

2^a Revisione alla 3^a integrazione/Revisione alla Richiesta di Variante al PUA, Ambito A12-05
1° Stralcio Comparto Urbano Est Zona S59 per modifiche alle tipologie dei Lotti Commerciali n. 58 e n. 59 e ai Lotti n. 51, n. 55/56, n. 10, n. 19/20 e macrolotto 2 Sub C presentata in data 01/10/2018 prot. n.17198 e successive integrazioni

-PUA approvato con Delibera C.C.n.41 del 22-05-2009
-Convenzione stipulata presso notaio Maltoni in data 29-07-2009
-Variante sostanziale approvata con Del. C.C. n. 23 del 07-04-2014 (Macrolo 2 - Proprieta' M&I di Inv. Grandi - Cina srl)
-Variante non sostanziale approvata con Determina n.204 del 17-06-2014 (Macrolo 1 - Proprieta' Ambio Cinque - Cina srl)
-Variante non sostanziale approvata con Determina n. 18 del 23-01-2015 (Macrolo 1 - Proprieta' Ambio Cinque - Cina srl)
-Variante non sostanziale approvata con Determina n. 9 del 22-01-2016 (Macrolo 1 - Lotti 67-69 - Proprieta' Ambio Cinque)
-Variante sostanziale adottata con Del. C.C. n. 75 del 25-11-2015 (Lotti Commerciali 58-59 - Lotti 51-55/56 - Proprieta' Ambio Cinque - Cina srl)
-Variante non sostanziale approvata con Determina n. 266 del 12/08/2016 (Macrolo 2 - Proprieta' Cina srl)
-Variante non sostanziale approvata con Determina n. 134 del 24/04/2018 (Macrolo 2 - Lotti 41-43)
-Variante non sostanziale approvata con Determina n. 246 del 02/07/2018 (Macrolo 2 - Lotti 45-46)
-Variante non sostanziale approvata con Determina n. 240 del 24/01/2019 (Macrolo 2 - Lotti 33-34-35)
-Variante non sostanziale approvata con Determina n. 381 del 13/09/2019 (Macrolo 2 - Lotti 33-34-35 e Lotti 36-37)

Proprietà:
Ambio Cinque S.r.l.
Via Monte Napoleone 8 - 20121 Milano
Cina S.r.l.
Via Dura d'Alata 42 - 47034 Forlimpopoli
ALMA S.r.l.
Via Matteotti 16/A - 47034 Forlimpopoli

EVOLUZIONE STORICA DELLE PLANIMETRIE :
PUA 2009 - Variante Approvata 2014 - Variante Adottata 2015
Progetto Variante 2018/2021

Tavola **Tav. 2**
2^a revisione
scala 1:1000
Data di approvazione
settembre 2018
Revisione
settembre 2019
Revisione
gennaio 2020
Revisione
ottobre 2020
Revisione
marzo 2021

Progettista:
maurilio vitali architetto
viale Matteotti 75 - 47122 Forlì
tel. 0543/3429 fax 0543/276542
c.f. VTL MRZ 57105 D7055
piva 0169600409
vitali@vitali.it



Stralcio della PLANIMETRIA del PUA Approvato con Del. C.C. n.41 del 22/05/2009 e successive integrazioni per prescrizioni



Stralcio della PLANIMETRIA di Variante al PUA riferita al Macrolotto 1 Approvata con Determina n.204 del 17/06/2014



Stralcio della PLANIMETRIA di Variante al PUA Adottata con Del. C.C. n.75 del 25/11/2015 (scaduta per decorrenza dei termini)



Stralcio della PLANIMETRIA di PROGETTO VARIANTE 2018/2021

EVOLUZIONE STORICA E PROGETTO DI VARIANTE

n. lotto	PUA approvato con Del. C.C. n.41 del 22/05/2009		SUL	SUL	SUL	SUL
	SF	SUL				
10	758,36	200,00				
11, 12, 13, 14, 15, 16	5.353,76	2.740,00				
19	950,35	700,00				
20	744,81	420,00				
51	1.280,95	880,86				
55	447,30	196,00				
56	485,32	196,00				
Totale	10.021,45	5.272,86				
Lotti Commerciali/Terziario/Direzionale						
58	1.720,49	800,00				
59	2.224,90	1.650,00				
Totale	3.945,39	2.450,00				

n. lotto	Particella catastale	Variante Macrolotto 1 app. con Del. n. 204 del 17/06/14 #		Variante adottata con Del. C.C. n. 75 del 25/11/2015 #		PROGETTO 2 ^a REVISIONE alla 3 ^a INTER. REVIS. Variante 2018/2021		SUL attuale Residenza mq.
		SF	SUL	SF	SUL	SF *	SUL	
10	2272	785,00	200,00	785,00	200,00	785,00	110,00	SUL Residenza
11, 12, 13, 14, 15 e 16	2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278	5.358,00	2.677,30	5.358,00	2.735,28	5.358,00	2.918,99	SUL Res. mq. 2.718,99 + SUL Terz. mq. 200 da individuare in un lotto che verrà precisato con Variante non sostanziale
19	2281	950,00	700,00	950,00	798,00		699,00	SUL Residenza conpendio di mq. 428,15 e Edilizia Resid. Convenzionale
20	2282	745,00	395,00	745,00	426,60		1.336,00	SUL Residenza: mq. 870,00
51	2313	1.282,00	959,93	1.282,00	880,00	1.282,00	960,00	SUL Terz. Dir. mq. 390,00
55-56	2396	880,00	388,00	880,00	388,00	880,00	380,00	SUL Residenza
Totale Residenza	9.880,00	4.438,23	9.980,00	4.117,88		9.980,00	3.994,99	
Totale Terziario/Dir.							990,00	
Lotti Commerciali								
58	2318	1.720,00	800,00	1.720,00	850,00	1.287,00	400,00	Sup. Vendita max. mq. 375,00
59	2362	2.225,00	1.600,00	2.225,00	1.600,00	2.277,00	668,00	Sup. Vendita max. mq. 500,00
Totale Commerciale	3.945,00	2.400,00	3.945,00	2.400,00	2.447,00	1.955,00	1.068,00	SUL Commerciale + SUL Terz. Dir. mq. 1.658,00

La Variante al macrolotto 1 approvata con Del. n. 204 del 17/06/2014 non modifica i lotti 10 e 19 (a destinazione residenziale) e i lotti 58 e 59 (a destinazione commerciale/terziario) che confermano la stessa SUL del PUA 2009. Le SF sono ingeneramente modificate rispetto al PUA 2009 per successivo faccendone catalano avvenuto nel 2012. I lotti 14 e 16 sono stati oggetto di precedente Variante sostanziale approvata con Delibera C.C. n. 23 del 07/04/2014 che ha ridotto la SUL complessiva del lotto da mq. 2.777,30. La stessa variante ha modificato anche il lotto 20 riducendo la SUL a mq. 395. * Con la variante adottata con Delibera C.C. n. 75 del 25/11/2015, una decisa, il lotto 51 era stato destinato a parcheggio pertinenziale per cui la SUL residenziale di questo lotto pari a mq. 555,93 era stata distribuita su alcuni lotti del macrolotto 2 sub A, sub B tra cui i lotti 19 e 20 e sub C (lotti 14, 15 e 16). ** La SF del lotto 58 e 59 modificata con progetto di Variante 2018/2021 non corrispondono più in maniera esatta alle particelle catastali citate e saranno oggetto di doppio faccendone.

STATO ATTUALE con decadenza della Variante adottata con Delibera C.C. n. 75 del 25/11/2015

La Variante adottata con Del. C.C. n. 75 del 25/11/2015 destinava il lotto 51 a parcheggio pertinenziale, con conseguente ridistribuzione della SUL di mq. 555,93 su alcuni lotti del macrolotto 2 sub A, B, C. Con la sua decadenza tale SUL ritorna al lotto 51 e viene detratta dai lotti su cui era stata distribuita.

n. lotto	particella catastale	Sup. Fond. mq.	SUL Var. adottata Del. C.C. n. 75 del 25/11/2015	Ridistribuzione SUL Var. adottata 2015 SUL da detrarre mq.	SUL attuale Residenza mq.
10	2272	785	200,00		200,00
11	2273	543	200,00	inerenti del PUA app. Con Del. C.C. n. 41 del 22/05/2009	200,00
12	2274	510	200,00		200,00
13	2275	689	200,00		200,00
14	2276	1.119,00	839,20	(82,18 - 0,2) = 61,98	777,20
15	2277	1.120,00	680,40		630,00
16	2278	1.377,00	615,60		45,60
Totale	6.123,00	2.935,26	2.572,86		2.777,20

n. lotto	particella catastale	Sup. Fond. mq.	SUL Var. app. Del. n. 381 del 13/9/2019 mq.	Ridistribuzione SUL Var. adottata 2015 SUL da detrarre mq.	SUL attuale Residenza mq.
19	2281	950,00	669,40	56,00	613,40
20	2282	745,00	377,74	31,60	346,14
21	2283	741,00	377,74	31,60	346,14
22	2284	784,00	217,94	18,23	199,71
25	2287	959,00	669,40	56,00	613,40
26	2288	876,00	377,74	31,60	346,14
27	2289	875,00	377,74	31,60	346,14
28	2290	824,00	351,10	29,37	321,73
Totale	6.754,00	3.418,79	286,00	3.132,79	

n. lotto	particella catastale	Sup. Fond. mq.	SUL Var. app. Del. n. 381 del 13/9/2019 mq.	Ridistribuzione SUL Var. adottata 2015 SUL "SOSPESA" da detrarre mq.	SUL attuale Residenza mq.
33-34-35	2405	1.256,00	1.393,00	* 59,74	1.333,26
36-37	2493,2466	1.902,00	983,00	63,20	919,80
40-41	2460	1.314,00	483,00		483,00
44	2461,2462	663,00	228,00	-	228,00
45-46	2464	1.300,00	481,00	-	481,00
Totale	6.525,00	3.568,00	+ 122,90	3.445,00	

* La SUL "SOSPESA" del lotto 33-34-35 nella Del. n. 381 del 13/09/2019 è pari a mq. 697,40 ma nella variante adottata 2015 il lotto 34 e 35 avevano assegnati mq. 31,37 ed entrambi, per un totale di mq. 687,40. Questo comporta che la SUL "SOSPESA" del macrolotto 2 Sub A è pari a 122,94 invece che mq. 121,94.

PROGETTO DI VARIANTE Macrolotto 2 Sub C e Sub B

n. lotto	particella catastale	Sup. Fond. mq.	SUL attuale Residenza mq.	Modifiche SUL mq.	SUL Progetto di Variante mq.	Residenza
10	2272	785	200,00	-90,00	110,00	Residenza
11	2273	543	200,00			Residenza
12	2274	510	200,00			Residenza
13	2275	689	200,00			Residenza
14	2276	1.119,00	777,20	103,00	880,20	Residenza in un lotto che verrà precisato con Variante non sostanziale
15	2277	1.120,00	630,00	83,52	713,52	Residenza
16	2278	1.377,00	45,60	75,56	321,16	Residenza
Tot. para. lotti 11-16	5.358,00	2.977,30	2.918,99		3.918,99	
Totale Sub C	6.123,00	2.777,30	251,69	3.028,99		

* I lotti 11, 12, 13, 14, 15 e 16 acquisisce mq. 341,69 di SUL (incremento di 13,28%) per ogni singolo lotto di cui:
- SUL mq. 90 Residenza trasferita dal lotto 10 (movimento interno al macrolotto 2 Sub C);
- SUL mq. 200 di Terziario Direzionale trasferiti dal lotto 59, da individuare in un lotto che verrà precisato con successiva Variante non sostanziale.
- SUL mq. 51,69 Residenza trasferita dal lotto 19-20.

n. lotto	particella catastale	Sup. Fond. mq.	SUL attuale Residenza mq.	Aumento SUL # mq.	SUL Progetto di Variante Residenza mq.
19-20	2281	1.695,00	959,54	+426,15 Edil. Res. Conv.	1.386,00
21	2283	741,00	346,14	-	346,14
22	2284	784,00	199,71	-	199,71
25	2287	959,00	613,40	-	613,40
26	2288	876,00	346,14	-	346,14
27	2289	875,00	346,14	-	346,14
28	2290	824,00	321,73	-	321,73
Totale	6.754,00	3.132,79			3.905,25

* Il lotto 19-20 acquisisce mq. 426,15 di Edilizia Residenza Convenzionale a trasferisce mq. 51,69 di SUL residenziale ai lotti del macrolotto 2 sub C (ad esclusione del lotto 10).