COMUNE DI FORLIMPOPOLI — PROVINCIA DI FORLI-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, 420
47522 San Vittore di Cesena (FC)
Cod.Fisc. e P.Iva 03123200409

IL TECNICO INCARICATO
Arch. Fabio Andrea Flamini

ELABORATO:

PIANO DI ASSETTO
Comparti Pubblici e Privati di Progetto

B03.1

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 FDN 68R21 C717T - P.IVA: 01305290408

AR1.1 INQUADRAMENTO: Compulsa
AR1.2 INQUADRAMENTO: Vincoli, Tutele e Fasci Operativi Vigenti
AR2 INQUADRAMENTO: Rilievo dello Stato di Fatto
AR3 INQUADRAMENTO: Rilievo della Linea aerea e dei Sottoservizi
AR4 INQUADRAMENTO: Rilievo Altimetrico Area di Progetto
AR5 INQUADRAMENTO: Profili e sezioni dei Canali Consorziali
B01 PIANO DI ASSETTO: Sistema Viabilistico Esistente e Progetto
B02 PIANO DI ASSETTO: System Programmatico & Assetto Territoriale
B03.1 PIANO DI ASSETTO: Comparti Pubblici e Privati di Progetto
B03.2 PIANO DI ASSETTO: Dotazione degli Ambiti Pubblici di Progetto
B04 PIANO DI ASSETTO: Dotazione Infrastrutture Pubbliche e Reti di Approvvigionamento
B05 PIANO DI ASSETTO: Potenziamento e Nuovo Sottopasso
B06 PIANO DI ASSETTO: Schema della Superficie Permeabile e Impermeabile
B07 PIANO DI ASSETTO: Schema Fognario
B08 PIANO DI ASSETTO: Dettaglio della Tipologia Edilizia
B09 PIANO DI ASSETTO: Schema Illuminazione Pubblica
B10 PIANO DI ASSETTO: Profilo e Sezioni dei Canali Consorzi di Progetto
B11.1 PIANO DI ASSETTO: Bypass Cicloviario Ciclo - Pedonale - Sezione Tipo Prospetto
B11.2 PIANO DI ASSETTO: Bypass Cicloviario Ciclo - Pedonale Profili
B11.3 PIANO DI ASSETTO: Bypass Cicloviario Ciclo - Pedonale - Tipo Prospetto di Alzato
B11.4 PIANO DI ASSETTO: Bypass Cicloviario Ciclo - Sezioni Tipo e Corrispondenza di Nuovo Attraversamento
B12 PIANO DI ASSETTO: Nuovo Percorso per Manutenzione Fiume Montone
B13.1 PIANO DI ASSETTO: Nuovo Percorso per Manutenzione Fiumi
B13.2 PIANO DI ASSETTO: Nuovo Percorso per Manutenzione Fiumi
B14 PIANO DI ASSETTO: Rete Idraulica Minore Esistente e Progetto con Elementi di Progetto
B15.1 PIANO DI ASSETTO: Rete Idraulica Minore/Interventi alla Linea di Bonifica/Linee Essenziali
B15.2 PIANO DI ASSETTO: Rete Idraulica Minore/Interventi alla Linea di Bonifica
C02.1 URBANIZZAZIONE: Sottopassi Pubblica
C02.2 URBANIZZAZIONE: Sottopassi Pubblica - Dettagli Costruttivi
C03 URBANIZZAZIONE: Segnaletica Stradale
C05.1 URBANIZZAZIONE: Schema Fognario Acque Nere e Capacità
C05.2 URBANIZZAZIONE: Archivio per il Comune di Forlimpopoli - Allegato
C05.3 URBANIZZAZIONE: Archivio per il Comune di Forlimpopoli - Allegato
C05.4 URBANIZZAZIONE: Archivio per il Comune di Forlimpopoli - Impianto Elettrico
C05.5 URBANIZZAZIONE: Archivio per il Comune di Forlimpopoli - Impianto di Rilevazione Fumi
C06.1 URBANIZZAZIONE: Archivio per il Comune di Forlimpopoli - Impianto di Ventilazione e di Climatizzazione

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

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

OPERA PUBBLICA STRADA DI COLLEGAMENTO VELOCE IN CAPO AI COMUNI DI FORLI E FORLIMPOPOLI DENTRO E FUORI L'AREA D'INTERVENTO ALPPACA

- FMI - Rotatoria
- FMI - Strada di collegamento veloce
- C — FMI - Pista ciclabile
- D — FMI - Area ceduta gratuitamente per mitigazione verde destinata a prato
- E — FMI - Area ceduta gratuitamente per mitigazione verde destinata a bosco

DOTAZIONI TERRITORIALI DA CEDERE AL COMUNE

- A — Dotazione territoriale - Rotatoria
- B — Dotazione territoriale - Viabilità
- B_1 — Dotazione territoriale - Strada di collegamento veloce adeguata al progetto ALPPACA
- C — Dotazione territoriale - Pista ciclabile
- D — Dotazione territoriale Area verde destinata a prato
- E — Dotazione territoriale Area verde destinata a bosco
- P02 — Dotazione territoriale Parcheggio pubblico
- L00 — Controparti monetizzazione Lotto ad indice zero

OPERE DI PERTINENZA PRIVATA

- B — Viabilità
- C — Pista ciclabile
- E — Area verde destinata a bosco e filari alberati
- P^2 — Parcheggio pertinenziale

STANDARD URBANISTICI

- **SUPERFICIE TERRITORIALE : 258.665,00 mq**
- **SUPERFICIE UTILE LORDA : 64.666,25 mq** *(0,25 mq/mq)*
  suddivisa per uso privato **Cll** Logistica mero **63.000,00mq** + capacità edificatoria pari **1.666,25mq** a cessione 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 tratte 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 (mq spn 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: **262** (1mq spn 200mq di SUL)
- **PISTA CICLABILE**
  Pista Ciclabile prevista da RUE: **1.096,00 ml** (2mq spn 100mq di SUL)
- **DOTAZIONI EXTRA-STANDARD**
  Archivio per il Comune di Forlimpopoli
  Lotti ad indice Zero attrezzati