Comune di Forlimpopoli | Provincia di Forli-Cesena

Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 L.R. 24/2017 Piano Urbanistico Attuativo come da scheda n. 51 - AMBITO A12-05 2°STRALCIO - Comparto Residenziale presentato il 31/12/2021 prot.n. 23987-23989-23990-23991 e successive integrazioni
INTEGRAZIONE MODIFICHE AL PROGETTO PER RITROVAMENTI REPERTI ARCHEOLOGICI

Proprietà :

Immobiliare Casetta S.r.l.
Via Ravegnana 38 - 47122 Forlì

Matteini Home S.r.l.
Via Duca d'Aosta 70 - 47034 Forlimpopoli

PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE E CALCOLO STANDARD - AREE DA CEDERE

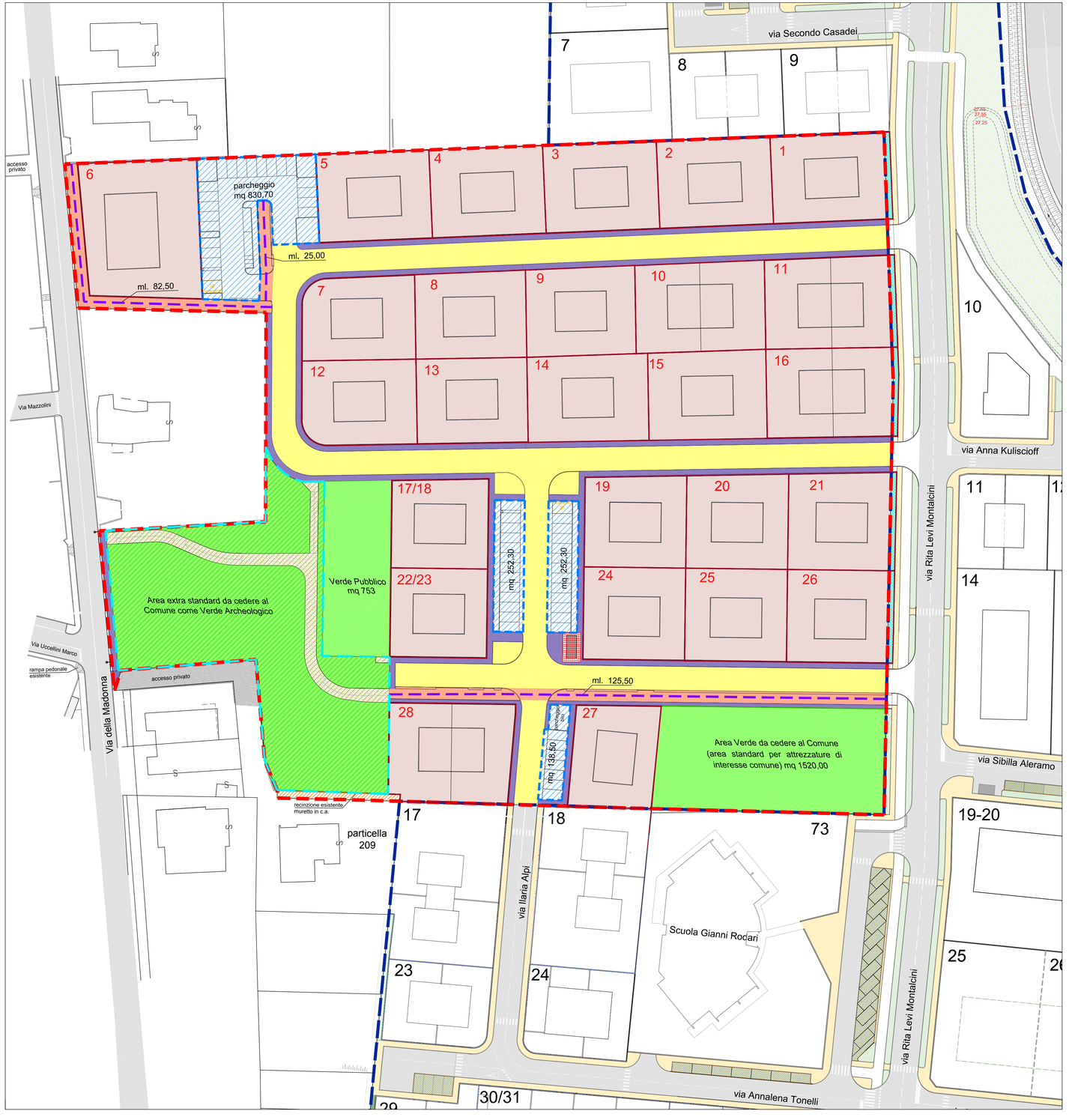
Tavola n. **3-Int_S**
scala **1: 500**

Data di emissione
dicembre 2021
Revisione 01
agosto 2022
Revisione 02
novembre 2022
Revisione 03
gennaio 2024
Revisione 04
febbraio 2024

Progettisti:

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

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



SUPERFICIE TERRITORIALE AMBITO A12-05 2°STRALCIO
SUPERFICIE TERRITORIALE AMBITO A12-05 1°STRALCIO

STANDARD URBANISTICI - AMBITO A12-05 2°STRALCIO		RUE e SCHEDA n.51	PROGETTO
SUPERFICIE TERRITORIALE CATASTALE		mq 29.837,00	mq 29.837,00
SUPERFICIE TERRITORIALE DA RILIEVO			mq 29.536,00
SUPERFICIE FONDIARIA Matteini Home s.r.l mq 3.212,00 Immobilare Casetta S.r.l. mq 13.711,00			mq 16.923,00
SUPERFICIE LORDA (SL) S.t. mq 29.837 x 0,10 mq/mq	Matteini Home s.r.l mq 600,00 Imm. Casetta S.r.l. (mq 2.383,70) arrotondato a mq 2.384,00	(mq 2.983,70) arrotondato a mq 2.984,00 da scheda n. 51	mq 2.984,00
SL DA TRASFERIMENTO dal 1°stralcio Ambito A12-05 Immobilare Casetta S.r.l. mq. 1.278,03 dal macrolotto 2 SUB C Matteini Home s.r.l mq 207,00 dal Lotto n. 5 # considerati ai fini degli standard come esterni all'Ambito A12-05			mq 1.485,03 (di cui mq. 207 # considerati come esterni all'Ambito A12-05)
SL TOTALE Matteini Home s.r.l (mq 600 + mq 207 da trasferimento) = mq 807 Imm. Casetta S.r.l. (mq 2.384 + mq 1.278,03 trasferim.) = mq 3.662,03			**mq 4.469,03**
VERDE PUBBLICO (SL di calcolo mq. 2984 + mq. 207 # = mq. 3.191,00) Standard: Verde Pubblico 16 mq /100 mq SL + aree per attrezzature di interesse comune + aree per istruzione 19 + 9 mq/100 mq SL verde pubblico mq (SL 2.984 x 16)/100 = mq 477,44 aree per attrezz. mq (SL 2.984 x 19 + 9)/100 = mq 835,52 + standard da SL da trasferim. considerata esterna all'Ambito verde pubblico mq (SL 207 # x 16)/100 = mq 33,12 aree per attrezz. mq (SL 207 # x 19 + 9)/100 =mq 57,96		mq 1.404,04	mq 2.273,00 (mq 1.520,00 + mq 753,00)
PARCHEGGI PUBBLICI (SL di calcolo mq. 2984 + mq. 1.485,03 = mq. 4.469,03) Standard Parcheggi Pubblici: (4 + 16 = 20 mq)/ 100 mq SL mq (SL 2.984 x 20)/100 = mq 596,80 + standard da SL da trasferimento mq (SL da trasferimento 1.485,03 x 20)/100 = mq 297,00		mq 893,80	mq 1.473,80 (mq 830,70 + mq 252,30 + mq 252,30 + mq 138,50)
PISTA CICLABILE (SL di calcolo mq. 2984 + mq. 207 # = mq. 3.191,00) Standard Pista Ciclabile: 6ml / 100mq SL (SL 2984 x 6) /100 = ml 179,04 + standard da SL da trasferim. considerata esterna all'Ambito (SL 207 # x 6) /100 = ml 12,42		ml 191,46	ml 233,00 (ml 125,50 + ml 82,50 + ml 25,00)

SL mq 207 trasferiti dal lotto n. 5 Ambito A12-05 1°stralcio che ai fini del calcolo degli standard vengono considerati come esterni all'Ambito in quanto producono standard nel 2°stralcio a compensazione di un trasferimento di SUL pari a mq. 207 da Via Ordelaffi (A10a consolidato) al lotto n. 5 senza aumento di standard esistenti nel 1°stralcio.

Aree da cedere al Comune come VERDE ARCHEOLOGICO EXTRA STANDARD comprensivo di percorso ciclopedonale. mq 3.110

AREE DA CEDERE	mq.
Verde Pubblico	2.273,00
Verde archeologico	3.110,00
Parcheggi Pubblici	1.473,80
Pista Ciclabile / Ciclopedonale (Largh. 2,50 / 3,00 m)	715,30
Marciapiedi	1.631,80
Strade (compreso verde stradale)	3.483,00
Aree cabine Enel	33,60
TOTALE AREE DA CEDERE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE	**12.720,50**

Porzione della SF dei lotti n. 1, 11, 16, 21 e 26 esterna alla Superficie Territoriale, attualmente destinata a verde stradale di risulta e ceduta alla Amministrazione Comunale con le opere di urbanizzazione del 1°stralcio. AREA PUBBLICA DA CEDERE AL PRIVATO, PREVIA PROCEDURA DI SDEMANIALIZZAZIONE	163,00
Superficie Fondiaria di progetto dei lotti da n. 1 a n. 28 (comprensiva della porzione di mq. 163)	16.923,00
Superficie Fondiaria interna alla Sup. Territoriale mq. 16.923 - mq. 163 =	16.760,00
Area privata di proprietà Immobiliare Casetta s.r.l. coincidente con porzione della particella 2123, su cui insiste lo scolo consorziale tombinato 5°Ramo Ausetta (sclassificato), perimetrata su muretto esistente in c.a. e utilizzata dalla proprietà limitrofa particella 209. Ricompresa all'interno della Superficie Territoriale.	55,50

AREE RICOMPRESE NELLA SUPERFICIE TERRITORIALE AMBITO A12-05 2° STRALCIO	
Aree da cedere per opere di urbanizzazione	12.720,50
Superficie Fondiaria interna alla Superficie Territoriale	16.760,00
Area privata di proprietà Immobiliare Casetta s.r.l. ma utilizzata dalla proprietà limitrofa	55,50
SUP. TERRITORIALE DA RILIEVO AMBITO A12-05 2° STRALCIO	**29.536,00**