COMUNE DI FORLIMPOPOLI — PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

OGGETTO:

ACCORDO OPERATIVO CON VALENZA DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

(ai sensi dell'art. 38 L.R. 24/2017)

IPOTESI DI SVILUPPO PROGRAMMATICO DELLA NUOVA AREA LOGISTICO-PRODUTTIVA SITA NEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI, DENOMINATA "ALPPACA"

COMMITTENTE:

GESCO S.R.L.

IL COMMITTENTE

GES.CO S.R.L.
Unipersonale
Via del Rio, 400
47522 San Vittore di Cesena (FC)
Cod.Fisc./ P. Iva 00143350403

A01.1 INQUADRAMENTO, Cartografia
A01.2 INQUADRAMENTO, Vincoli, Tutele e Piani Operativi Vigenti
A02. INQUADRAMENTO, Rilievo dello Stato di Fatto
A03. INQUADRAMENTO, Rilievo delle Linee aeree e dei Sottoservizi
A04. INQUADRAMENTO, Rilievo dei Canali Consortili
A05. INQUADRAMENTO, Profili e sezioni dei Canali Consortili
B01. PIANO DI ASSETTO, Individuazione degli Ambiti di Progetto
B02. PIANO DI ASSETTO, Ipotesi Programmatica di Assetto Territoriale
B03.1 PIANO DI ASSETTO, Comparti Pubblici e Privati di Progetto
B03.2 PIANO DI ASSETTO, Definizione degli Ambiti Pubblici di Progetto
B04. PIANO DI ASSETTO, Schema delle Macro Funzioni e delle Reti di Approvigionamento
B05. PIANO DI ASSETTO, Planivolumetrico e Sezioni Generali
B06. PIANO DI ASSETTO, Schema delle Superfici Permeabili e Impermeabili
B07. PIANO DI ASSETTO, Schema Idraulico
B08. PIANO DI ASSETTO, Definizione delle Tipologie Edilizie
B09. PIANO DI ASSETTO, Sezioni Stadali Tipo
B10. PIANO DI ASSETTO, Profilo e Sezioni dei Canali Consorili di Progetto
B11.1 PIANO DI ASSETTO, Bypass Condotta CER e Collegamento con Sito Produttivo
B11.2 PIANO DI ASSETTO, Bypass Condotta CER - Studio dei Profili
B11.3 PIANO DI ASSETTO, Bypass Condotta CER - Sezione di Scavo Tipo e Pozzetto di Scarico
B11.4 PIANO DI ASSETTO, Bypass Condotta CER - Sezioni Tipo in Corrispondenza di Nuovo Attraversamento
B12.1 PIANO DI ASSETTO, Interferenze con Consorzio di Bonifica della Romagna
B12.2 PIANO DI ASSETTO, Nuovi Percorsi per Manutenzioni Terzi
B12.3 PIANO DI ASSETTO, Nuovi Percorsi per Manutenzioni Terzi
B13.1 PIANO DI ASSETTO, Bypass Rete SNAM - Studio Interferenze con Elementi di Progetto
B13.2 PIANO DI ASSETTO, Rete SNAM: Allacciamento alla Linea di Distribuzione Esistente
C01. URBANIZZAZIONE, Verde Pubblico e Privato di Progetto
C02.1 URBANIZZAZIONE, Illuminazione Pubblica
C02.2 URBANIZZAZIONE, Illuminazione Pubblica - Dettagli Costruttivi
C03. URBANIZZAZIONE, Segnaletica Stradale
C04. URBANIZZAZIONE, Pista Ciclabile di Collegamento con S. Leonardo
C05.1 URBANIZZAZIONE, Archivio per il Comune di Forlimpopoli - Planimetria
C05.2 URBANIZZAZIONE, Archivio per il Comune di Forlimpopoli - Architettonico
C05.3 URBANIZZAZIONE, Archivio per il Comune di Forlimpopoli - Impianto Elettrico
C05.4 URBANIZZAZIONE, Archivio per il Comune di Forlimpopoli - Impianto di Rilevazione Fumi
C05.5 URBANIZZAZIONE, Archivio per il Comune di Forlimpopoli - Impianto Antincendio e di Climatizzazione

IL TECNICO INCARICATO
Arch. Fabio Eugenio Flamini

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI FORLI' - CESENA 170 ARCHITETTO FLAMINI FABIO EUGENIO

COLLABORATORI:
Architetto RICCARDO MURANI
e-mail: arch.r.murani@gmail.com
Studio: 40012 Calderara di Reno (BO)

ELABORATO:

PIANO DI ASSETTO
Ipotesi Programmatica di Assetto Territoriale

B02

DATA:	REVISIONE:	DISEGNATORE:	SCALA:
29/01/2024	8	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 58R21 C777T P.IVA: 01330250406

PLANIMETRIA CATASTALE

Comune di Forlimpopoli - Foglio di mappa 6
Scala 1:7.500

LEGENDA

LIMITE AREA DI COSTRUZIONE

- Limite area di costruzione per uso C8 Logistica merci
- Limite area di costruzione per dotazioni ecologiche ed impiantistiche

SOTTOSERVIZI

- CER — Rete adduzione acque CER/CBR esistente
- ex — Rete distribuzione acque CER/CBR da sopprimere
- NEW — Rete distribuzione acque CER/CBR da realizzare
- Percorsi manutenzione
- SNAM — SNAM - Infrastrutture esistenti
- ex — SNAM - Infrasteutture da sopprimere
- NEW — SNAM - Infrastrutture da realizzare
- Linea aerea di media tensione esistente
- Linea aerea *Telecom* esistente
- Illuminazione pubblica da realizzare *(linea interrata)*
- Illuminazione pubblica da realizzare *(elementi)*

VIABILITA' E PIAZZALI

AREE ESTERNE AL PROGETTO

ELEMENTI DI VINCOLO *(Emilia Bis)*

SISTEMA ECOLOGICO

- Canale consortile aperto
- Canale consortile tombinato
- Rete ecologica

STANDARD URBANISTICI

- **SUPERFICIE TERRITORIALE : 258.665,00 mq**
- **SUPERFICIE UTILE LORDA : 64.666,25 mq** *(0,25 mq/mq)*
  suddivisa per uso privato **C8** Logistica merci **63.000,00mq** +
  capacità edificatoria pari **1.666,25mq** a ceduta all'Amministrazione Comunale per depositi ed assimilati

DOTAZIONI TERRITORIALI:

- **PARTECIPAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DELLA STRADA DI COLLEGAMENTO VELOCE**
  Accordo bonario per cedere le aree utili a titolo gratuito
  Realizzazione diretta delle bretelle di collegamento
- **VERDE PUBBLICO**
  Verde pubblico previsto da RUE: **25.866,50 mq** *(10% ST)*
- **PARCHEGGI PUBBLICI**
  Mq di parcheggi pubblici P1: 2.520,00 mq *(4mq ogni 100mq di SUL)*
  Mq di parcheggi pubblici P2: 12.933,25 mq *(5% ST)*
  Mq di parcheggi pubblici P1 + P2 previsti da RUE: **15.453,25 mq**
- **PARCHEGGI PERTINENZIALI**
  Stalli pertinenziali previsti da RUE: **252** *(1mq ogni 250mq di SUL)*
- **PISTA CICLABILE**
  Pista Ciclabile prevista da RUE: **1.890,00 ml** *(3mq ogni 100mq di SUL)*
- **DOTAZIONI EXTRA-STANDARD**
  Archivio per il Comune di Forlimpopoli
  Lotti ad Indice Zero attrezzati