

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA - COMUNE DI FORLÌMPOPOLI

PROPRIETA':

M.M. Immobiliare di Dradi Paola & C. S.a.s.
con sede a Forlimpopoli
Via Duca D'Aosta n. 70
P. IVA: 02711900403

Cina S.r.l.,
con sede a Forlimpopoli
Viale Duca D'Aosta 42
P. IVA: 02522760400

Foschini Ruggero
Via Emilia per Cesena n. 411
Forlimpopoli

Boaria S.r.l.,
con sede a Forlì
Via Ravennana n. 38
P. IVA: 03662190408

Richiesta di variante al PUA Ambito A12-5 – Comparto Urbano est-zona SS9 1° stralcio approvato con delibera del C.C. n. 41/2009 per redistribuzione della SUL in alcuni lotti a seguito di cessioni di proprietà

RELAZIONE TECNICA

Forlì, 03/12/2012

maurizio vitali architetto

Premesso:

- che il PUA in oggetto è stato approvato con delibera del C.C. di Forlimpopoli n. 41/2009;
- che è stata stipulata la convenzione presso il notaio Maltoni in data 29/07/2009 rep. 14996 racc. 9406 con le proprietà che a quella data erano:
 - M.M. Immobiliare di Dradi Paola & C. s.a.s. con le seguenti particelle distinte al foglio 24: n. 2005-2009-2028 con una superficie catastale complessiva di mq. 18.343;
 - Progetto Tre s.n.c. di Prontocasa s.r.l. & C. con le seguenti particelle distinte al foglio 24: n. 163-194-195-205-207 con una superficie catastale complessiva di mq. 27.556;
 - Cina s.r.l. con le seguenti particelle distinte al foglio 24: n. 43-43-49-2124-2126-2119-2122-2048-2051 con una superficie catastale complessiva di mq. 37.491;
 - Boaria s.r.l. con le seguenti particelle distinto al foglio 24: n. 53-2086-2087-2120-2121 con una superficie catastale complessiva di mq. 20.651;
 - Ruggero Foschini con le seguenti particelle distinte al foglio 24: n. 48 con una superficie catastale di mq. 184;
- che è stato ottenuto il PdC delle Opere di Urbanizzazione n. 6 in data 16/09/2010;
- che in data 06/10/2010 dopo gara d'appalto di evidenza pubblica sono stati affidati i lavori alla ATI Trascoop Trasporti soc. coop e Impresa Coromano s.r.l. ed in data 28/02/2011 è stato stipulato il contratto;
- che in data 20/12/2010 prot. n. 19155 è stato dato l'inizio ai lavori;
- che i lavori sono al 87%;
- che in data 26/02/2011 la proprietà Dradi ha ceduto a Cina S.r.l. con atto notarile del Notaio Maltoni rep. n. 16367 racc. 10315 registrato a Forlì il 15/03/2010 la particella n. 2009 distinta al foglio 24 di mq. 5870;
- che con atto di vendita del Notaio Marco Maltoni del 28/06/2011 rep. n. 19478 racc. n. 12378 (allegato) Progetto Tre S.r.l. ha ceduto a Servim S.r.l. le particelle n. 194, 195, 207 per complessivi mq. 18.113 e Prontocasa S.r.l. le particelle n. 163 e n. 205 per complessivi mq. 9.443;
- che con atto di vendita del Notaio Marco Maltoni del 13/03/2012 rep. n. 20890 racc. 13377 Servim S.r.l. e Prontocasa s.r.l. hanno ceduto a Cina s.r.l. la loro quota di proprietà e che a seguito delle sopracitate vendite le proprietà attuali del PUA sono le seguenti :

A) M.M Immobiliare di Dradi Paola & C., proprietaria del terreno distinto al NCT di Forlimpopoli al Foglio 24 particelle:
part. 2005 di mq. 11.821;
part. 2028 di mq. 652;

per un totale di **mq. 12.473,00**

B) Cina S.r.l., proprietaria del terreno distinto al NCT di Forlimpopoli al Foglio 24 particelle:

part. 2119 di mq. 32.324;
part. 2122 di mq. 148;
Part. 2048 di mq. 1844;
part. 2051 di mq. 824;
part. 43 di mq. 283
part. 44 di mq. 50;
part. 2126 di mq. 1716
part. 2124 di mq. 4;
part. 49 di mq. 298;
part. 2009 di mq. 5870
part. 194 di mq. 8.186;
part. 195 di mq. 4.127;
part. 207 di mq. 5.800;
part. 163 di mq. 4.620;
part. 205 di mq. 4.823;
part. 2038 di mq. 1 (ente urbano)
per un totale di **mq. 70.918**

C) Boaria S.r.l., proprietaria del terreno distinto al NCT di Forlimpopoli al Foglio 24 particelle:

part. 53 di mq. 3.298;
part. 2086 di mq. 8.223;
part. 2087 di mq. 2.820;
part. 2120 di mq. 5.933;
part. 2121 di mq. 377;
per un totale di **mq. 20.651 (invariata)**

D) Sig. Ruggero Foschini, proprietario del terreno distinto al NCT di Forlimpopoli al Foglio 24 particella:

part. 48 di mq. 184;
per un totale di **mq. 184 (invariata)**

per un totale parziale 1° stralcio di superficie catastale mq. 104.226,00 e una superficie rilevata di mq. 103.902,48; mentre la superficie catastale dell'intero Ambito 5 di mq. 135.361,00 (mq. 104.225,00 + 31.136,00 proprietà Fantini).

La richiesta di variante si è resa per l'appunto necessaria a seguito della cessione sopraccitata da Imm.re Dradi Paola & C. s.a.s. a Cina s.r.l. con conseguente redistribuzione della SUL come evidenziato nella tav. **n. 4-s/V1** allegata per i lotti di proprietà Dradi e Cina, ribadendo che **non avvengono variazioni né degli standard urbanistici, né delle reti dei sottoservizi, né della Superficie Fondiaria dei lotti, né delle aree da cedere previste dal PUA approvato e dalla convenzione stipulata, né della Superficie Fondiaria complessiva.**

Come si desume dalla tabella nella Tav. n. **n. 4-s/V1** con l'elencazione dei lotti, quelli che hanno subito modifiche per la SUL sono stati evidenziati in rosso.

Si allegano le tipologie schematiche leggermente modificate rispetto a quelle del PUA approvato elaborate in base ai trasferimenti di SUL richiesti dalle proprietà.

Il Direttore dei Lavori
architetto Maurizio Vitali

Elenco documentazione allegata:

Tav. n. 1-s/ V1	Inquadramento territoriale estratto RUE-PSC - estratto catastale	varie
Tav. n. 4-s/ V1 n. 6	Planimetria di variante <u>Tipologie lotti:</u>	1:1000
Tav. n.6a-s/ V1	Tipologie edilizie dal n. 1 al n. 13, n. 22	1:1000
Tav. 6c1-s/ V1	Tipologie edilizie lotti dal n. 14 al n. 16, dal n. 19 al n. 21, dal n. 25 al n. 28, dal n.33 al n. 37 e n. 51	1:1000
Tav.n. 6e/ V1)	Variante tipologica accorpamento lotti	varie

Allegati:

- n. 1a/b/c/d/f/g/h) Atti notori proprietà + visure;
- n. 2) Relazione generale;
- n. 3) Atto di vendita Imm.re Dradi Paola & C. a Cina s.r.l.;
- n. 4) Atto di vendita Progetto Tre s.r.l. a Servim s.r.l. e Prontocasa s.r.l.;
- n. 5) Atto di vendita Prontocasa s.r.l. e Servim s.r.l. a Cina s.r.l..