COMUNE DI FORLIMPOPOLI — PROVINCIA DI FORLI-CESENA

OGGETTO:
**ACCORDO OPERATIVO CON VALENZA DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**
(ex art. 38 L.R. 24/2017)
IPOTESI DI BVS (BUFFO PROGRAMMATICO) DELLA NUOVA AREA LOGISTICO-PRODUTTIVA SITA NEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI, DENOMINATA "ALPRACA"

COMMITTENTE:
GESCO S.R.L.

IL COMMITTENTE
GES.CO S.R.L.
Urbanistica
Via Ca' Ansidei, 27
47522 San Vittore di Cesena (FC)
C.Cod.Fisc. P. Iva 00143250405

IL TECNICO INCARICATO
Arch. FLAVIO FILAMINI Dottore
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI FORLI' CESENA
ARCHITETTO
FLAVIO FILAMINI
N. 1

AC1.1 INQUADRAMENTO: Cartografia
AC1.2 INQUADRAMENTO: Vincoli: Tutela e Rari Operativi Vigenti
AC2 INQUADRAMENTO: Rilievo dello Stato di Fatto
AC3 INQUADRAMENTO: Rilievo delle Linee aeree e dei Sottoservizi
AN6 INQUADRAMENTO: Rilievo dei Canali Consorziali
B01 PIANO DI ASSETTO: Planimetria Generale di Progetto
B01- PIANO DI ASSETTO: Individuazione degli Ambiti di Progetto
B02 PIANO DI ASSETTO: Planimetria Generale Quotata di Progetto
B02-1 PIANO DI ASSETTO: Comparti Pubblici e Privati di Progetto
B03 PIANO DI ASSETTO: Schema della Viabilità Veicolare e Pedonale
B04 PIANO DI ASSETTO: Schema delle Reti Fognarie e delle Reti di Approvvigionamento
B05 PIANO DI ASSETTO: Schema delle Reti Tecnologiche
B06 PIANO DI ASSETTO: Schema delle Superfici Permeabili e Impermeabili
B07 PIANO DI ASSETTO: Sezioni Stradali
B08 PIANO DI ASSETTO: Definizione delle Tipologie Edilizie
B09 PIANO DI ASSETTO: Sezioni Stradali Tipo
B10 PIANO DI ASSETTO: Sezione Longitudinale Canali Consorziali di Progetto
B11-1 PIANO DI ASSETTO: Bypass Circotella CER e Collegamento con Sito Produttivo
B11-2 PIANO DI ASSETTO: Bypass Circotella CER - Sezioni Tipo
B11-3 PIANO DI ASSETTO: Bypass Circotella CER - Sezioni e Sezioni Tipo a Pozzetti di Scarico
B12-1 PIANO DI ASSETTO: Interferenza con Consorzio di Bonifica della Romagna e Rete Metanodotto
B12-2 PIANO DI ASSETTO: Interferenza con Consorzio di Bonifica della Romagna
B12-3 PIANO DI ASSETTO: Interferenza con Rete Metanodotto
B13-1 PIANO DI ASSETTO: Nuovi Percorsi per Manutenzione Tipo
B13-2 PIANO DI ASSETTO: Nuovi Percorsi per Manutenzione Tipo - Elementi di Progetto
B14-1 PIANO DI ASSETTO: Rete Idraulica: Adeguamento alla Linea di Confinazione Esistente
C01 URBANIZZAZIONE: Verde Pubblico e Private di Progetto
C02-1 URBANIZZAZIONE: Arredo Urbano - Dettagli
C02-2 URBANIZZAZIONE: Attrezzature Pubbliche - Dettagli Costruttivi
C03 URBANIZZAZIONE: Prefabbricati Tipologici
C04 URBANIZZAZIONE: Pista Ciclabile di Collegamento con S. Lenardo
C05-1 URBANIZZAZIONE: Archivio per il Comune di Forlimpopoli - Architettonico
C05-2 URBANIZZAZIONE: Archivio per il Comune di Forlimpopoli - Architettonico
C05-3 URBANIZZAZIONE: Archivio per il Comune di Forlimpopoli - Impianti Elettrici
C05-4 URBANIZZAZIONE: Archivio per il Comune di Forlimpopoli - Impianto di Illuminazione Pubblica
C05-5 URBANIZZAZIONE: Archivio per il Comune di Forlimpopoli - Impianto Antincendio e di Climatizzazione

COLLABORATORI:
Architetto RICARDO MURANI
Via Ca' Ansidei, 27 - 47522 San Vittore
Studio: 0543 Calderara di Rivoro (BO)

ELABORATO:
*INQUADRAMENTO*
*Rilievo dello Stato di Fatto*

**A02**

| DATA: | REVISIONE: | DISEGNATORE: | SCALA: |
|---|---|---|---|
| 05/01/2023 | 5 | MRN RCR | 1:1.000 |

STUDIO TECNICO ARCH. FABIO FLAMINI — VIALE ROMA 8 - 47012 CIVITELLA DI ROMAGNA (FC)
TEL.: 0543 983112 — MAIL: archflamini@gmail.com - PEC: archflamini@pec.libero.it
C.F.: FLM FGN 68R21 C717T - P.IVA: 01350350406

*PLANIMETRIA CATASTALE*
*Comune di Forlimpopoli - Foglio di mappa 6*
*Scala 1:7.500*

**STATO RILEVATO: Novembre 2020**

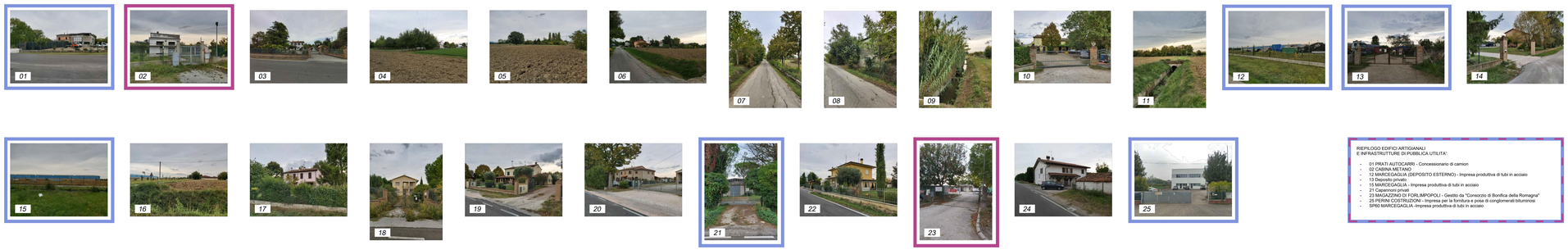
**RETI TECNOLOGICHE**
- Elementi di media tensione
- Elementi linea aerea *Telecom*

**SISTEMA ECOLOGICO**
- Canale consortile aperto
- Canale consortile tombinato
- PTCP Carta Forestale - *Siepi*
- PTCP Carta Forestale - *Filari Alberati*
- Alberi
- Frutteti
- Siepi

**PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**
- Rispetto stradale ESISTENTE
- Rispetto stradale PROGETTO
- POC Strada di collegamento
- Edificio residenziale
- Edificio artigianale
- Infrastruttura

**ELEMENTI DI PROGETTO**
- Punto di prova penetrometrica

**FOTO DELLO STATO DEI LUOGHI**




RIEPILOGO EDIFICI ARTIGIANALI
E INFRASTRUTTURE DI PUBBLICA UTILITA':
- 01 PRATI AUTOCARRI - Concessionario di camion
- 02 CABINA METANO
- 12 MARCEGAGLIA (DEPOSITO ESTERNO) - Impresa produttiva di tubi in acciaio
- 13 Deposito privato
- 15 MARCEGAGLIA - Impresa produttiva di tubi in acciaio
- 16 Deposito privato
- 23 MAGAZZINO DI FORLIMPOPOLI - Gestito da "Consorzio di Bonifica della Romagna"
- 25 PERINI COSTRUZIONI - Impresa per la fornitura e posa di conglomerati bituminosi
- SP80 MARCEGAGLIA -Impresa produttiva di tubi in acciaio

*INDICI*

- SUPERFICIE AREA INTERVENTO: 258.665,00 mq
- POTENZIALITA' EDIFICATORIA ATTESA
Indice de Scheda A13-03 di PSC 0,25 mq/mq: 64.666,25 mq
- RISPETTO DOTAZIONI TERRITORIALI MINIME (RUE art. 4.9)
USO C7 Logistica 32.333,12mq x C8 Produttivo 32.333,12mq
Verde, pari al 10% della ST: 25.866,50 mq
Parcheggi P1, pari a 4mq ogni 100 mq di SUL: 2.586,65 mq
Parcheggi P2, pari a 5% della ST: 12.933,25 mq
Parcheggi P1 + P2: 15.519,90 mq
Parcheggi pertinenziali, pari a 1 posto auto ogni 250 mq di SUL: 259 stalli
Pista Ciclabile, pari a 3ml ogni 100mq di SUL: 1.939,99 ml