha. 3.59.64
	P.lla 90	Ha. 0.57.45
	P.lla 91	Ha. 0.03.12
	P.lla 92	Ha. 1.88.94
	P.lla 113	Ha. 0.03.50
	P.lla 114	Ha. 0.44.42
	P.lla 94	Ha. 0.02.48
FOGLIO 28	P.lla 63	Ha. 0.03.96
	totale	Ha. 6.63.51

SUPERFICIE UTILIZZABILE PER RETE ECOLOGICA (decurtazione superficie occupata da fabbricati esistenti) §

FOGLIO 27	P.lla 88	Ha. 3.59.64
	P.lla 90	Ha. 0.57.45
	P.lla 91	Ha. 0.03.12
	P.lla 92	Ha. 1.80.99 §
	P.lla 113	Ha. 0.03.50
	P.lla 114	Ha. 0.44.42
	P.lla 94	Ha. 0.02.48
FOGLIO 28	P.lla 63	Ha. — §
	totale	Ha. 6.48.10



PLANIMETRIA AMBITO A13-06 1° STRALCIO - Porzione fuori scala
INDIVIDUAZIONE RETE ECOLOGICA ALL'INTERNO DEL SUB COMPARTO B

1°STRALCIO SUB COMPARTO B

2°STRALCIO