



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

# PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Attuazione degli artt. 21 e 28 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.



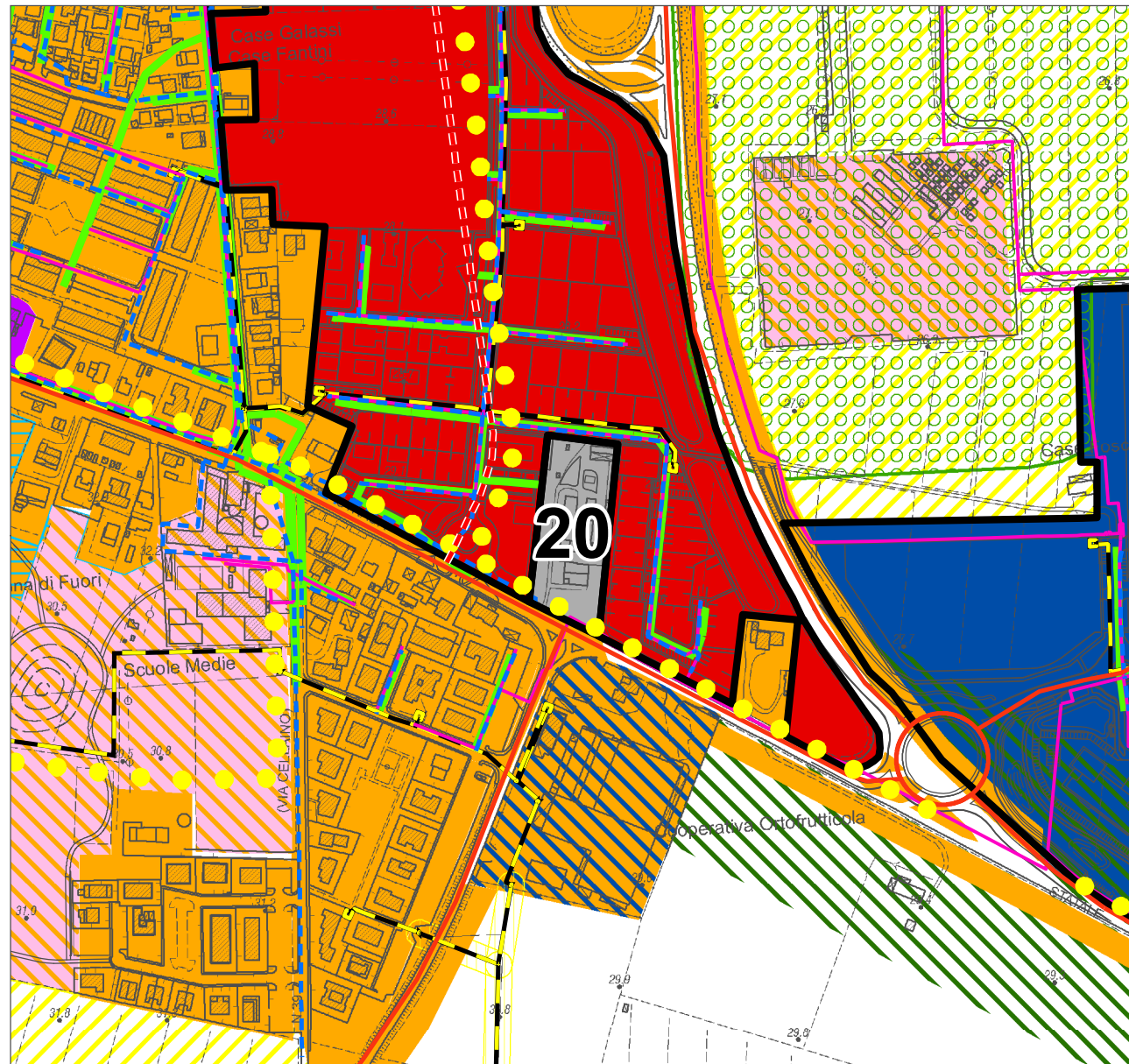
Scheda introdotta con Variante approvata C.C. n. 31 del 18/05/2019

## SCHEDA AMBITO INSEDIATIVO A11-20

ELABORATO

# 20a

1:5.000



### Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua - Art. 17 PTCP

- Zone di espansione inondabili - fascia A
- Zone riconprese nel limite morfologico - fascia B
- Zone di tutela del paesaggio fluviale - fascia C

### Invasi ed alvei - Art. 18 PTCP

### Zone ed elementi di particolare interesse storico-archeologico - Art. 21b2 PTCP

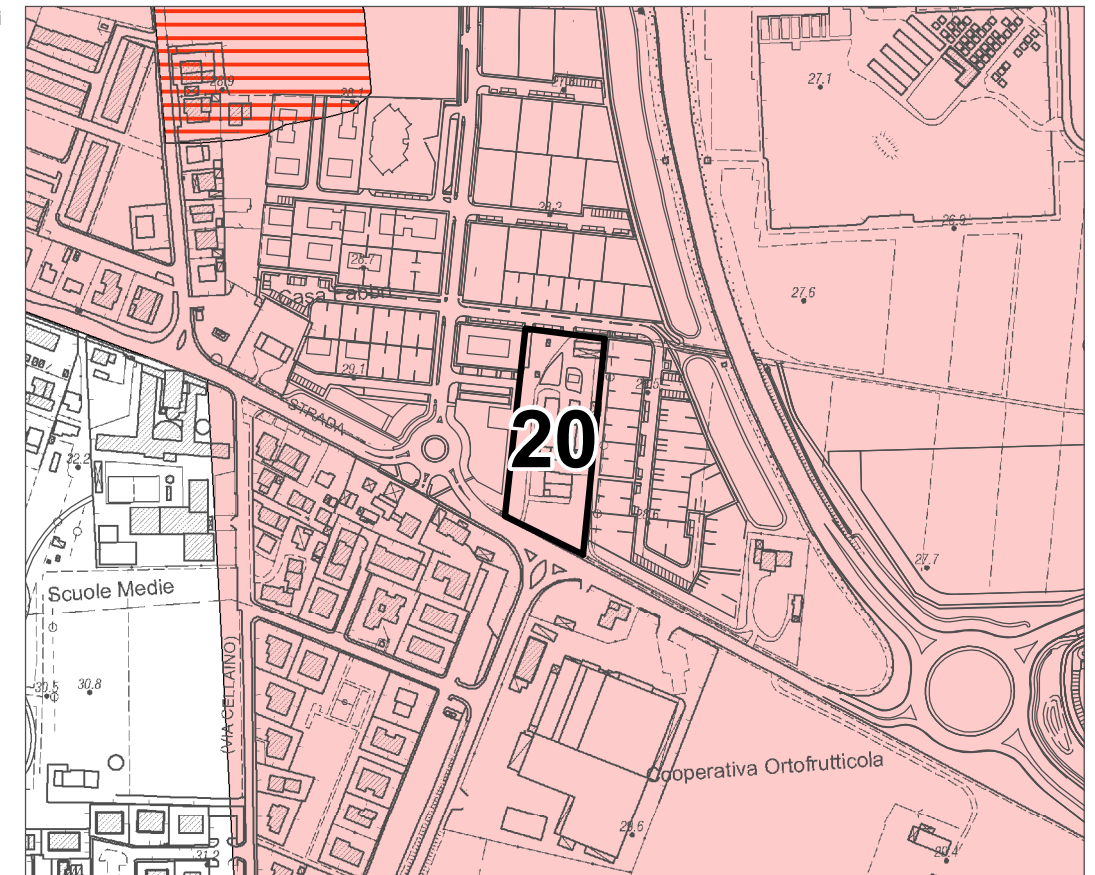
- Complessi archeologici - Art. 21a-a
- Accertata e rilevata consistenza archeologica - Art. 21a-b1
- Concentrazione materiali archeologici o segnalazione rinvenimenti - Art. 21a-b2

### Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione - Art. 21b

- Tutela della struttura centuriata - Art. 21b-a
- Tutela elementi della centuriazione - Art.21b-b

### Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale - Art. 19 PTCP

### Zone di tutela, recupero e valorizzazione - Art. 32 PTCP



### Zone caratterizzate da dissesto e instabilità

- Corpi di frana attivi - Art. 26 PTCP
- Corpi di frana privi di periodicità stagionali - Art. 26 PTCP

### Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

- Coltri di depositi di versante - Art. 27 PTCP
- Depositi eluvio-colluviali - Art. 27 PTCP
- Conoidi di deiezione - Art. 27 PTCP
- Depositi alluvionali terrazzati - Art. 27 PTCP

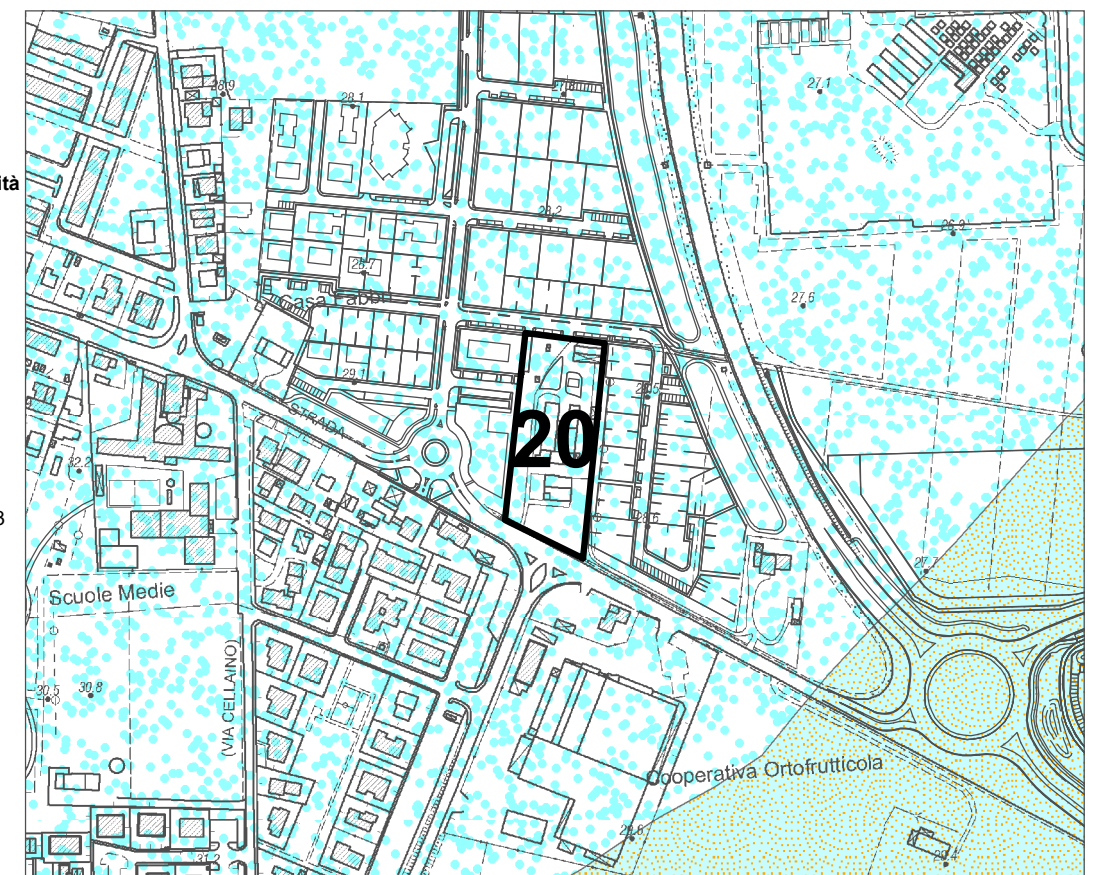
### Aree forestali e boschive - Art. 10 PTCP

### Aree a rischio di esondabilità - Piano di Bacino

- Aree ad elevata probabilità di esondazione - Art. 3
- Aree a media probabilità di esondazione - Art. 4

### Aree di ricarica degli acquiferi sotterranei - Art. 28a PTCP

### Aree caratterizzate da ricchezza di falde acquifere - Art. 28b PTCP



### 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)
- Dotazioni ecologiche
- Aree confermate da PRG
- Ambito agricolo periurbano (Art. A-20)
- Aree di ricostituzione della rete ecologica di pianura

### Reti tecnologiche

- Rete acquedottistica
- Condotte Romagna Acque esistenti di progetto
- Infrastrutture acquedottistiche
- Rete di distribuzione gas
- Rete gas SNAM
- Rete fognaria
- Depuratori
- Rete elettrica Alta Tensione
- Rete elettrica Media Tensione
- Fascia di rispetto SNAM
- Fascia di rispetto linee elettriche
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Pozzo n. 54 S.I.I. (Romagna Acque) e fascia di tutela assoluta (10m)

### Viabilità esistente

- Viabilità di progetto

### Pista ciclabile di progetto

- Connessione percorsi di valorizzazione e fruizione territoriale

### Confine comunale



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

## PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Attuazione degli artt. 21 e 28  
Della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.

Scheda introdotta con  
Variante approvata  
C.C. n. 31 del 18/05/2019

## SCHEDA AMBITO INSEDIATIVO A11-20

ELABORATO

# 20b

### A11 – 20 Complesso di recupero "Villa Foschini"

#### Obiettivi

- favorire il recupero del complesso insediativo storico – architettonico – testimoniale di Villa Foschini;
- conversione ed integrazione nel tessuto consolidato urbano di un inediamento ex rurale;
- integrazione a politiche di interesse pubblico (dotazioni, ers, etc...);

#### Usi

urbani legati alla connotazione dell'ambito A10a, compatibili con la tipologia dell'immobile e delle sue parti, con il valore storico, le caratteristiche architettoniche e le categorie di intervento, e con le seguenti specificazioni:

- o Funzioni residenziali (corpo A - Villa); residenza di tipo specialistico A2 se ed in quanto compatibile con la tipologia dell'immobile (corpi di servizio B1-B2);
- o Funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico;
- o Sono esclusi usi commerciali.

#### Capacità insediabile

Superfici esistenti. Con pianificazione operativa potranno essere definite quote di recupero dei manufatti di servizio precari (corpi B3) in funzione del differenziato raggiungimento di obiettivi e/o condizioni di pubblico interesse e di qualità architettonica degli interventi di recupero (ad esempio, in caso di uso ricettivo o simile può arrivare al 100%, in caso di uso residenziale A2 a quote inferiori).

#### Dotazioni territoriali

L'ambito in oggetto è ubicato in ambito urbano consolidato: monetizzazione/trasferimento degli standard, cessione di lotto/i "0", da concordare con A.C.

#### Condizioni

##### categorie di intervento:

- CORPO A (Villa): Restauro e Risanamento Conservativo;
- CORPO B1 ( edificio di servizio a 2P) – Restauro e Risanamento Conservativo;
- CORPO B2 (ali laterali a 1P) – Restauro e Risanamento Conservativo – Ristrutturazione Edilizia limitata al Ripristino Tipologico;
- CORPI B3 – Demolizione (possibilità di ricostruzione ed accorpamento delle superfici con quote assegnate da concordare con A.C.) (\*)

##### modalità di intervento:

- Permesso di costruire: solo su corpo A per uso attuale;
- Permesso di costruire convenzionato: corpo A per cambio d'uso; corpi B1, B2;
- Accordo Operativo: per demolizione con recupero corpi B3 (\*).

E' ammessa l'attuazione per stralci funzionali previa approvazione di un progetto unitario.

#### condizioni di intervento:

- Mantenimento dell'unitarietà della corte e della sua impostazione organizzativa storica; mantenimento e valorizzazione degli assetti vegetazionali, conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio interni ed esterni.
- Per tutti gli interventi è richiesto un accurato rilievo dell'esistente.
- Miglioramento/Adeguamento sismico.
- Rispetto delle condizioni archeologiche (Soprintendenza), come da comunicazione prot. n. 19 del 02/01/2019 (prot. Com.le n. 47 del 03.01.2019): *è necessario richiedere preventiva autorizzazione alla Soprintendenza archeologica prima di qualsiasi attività di scavo (indipendentemente dalla natura della proprietà).*

L'ambito è collocato, ai sensi della L.R. 24/2017, art. 32, nel territorio urbanizzato. L'ambito non è soggetto a VALSAT in quanto non è prevista Superficie aggiuntiva e gli usi restano quelli già definiti con la vigente classificazione di Ambito Consolidato A10a (residenziale di completamento).

