



PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Attuazione degli artt.21 e 28 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

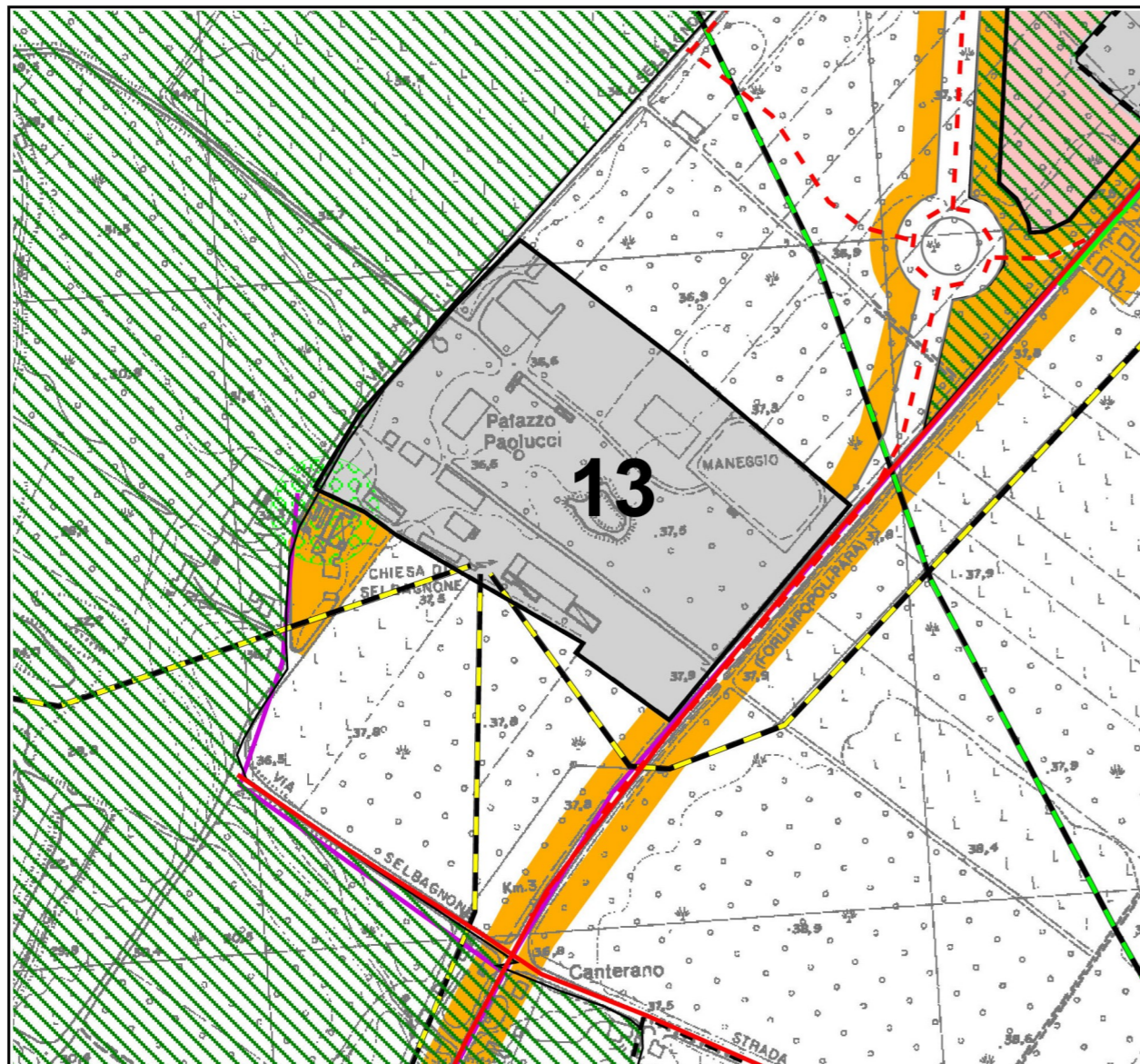
COMUNE DI FORLIMPOPOLI

SCHEDA AMBITO INSEDIATIVO A11-13

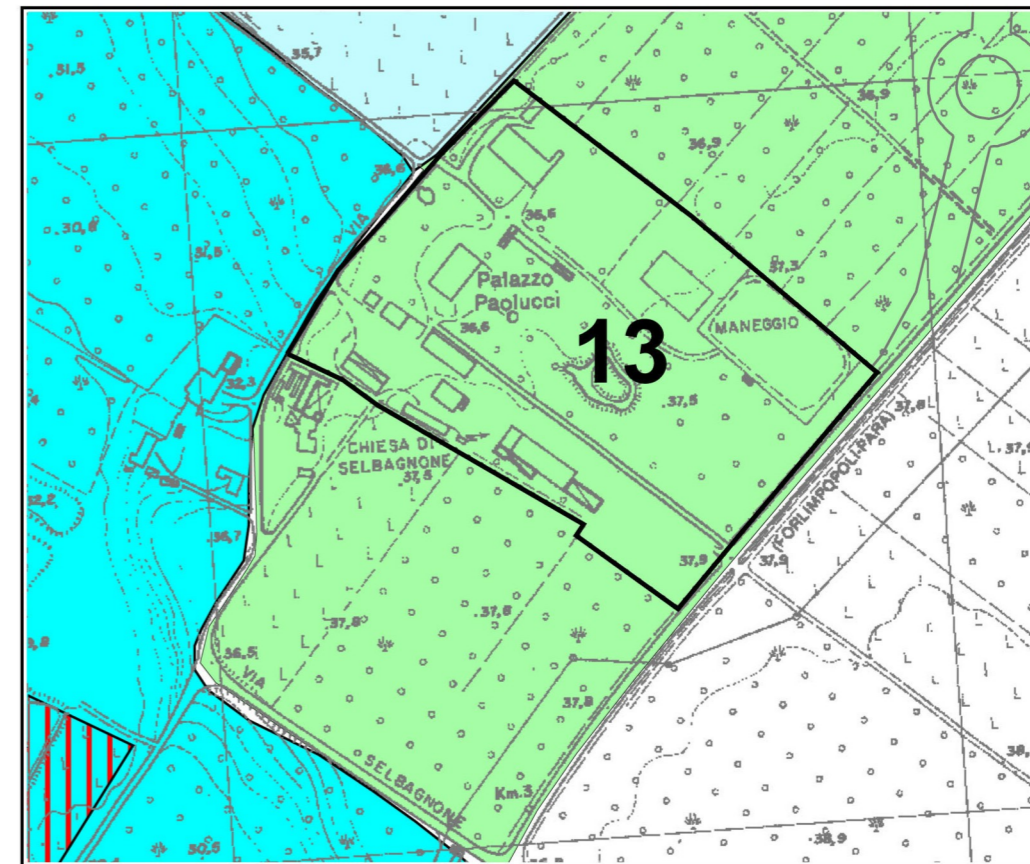
ELABORATO

13a

SCALA 1:5000



- Corsi d'acqua principali
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 17 PTCP)
- Zone di espansione inondabili
- Zone ricomprese nel limite morfologico
- Zone di difficile scolo
- Zone di tutela del paesaggio fluviale
- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (Art. 19 PTCP)
 - Interesse paesaggistico-ambientale
- Zone ed elementi di particolare interesse storico-archeologico (Art. 21 PTCP)
 - Complessi archeologici
 - Accertata e rilevata consistenza archeologica
 - Concentraz. materiali archeologici o segnalazione rinvenimenti
 - Tutela della struttura centuriata (art. 21c/PTCP)
 - Tutela elementi della centuriazione (art. 21d/PTCP)
- Zone di tutela naturalistica (Art. 25 PTCP)
 - Tutela naturalistica
- Parco nazionale (Art. 30 PTCP)
- Tutela recupero e valorizzazione (art. 32/PTCP)

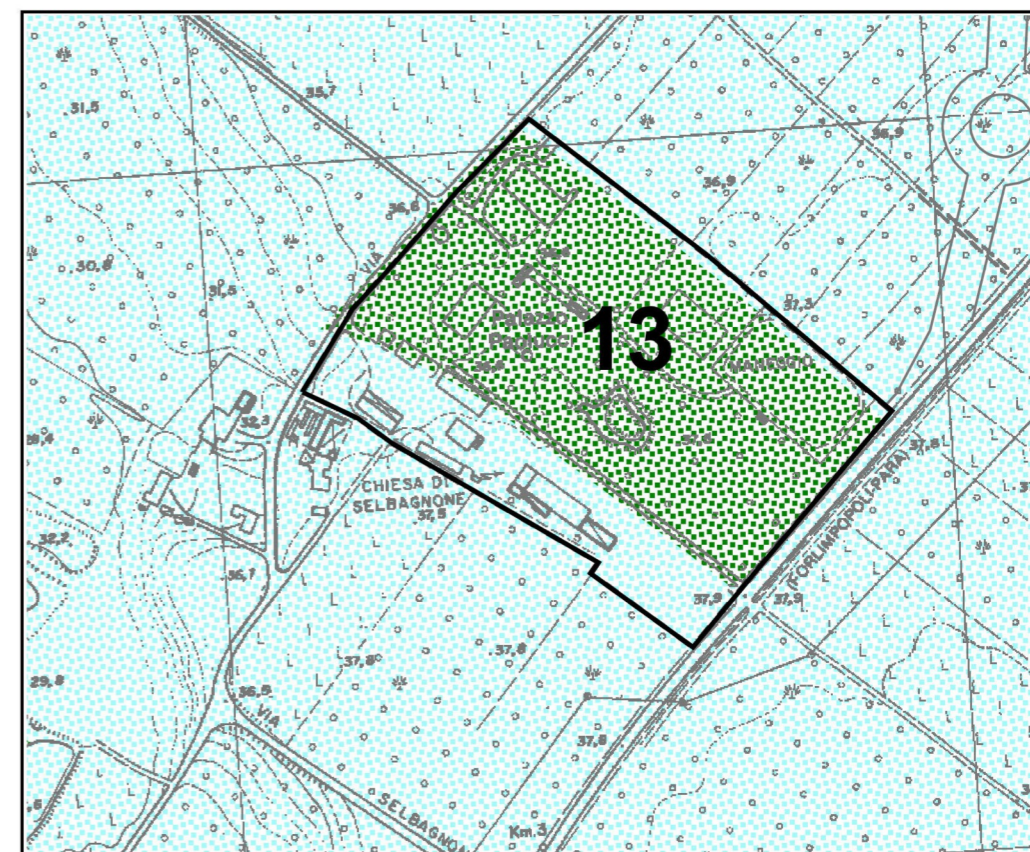


- Depositi alluvionali terrazzati
- Aree caratterizzate da ricchezza di falde acquifere
- Piano infraregionale attività estrattive
- Aree forestali e boschive (Art. 10 PTCP)
- Zone caratterizzate da dissesto e instabilità
 - Corpi di frana attivi (Art. 26 PTCP)
 - Corpi di frana privi di periodicità stagionali (Art. 26 PTCP)
- Zona 1 - Area dissestata (Art. 12 Piano stralcio Autorità di bacino)
- Zona 1 - Area di possibile evoluzione del dissesto (Art. 12 Piano stralcio Autorità di bacino)
- Abitati da consolidare o trasferire (Art. 29 PTCP)
- Aree a rischio di esondabilità
 - Area a media probabilità di esondazione (Art. 4 Piano stralcio Autorità di bacino)
 - Area ad elevata probabilità di esondazione (Art. 3 Piano stralcio Autorità di bacino)
- Aree calanchive (Art. 20a PTCP)
- Calanchi (Art. 20a PTCP)
- Aree di ricarica degli acquiferi sotterranei (Art. 28 PTCP)

- Confine comunale
- Aree confermate da PRG
- Sistema insediativo storico
 - Centro storico (Art. A-7)
- Territorio urbano
 - Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)
 - Ambiti da riqualificare (Art. A-11)
 - Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)
 - Ambiti specializzati per attività produttive esistenti (Art. A-13)
 - Ambiti specializzati per nuove attività produttive (Art. A-13)
 - Attrezzature e spazi collettivi consolidati (Art. A-24)
 - Aree standard verde e servizi
 - Ambiti specializzati per attività terziarie (Art. A-13)
 - Fascia di rispetto cimiteriale
 - Zone PRG confermate ma non attuate
 - Fascia di rispetto SNAM
 - Fascia di rispetto AT ENEL

- Viabilità esistente
 - Autostrada A14
 - Strade statali
 - Strade provinciali
- Viabilità di progetto
 - Strade statali
 - Strade provinciali
 - Strade comunali
 - Pista ciclabile di progetto

- Aree di ricostituzione della vita ecologica di pianura
- Ambito agricolo Periurbano (Art. A-20)
- Manufatti incongrui (L.R. 16/2002)
- Reti tecnologiche
 - Rete acquedottistica (distribuzione)
 - Rete acquedottistica (adduzione)
 - Rete acquedottistica Romagna Acque
 - Rete di distribuzione gas
 - Rete di distribuzione gas SNAM
 - Rete fognaria (fogge miste)
 - Depuratori
 - Rete di trasporto energia elettrica ENEL Alta Tensione
 - Rete di trasporto energia elettrica ENEL Media Tensione
 - Condotta principale (Consorzio di Bonifica Romagna Centrale) fascia di rispetto di 10m da entrambe i lati





COMUNE DI FORLIMPOPOLI

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Attuazione degli artt.21 e 28
della L.R. 20/2000 e s.m.i.

**SCHEDA AMBITO
INSEDIATIVO
A11-13**

ELABORATO

13b

A11 – 13 Comparto di riqualificazione Villa Paolucci

Obiettivi

- favorire il recupero di Villa Paolucci Merlini, con un'adeguata sistemazione dei volumi minori nell'intorno, sia dal punto di vista paesaggistico che funzionale.

Usi

In prevalenza residenziale, con possibili quote di servizi pubblici, da definire in sede di POC.

Capacità insediabile e indice perequativo

La St esistente è di mq. 71.500 con volumi incongrui per mc.15.600

SU residenziale nella Villa Paolucci Merlini e negli edifici annessi come da PRG vigente.

SU res.le derivabile : mc. 15.600 : mt. 3 = mq. 5.165

SU da trasferire nel comparto 5.

Condizioni

- in aggiunta agli oneri di U2, saranno da stabilire in sede di POC oneri aggiuntivi, relativi all'incremento di valore che la SU realizzerà nel trasferimento in zona più centrale.

L'ambito non è soggetto alla ValSAT, in quanto non è previsto dal PSC un carico insediativo aggiuntivo rispetto a quanto indicato nel precedente PRG.