

II° VARIANTE P.O.C
Adottata con Del. CC n. 52 del 16/11/2010
con valore di PUA AMBITO A20-A03
per l'attuazione di PROPOSTA DI ACCORDO ART. 18 L.R.20/2000- FONDAZIONE
FORNINO-VALMORI ONLUS
PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA SOCIO-ASSISTENZIALE CON
FINALITÀ DI AGRICOLTURA SOCIALE

CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI

01 – prot. 1768 del 07/02/2011

Zoli Maurizio

(nato a Forlimpopoli il 21/01/1963, residente a Forlimpopoli in Via Montanara Vicinale n°752)

Chiede di rendere edificabile parte della particella 381 Foglio 15, ora agricola, (angolo Via Don Arnaldo Lodi e Via Montanara Vicinale) per la realizzazione di un fabbricato residenziale con SUL 270 mq, posto all'angolo opposto della Scheda di POC A12-P08.

Come opera compensativa il soggetto promotore propone di realizzare l'illuminazione pubblica della Via Don Arnaldo Lodi ed eventualmente di integrare l'urbanizzazione prevista nella Scheda A12-P08, mediante sistemazione a verde e cessione gratuita di parte della particella 231 (posta a confine della Scheda di POC A12-P08) sempre di sua proprietà.

Premessa:

Il proponente a più riprese ha presentato osservazioni sempre volte a rendere un lotto edificabile in area di sua proprietà in zona agricola. Nè nell'ultima variante di PRG nè in sede di adozione di RUE si è ritenuta una proposta in linea con criteri di sostenibilità e visione del territorio.

Non era tra i proponenti della Scheda A12-P08 nel POC adottato con Delibera C.C. n°46 del 23/09/2008 (Allegato g "Proposte di accordo art.18 LR 20/2000 e s.m.i. per aree del territorio comunale non previste dal PSC fuori dal dimensionamento massimo stabilito per il primo POC", Proponenti "Campo da calcio a S. Pietro": Argnani Lauro e NicolettaMaria, Baiardi Ivano, Farneti Fabrizio, Spilli Teresa Fides, Zoli Patrizia, Angelini Alberto con Prot. n°13289/08).

RESPINTA

Il lotto individuato si trova effettivamente vicino alla scheda A12 P08, ma costituirebbe un'ulteriore propaggine di accrescimento lungo la via Montanara, per cui non classificabile come intervento di ricucita dei margini dei tessuti urbani, ma un mero accrescimento all'interno di una zona agricola.

02 – prot. 1970 del 10/02/2011

Serra Altea

(nata a Bertinoro il 04/08/1955, residente a Forlimpopoli in Via Savadori n°131)

Modifica del perimetro della scheda 05 tipo A del RUE (senza alterazione della SUL assegnata) ,confine reale tra la particella 35 e la 237 del Foglio 6, motivata da precedenti assetti consolidati già all'epoca della stesura del RUE 2008.

Tale modifica della Scheda di RUE coinvolge di conseguenza anche la modifica di un ambito del PSC, definito A13-3.

Premessa:

Il PSC di Forlimpopoli, in osservanza di quanto stabilito dal PTCP ha recepito il perimetro dell'ambito A13-3, disegnandolo sulla base della cartografia CTR e non su base catastale.

Il richiedente evidenzia come il perimetro delle aree di sua proprietà ricada a metà fra i due strumenti urbanistici RUE e POC.

ACCOLTA

Il POC può stabilire piccoli riconfinamenti di ambiti senza modificare le potenzialità attribuite in sede di PSC; viene aggiornata contestualmente alla Variante di POC anche la relativa scheda di RUE 05 tipo A, in base a quanto stabilito all'art. 10.2 delle NTA del POC, con le specifiche indicazioni date dalla presente Variante di POC.

SCHEDA	TIPO	ATTUAZIONE		FRAZIONE	
05	A	RUE modificato da POC		SAN LEONARDO IN SCHIOVA – Via Vicinale Savadori	
OBIETTIVI DI QUALITÀ					
1- Proposta che mitiga gli effetti della futura SS 9bis su area edificata.					
DATI DI RIFERIMENTO			SCHEDE DI PROGETTO		
IDENTIFICAZIONE CATASTALE:					
Foglio 6, Particella 35p					
Superficie complessiva scheda				mq 1.456	
SUPERFICI PRIVATE SENZA INDICE:					
Viabilità privata				mq 200	
Superficie territoriale				mq 1.256	
SUL ASSEGNATA:					
				mq 314	
DETERMINAZIONE STANDARD PUBBLICI:					
		Da realizzare e cadere	Da monitorare		
40mq/100mq + (6 ml/100mq x 2,7 ml) =		mq 177	mq 0	mq 177	
Parcheggi pubblici		mq 83			
Verde pubblico		mq 63			
Ciclopista		mq 51			
ALTRE SUPERFICI					
				mq 0	
Superficie fondiaria totale				mq 1.256	
RIPARTIZIONE SUL ASSEGNATA					
		Su	Sf		
PROPRIETARIO		mq 314	mq 1.256		
CONDIZIONI DI ATTUAZIONE					
L'intervento è subordinato alla preliminare realizzazione, o monetizzazione, di marciapiedi in betonella autoloccante – o altre opere pubbliche a parità di costo che I.A.C. si riserva di definire in sede di convenzione – di larghezza 150 cm e sottostante sistemazione del terreno secondo le indicazioni dell'U.T. (*) per un tratto di ml 188 situato lungo la via principale. Scheda modificata in recepimento dell'osservazione n.2 del 10/02/2011 prot. 1970 alla 2ª variante al POC (*) stimato in €100 al ml dal settore Lavori Pubblici					

03 – prot. 2653 del 22/02/2011

Lugaresi Giandomenco e Lugaresi Giuseppe Argeo

(nato a Forlimpopoli il 29/11/1948, residente a Forlimpopoli in Via Emilia – nato a Forlimpopoli il 12/09/1944, residente a Forlimpopoli in Via Emilia)

Chiedono che la particella 1750 Foglio 23 definita nel RUE quale Ambito A10.6 –Parco Urbano di progetto, venga inserita nel POC da realizzarsi tramite PUA di iniziativa privata.

Premessa:

Premesso che l'art. 5.1 delle NTA del POC prescrive per gli ambiti A10.6 – (sub ambiti oggetto di PUA del precedente PRG aventi per oggetto il completamento del Parco Urbano confermati dal PSC ma non ancora attuati):

“Entro i limiti temporali di vigenza del presente POC essi possono essere approvati e convenzionati mantenendo il riferimento normativo del precedente PRG. Alla decadenza del presente POC i PUA approvati ma non ancora convenzionati e quelli per i quali non fosse stata presentata alcuna istanza o il cui iter istruttorio fosse ancora lontano dalla conclusione, possono essere ripianificati in sede del successivo POC con riduzione o annullamento del potenziale edificatorio originario, che potrà essere utilizzato dal comune, per la parte non assegnata, nella formazione di nuove analoghe previsioni”.

Dato atto che tali aree si attuano nel P.O.C. tramite P.U.A. di iniziativa pubblica o privata nel quale sono ammessi tutti i tipi di intervento nel rispetto dei limiti, delle prescrizioni, dei parametri urbanistici contenuti nel P.R.G. previgente (SF=17% della ST; UF= 0,53 mq/mq).

L'intervento può essere sottoposto a varianti a condizione che esse non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni delle superfici a standard e della superficie permeabile complessiva.

Le modalità di calcolo della SUL e degli altri parametri edilizi dovranno rispettare le NTA del presente R.U.E.. Il P.O.C. indica la sistemazione urbanistica delineando le principali scelte per gli accessi e la viabilità, l'impostazione planivolumetrica nei suoi rapporti fra le strutture collettive sul territorio ed individua le aree edificabili a destinazione privata.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Risulta evidente che l'attuazione dell'ambito A10.6 debba avvenire entro la vigenza del POC in base agli indici stabiliti dal precedente PRG.

Nel caso di modifiche a tali indici in aumento rispetto a quanto previsto, come proposto nella presente osservazione, si potrebbe rimandare il progetto della parte eccedente o, nel caso si volesse procedere alla progettazione di un unico intervento per l'intero comparto, alla definizione di una apposita scheda di RUE in occasione della futura Variante di RUE, ai sensi dell'art. 5.1 delle NTA del POC, che qui di seguito si riporta.

“Art. 5.1 – Definizioni e norme generali

C2

Al fine di snellire le procedure attuative, avviando in tal modo alla necessità di formare un PUA, il presente POC, in conformità ai disposti dell'art. 3.1, comma 1, del RUE, programma modifiche nella perimetrazione e

nei contenuti di alcuni sub ambiti A10.5.2 e A10.6 (in quest'ultimo caso agendo in conformità ai disposti dell'art. 3.13, comma 1, del PSC, mirati a costituire più significative dotazioni di livello locale) delegando il RUE a convertire in una o più schede A10.4 con Permesso di Costruzione convenzionato, quelle previsioni del precedente PRG appartenenti ai sub ambiti citati, qualora la Superficie territoriale sia inferiore a mq. 20.000, e senza necessità di un'organizzazione interna complessa”.

04 – prot. 2747 del 24/02/2011

Provincia di Forlì-Cesena Servizio Infrastrutture Viarie, Mobilità, Trasporti e Gestione Strade Forlì

Il Servizio ha redatto uno studio di fattibilità relativo ai lavori di allargamento e messa in sicurezza della S.P. n°60 in corrispondenza del centro abitato di San Leonardo in Schiova.

Lungo il tracciato oggetto dei lavori sono presenti 3 aree di futura edificazione, Comparto n°15 PRG, Scheda A12-P02 del POC, Scheda A12-P03 del POC, dove è stata programmata la realizzazione di marciapiedi lungo la S.P. di larghezza pari a 1,50m

Si chiede di inserire il tracciato dello studio di fattibilità della S.P. n°60.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Lo studio di fattibilità su indicato è stato inserito nella cartografia della Seconda Variante di POC, alla Tav. P1, in scala 1/5000.

Per quanto riguarda le eventuali interferenze di tale tracciato e le richieste delle modifiche, si riporta quanto espresso nei seguenti pareri:

Parere Settore Lavori Pubblici del 14/04/2011, prot. 5373.

In riferimento allo studio di fattibilità relativo ai lavori di allargamento della sede stradale della SP60 si dovrà tenere conto della realizzazione di una pista ciclabile di larghezza pari a 2,50 ml oltre al marciapiedi progettato

Parere del Responsabile del SIT comunale, del 14/04/2011, prot. 5347/11.

Il progetto pervenuto presso questo ufficio oltre alla rettifica della sede stradale che prevede anche la realizzazione di marciapiedi di larghezza pari a 1,50 ml da entrambi i lati della sede stradale. Le previsioni urbanistiche del Comune di Forlimpopoli prevedono che lungo il lato occidentale della SP 60 si realizzi una pista ciclabile di larghezza pari a 2,50 ml, per cui il progetto che andrete a perfezionare dovrà tenere conto di quanto previsto in sede di Pianificazione Comunale.

Si rileva inoltre come il progetto interessi parte del Comparto 15/16, per il quale è stato rilasciato regolare Permesso di costruire in data 14/05/20011 da parte del Comune di Forlimpopoli. Nello specifico il tracciato intessa la porzione di pista ciclabile da realizzare, nonché tutta la zona antistante gli accessi al parcheggio di pubblico.

Si chiede al vostro servizio di voler conto di quanto sopra descritto e di conseguenza aggiornare la proposta progettuale presentata.

L'Ufficio si riserva di valutare il progetto di messa in sicurezza della SP 60 una volta aggiornato in modo da poter verificare le eventuali interferenze con schede P01, P02, e P03 nonché con il comparto 15/16.

05 – prot. 3170 del 03/03/2011

Crociani Domenico

(nato a Predappio il 25/11/1947, residente a Forlimpopoli in Via Sant'Andrea n°631)

Si chiede che venga modificata la perimetrazione scheda n°A12-P04A (Sant'Andrea in Rossano) senza alterazione degli indici. In particolare si chiede l'arretramento del lotto edificabile a confine con particella 396 Foglio n°7 e dividente a nord parallela al confine esistente verso particella 231.

Premessa:

La proposta in oggetto prevede semplicemente la divisione delle aree individuate dalla scheda A12-P04 del POC, in modo da renderle coincidenti con i riferimenti catastali attualmente esistenti, tale individuazione non comporta alcuna modifica agli indici edificatori. La richiesta comporta la correzione della scheda A12-P04.

ACCOLTA

Contestualmente si modifica la scheda A12-P04A.

PIANO OPERATIVO COMUNALE

OBIETTIVI DI QUALITA'

1- Concorso risolutorio nella formazione di ciclopiasta di collegamento col Capoluogo

DATI DI RIFERIMENTO **SCHEDA DI PROGETTO**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: da cartografia

Foglio 7, Particelle 395p, 397p

Superficie territoriale mq 2.550

DETERMINAZIONE SUL RESIDENZIALE:

Assegnata come quota dimensionamento espansione mq 300

DETERMINAZIONE STANDARD PUBBLICI:

	Da 1948 al 2016 a cadere	Da 2016 in avanti
68mq/100mq + (6 ml/100mq x 2,7 ml) =	mq 253	mq 0 + mq 253
Parcheggi pubblici	mq 60	
Verde pubblico	mq 144	
Ciclopiasta	mq 49	

ALTRE SUPERFICI PUBBLICHE

Ciclopiasta mq 250

ALTRE SUPERFICI PRIVATE

Viabilità privata e verde privato mq 940

Superficie fondataia totale mq 1.360

RIPARTIZIONE SUL ASSEGNATA

	Sul	Sf
PROPRIETARIO	mq 300	mq 1.360

CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

Colli area di proprietà deve essere prevista opportuna area da cedere al Comune per allargamento della strada.

E' fatto obbligo di realizzare un unico accesso veicolare dalla via Sant'Andrea ai due fabbricati del proprietario, l'uno situato su lotto di nuova previsione, l'altro sulla particella 396.

L'intervento è subordinato alla preliminare realizzazione, o monetizzazione, di marciapiedi in betonella autonoleante - o altre opere pubbliche a parità di costo alla P.A.C. di stesura di definite in sede di convenzione - di larghezza 150 cm e sottostante sistemazione del terreno secondo le indicazioni dell'U.T. (*) per un tratto di ml 300 situato lungo la via principale.

(*) stimato in €100 al ml dal settore Lavori Pubblici

Scheda modificata in recepimento dell'osservazione n.5 del 03/03/2011 prot. 3110 alla 2ª variante al POC

SCHEDA **A12 - P04A**
(Art.16 L.R. 20/2000) **SANT'ANDREA IN ROSSANO**

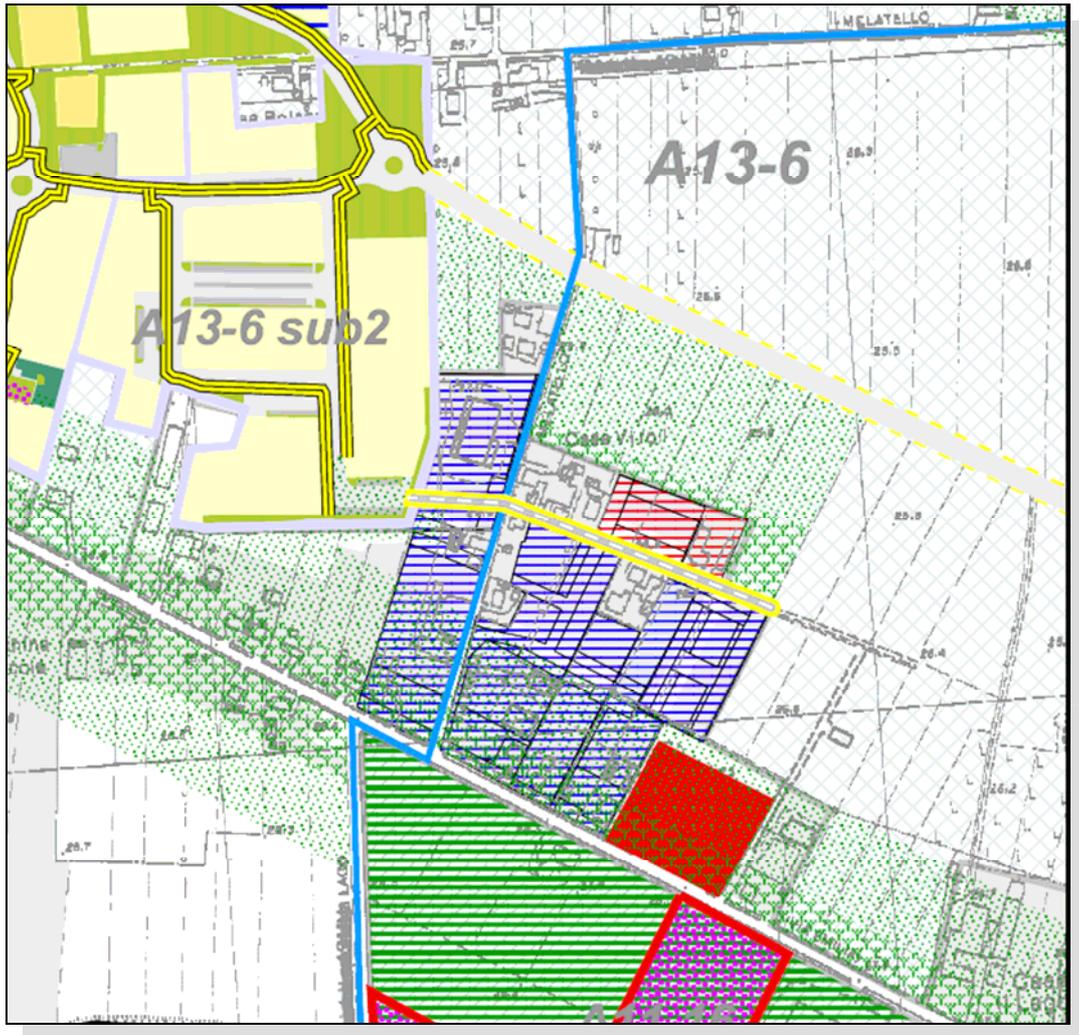
SCALA 1:2000

LEGENDA

- Perimetria tecnica
- Linee perimetria cartoriale
- Perimetria esistente di cartorio
- Tracce di progetto
- Tracce esistenti
- Proprietario P.A.
- Verde privato
- Ciclopiasta

OSSERVAZIONE D'UFFICIO N. 1

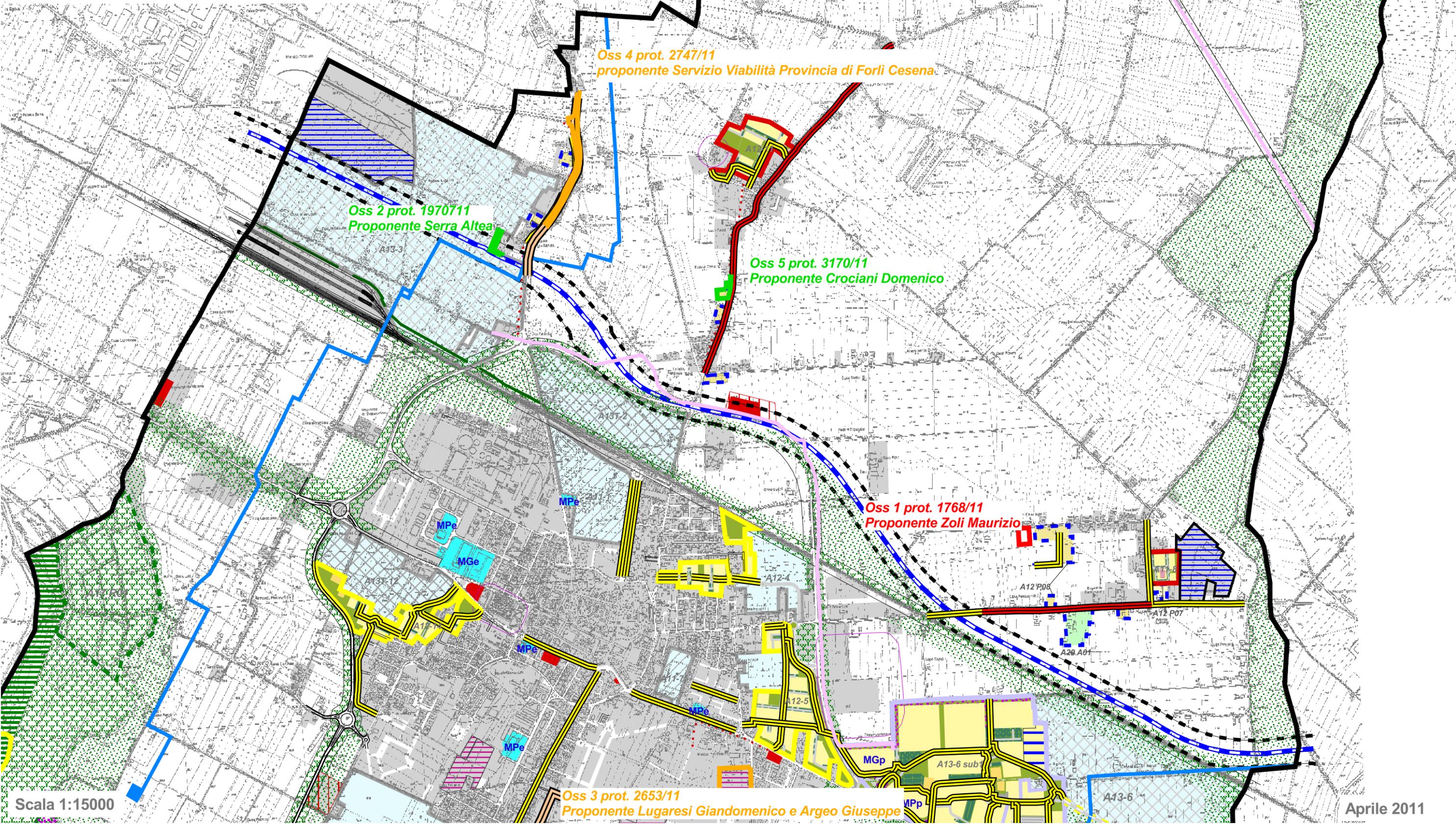
L'Ufficio ravvede l'occasione di integrare la viabilità dell'Ambito A13-6 con quella dei tessuti consolidati attestati lungo le Vie Pisacane e Melatello, al fine di creare presupposti per eliminare gli accessi attualmente presenti lungo la SS9 e separare i flussi di traffico dovuti al trasporto privato con quello merci. Tale proposta non comporta variante sostanziale per quanto riguarda il PUA A13-6 sub 2, in quanto non modifica, se non in modo minimo, quanto precedentemente approvato. Per quanto riguarda le aree di intervento individuate dal precedente PRG, non ancora attuate e confermate in sede di RUE e POC, si rimanda ad una prossima variante al RUE, volta ad aggiornare le previsioni urbanistiche per renderle più omogenee e coerenti con quanto venutosi nelle aree limitrofe.



Stralcio Tav. P0-2 del POC aggiornata

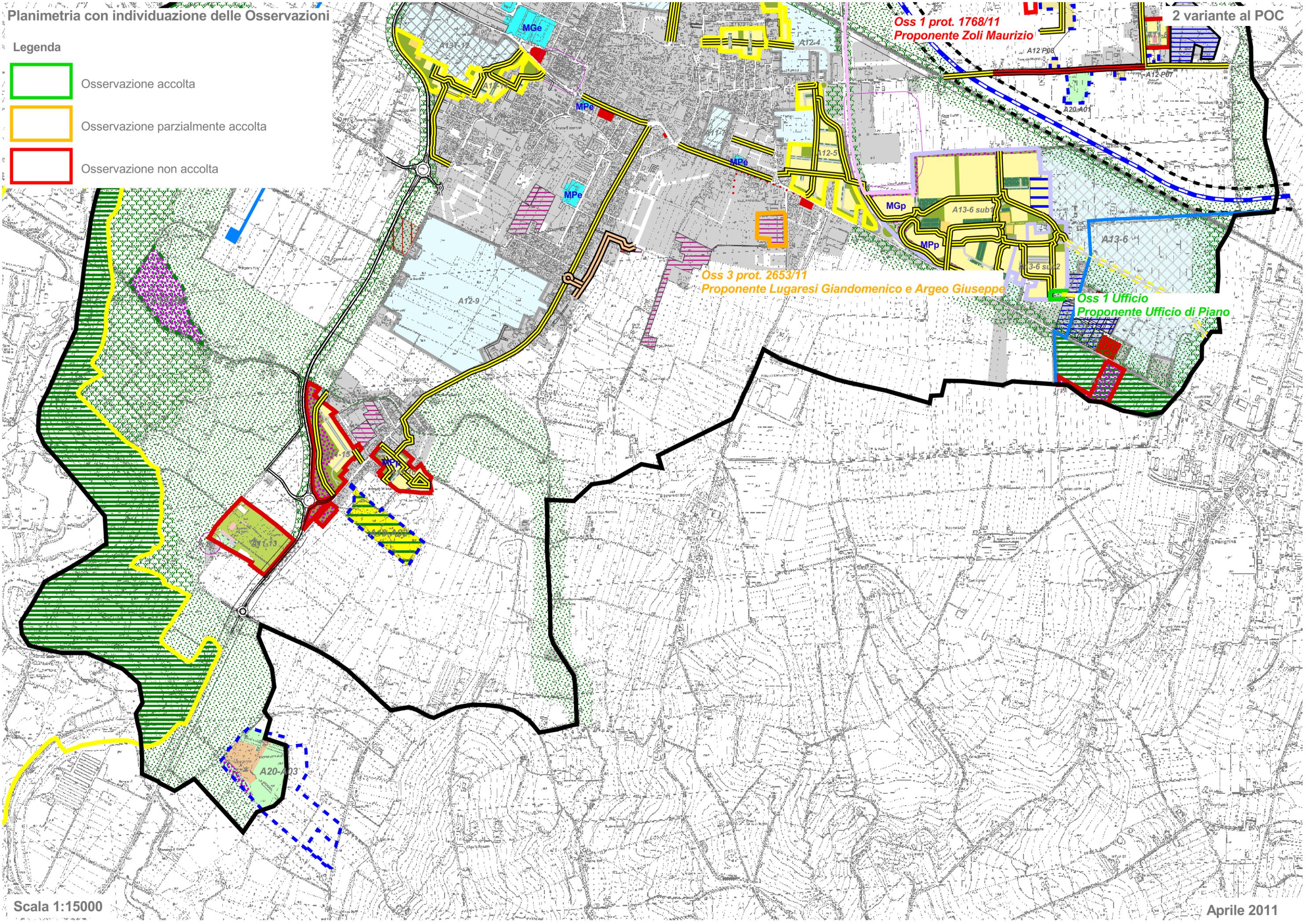
Legenda

-  Osservazione accolta
-  Osservazione parzialmente accolta
-  Osservazione non accolta



Planimetria con individuazione delle Osservazioni

- Legenda**
- Osservazione accolta
 - Osservazione parzialmente accolta
 - Osservazione non accolta



Oss 1 prot. 1768/11
Proponente Zoli Maurizio

2 variante al POC

Oss 3 prot. 2653/11
Proponente Lugaresi Giandomenico e Argeo Giuseppe

Oss 1 Ufficio
Proponente Ufficio di Piano

COMUNE FORLIMPOPOLI	
- 7 FEB. 2011	
PROT. N°	1768
CAT. CLASS. FASC.	

Al Comune di Forlimpopoli
Settore Pianificazione ed Edilizia Privata

Oggetto: Osservazioni alla 2° Variante al POC adottata con Delibera
C.C. n° 52 del 16/11/2010.

Il sottoscritto **Zoli Maurizio**, nato a Forlimpopoli il 21/01/1963 e residente a Forlimpopoli in Via Montanara Vicinale n° 752, in qualità di proprietario, in riferimento alla Variante al POC di cui in oggetto,
premessi che:

- E' proprietario di aree non edificate ubicate in Forlimpopoli, Loc. S. Pietro ai Prati, via Montanara Vicinale e via Don Arnaldo Lodi, distinte in Catasto al foglio 15 con le particelle 381 e 231 aventi rispettivamente superficie pari a mq. 23.602 e mq. 1.638, attualmente classificate A19.1;
- Tali aree sono inserite in un contesto urbanistico mediamente edificato con edifici di civile abitazione;
- La particella 231 è situata in fregio alla scheda di POC n° A12 - P08 e potrebbe essere in parte utilizzata per integrarne l'urbanizzazione; attualmente tale particella costituisce un diaframma di separazione dalla via Don Arnaldo Lodi impedendo il migliore utilizzo del comparto;
- Dalla via Don Arnaldo Lodi avverrà l'accesso ciclopedonale al centro sportivo previsto dalla citata scheda A12 - P08 e tale via è priva di illuminazione;

Ciò considerato, il sottoscritto si propone di eseguire l'illuminazione pubblica della via Don Arnaldo Lodi ed eventualmente di integrare l'urbanizzazione prevista dalla scheda A12 - P08 mediante sistemazione a verde e cessione gratuita di parte della citata particella 231.

A fronte di tali opere si chiede di potere ottenere la possibilità di edificazione di un fabbricato di civile abitazione avente S.u.l. = mq. 270, posto nella particella 381 fra le vie Don Arnaldo Lodi e Montanara Vicinale, nell'angolo opposto alla nuova urbanizzazione prevista dalla citata scheda A12 - P08.
Si allega copia di "scheda - tipo" con le caratteristiche dell'intervento edilizio che si propone e si comunica che il tecnico incaricato è il Geom. Ghetti Loris, che sottoscrive.

In attesa di positivo riscontro, si porgono distinti saluti.

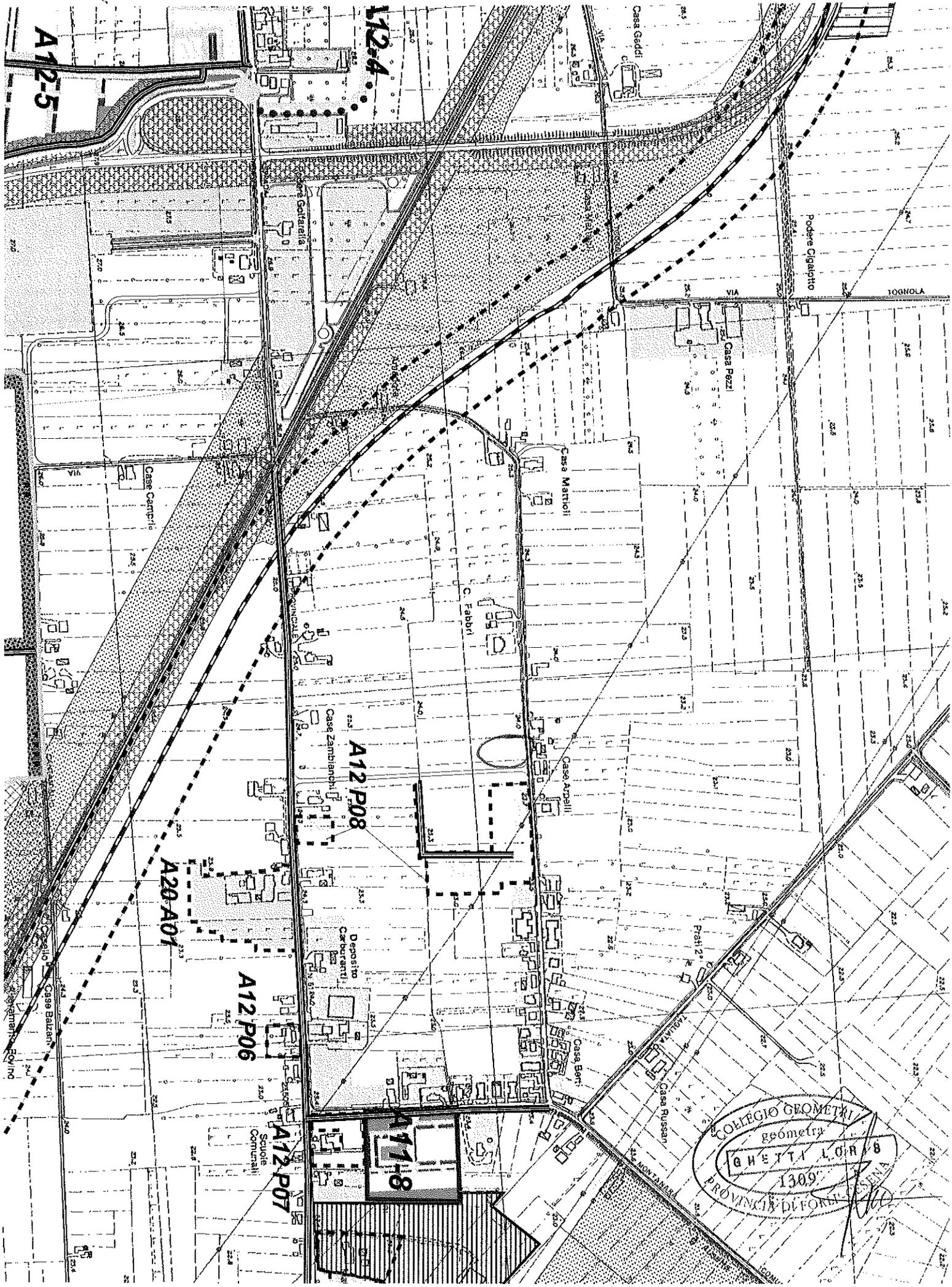
Forlimpopoli, 04/02/2011

Allegati:

- Estratto di POC
- Scheda A12 - P08
- Visura catastale
- Scheda di POC proposta



Zoli Maurizio
Zoli Maurizio



COLLEGIO GEOMETRI
geometra
GHETTA LORRIS
1309
PROVINCIA DI FORTE DEI MARMI



OBIETTIVI DI QUALITÀ

- 1- Allargamento della Via Montanara vicinale e dotazione di un parcheggio
- 2- Realizzazione di struttura sportiva a servizio della frazione di San Pietro ai Prati

DATI DI RIFERIMENTO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Foglio 15; Particelle 233p, 331p, 329, 330p, 228p, 182p, 183p

SCHEDA DI PROGETTO

da cartografia

Superficie territoriale

mq 17.200

DETERMINAZIONE SUL RESIDENZIALE:

Assegnata come quota dimensionamento espansione

mq 1.500

DETERMINAZIONE STANDARD PUBBLICI:

68mq/100mq + (6 ml/100mq x 2,7 ml) =

Parcheggi pubblici mq 1.263
Verde pubblico mq 300
Ciclopedista mq 720
mq 243

Da realizzare e cedere mq 650
Da monetizzare mq 613

mq 650

ALTRE SUPERFICI PUBBLICHE

Campo sportivo mq 5.200
Area per spogliatoio mq 800
Strada pubblica e percorso ciclopedonale mq 2.750

ALTRE SUPERFICI PRIVATE

Verde privato mq 2.950

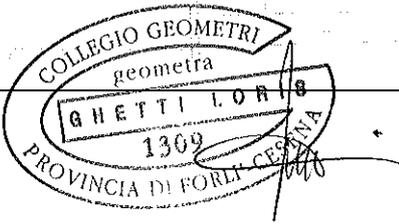
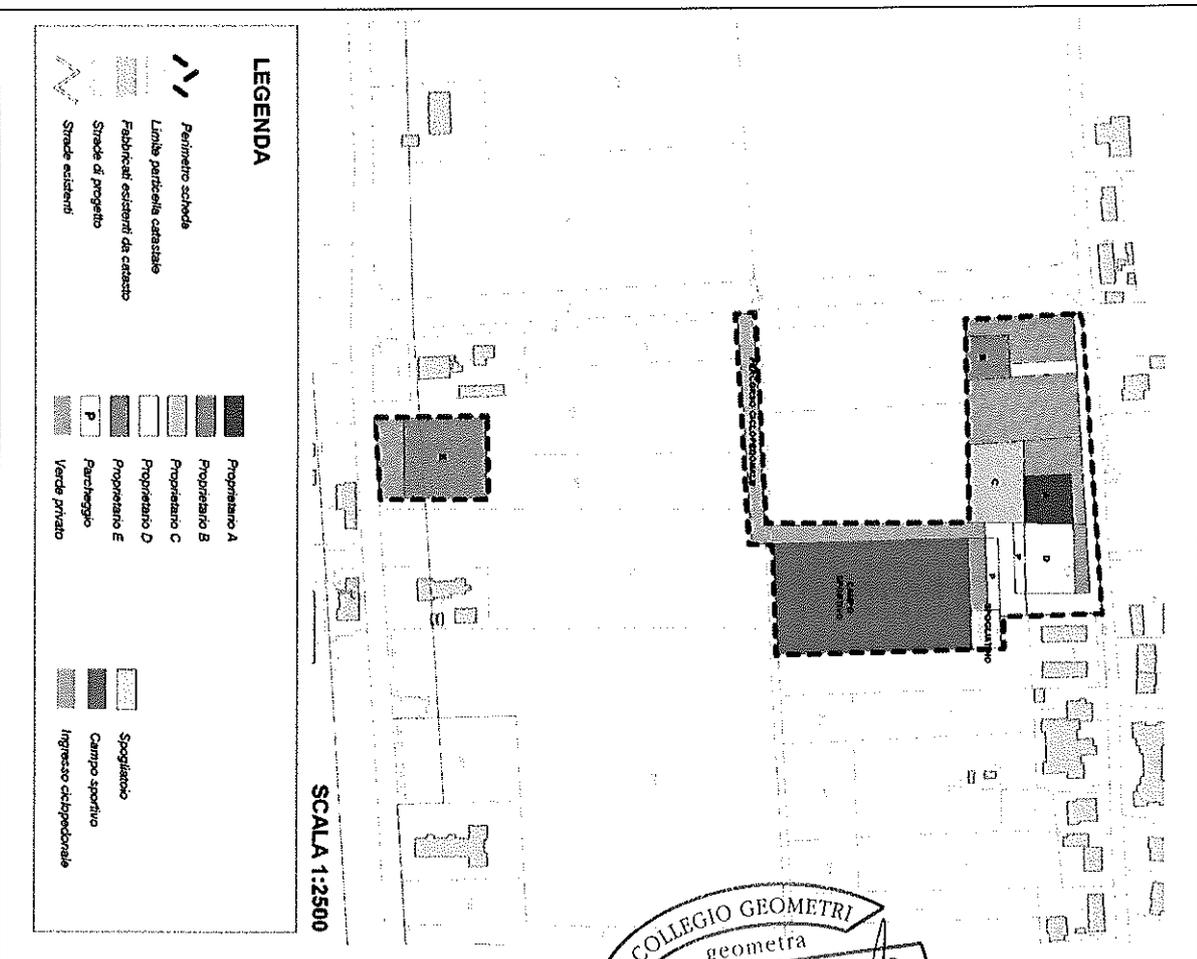
Superficie fondiaria totale

mq 4.850

RIPARTIZIONE SUL ASSEGNATA	Sul		Sf
	mq	mq	
PROPRIETARIO A	mq 160	mq 600	
PROPRIETARIO B	mq 130	mq 550	
PROPRIETARIO C	mq 300	mq 1.200	
PROPRIETARIO D	mq 300	mq 900	
PROPRIETARIO E	mq 610	mq 1.500	

CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

L'intervento è subordinato alla preliminare realizzazione, o monetizzazione, di opera pubblica da specificare in convenzione: campo sportivo di mq 5.200, con relativo spogliatoio di mq 80. Deve inoltre essere realizzata al tombinatura del fosso, lungo la via Montanara vicinale, per un tratto di ml 150.



Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 27/05/2010

Data: 27/05/2010 - Ora: 10.17.54
Visura n.: 533723 Pag: 2

Fine

2. Immobili siti nel Comune di FORLIMPOPOLI(Codice D705) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	15	229		-	SEMINAT IVO	68	58	Euro 149,42 L. 289.317	Euro 124,84 L. 241.722	FRAZIONAMENTO del 14/02/1994 n. 538. 2/1994 in atti dal 14/02/1994
2	15	231		-	SEMINAT IVO	16	38	Euro 9,11 L. 17.645	Euro 7,61 L. 14.742	FRAZIONAMENTO del 14/02/1994 n. 538. 2/1994 in atti dal 14/02/1994

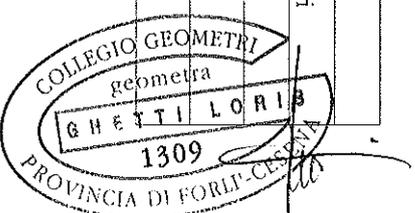
Totale: Superficie 02.84.96 Redditi: Dominicale Euro 158,53 Agrario Euro 132,45

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	ZOLI Maurizio nato a FORLIMPOPOLI il 22/01/1963	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/08/1993 n. 2640.1/1994 in atti dal 11/02/1995	ZLOMRZ63A22D705T*	(1) Proprietà per 1000/1000		
DATI DERIVANTI DA						

Totale Generale: Superficie 03.11.33 Redditi: Dominicale Euro 173,50 Agrario Euro 144,71

Rilasciata da: Servizio Telematico



P.O.C
PIANO OPERATIVO COMUNALE

OBBIETTIVI DI QUALITÀ

1. Illuminazione pubblica Via Don Arnaldo Lodi
2. Cessione di aree da integrare con urbanizzazione scheda A12 - P08 SAN PIETRO AL PRATI

DATI DI RIFERIMENTO **SCHEDA DI PROGETTO**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE
-Foglio 15 Particelle 381/a - 231

Superficie territoriale mq 1914

DETERMINAZIONE SUL RESIDENZIALE:

Assegnata come quota dimensionamento espansione **Mq 270**

DETERMINAZIONE STANDARD PUBBLICI:

	mq	Da realizzare e cadere	Da realizzare	mq
68ma/100mq + (6 ml/100mq x 2,7ml)=	mq 228			
Parcheeggi pubblici	mq 54	mq 130	mq 54	
Verde pubblico	mq 130		mq 44	mq 130
Cicloista	mq 44			

ALTRE SUPERFICI PUBBLICHE

ALTRE SUPERFICI PRIVATE

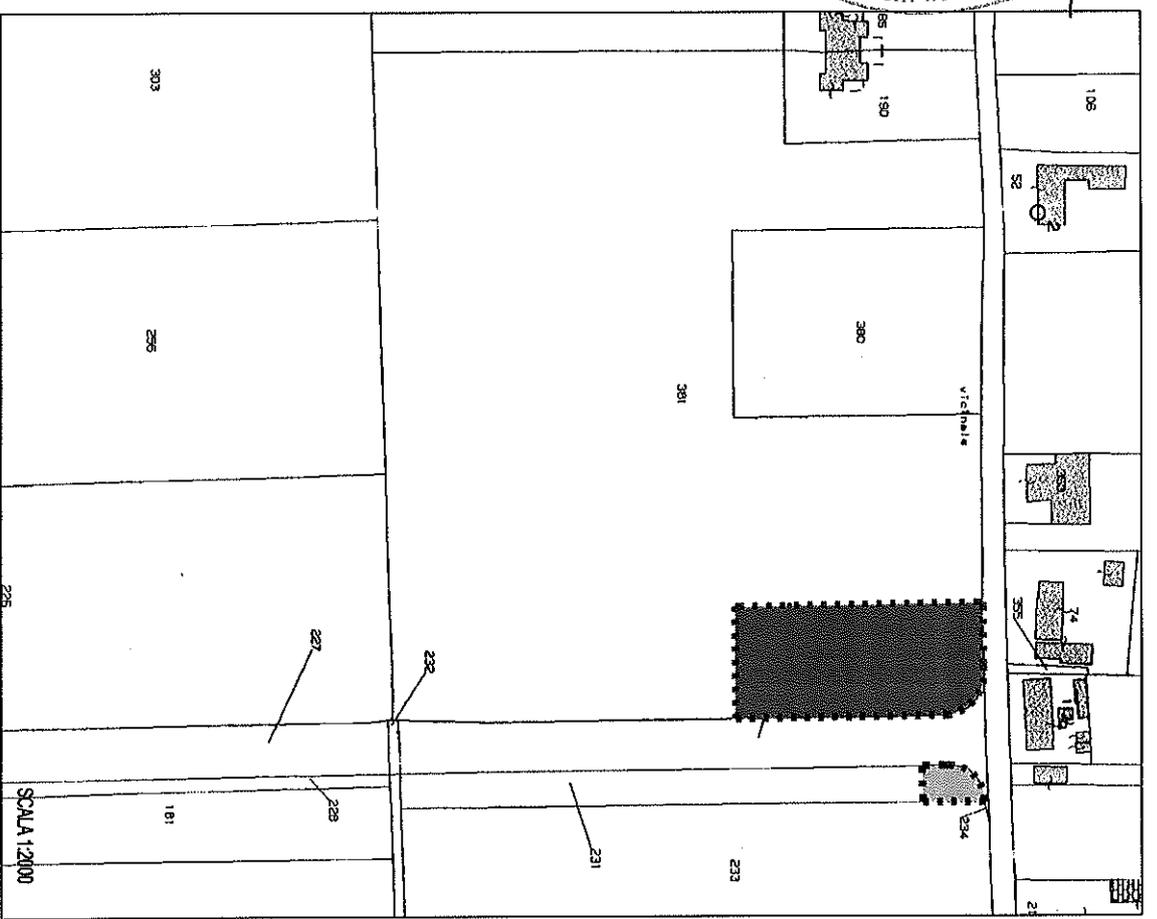
Superficie fondiaria totale **mq 1914**

RIPARTIZIONE SUL ASSEGNATA **Sul** **Sf**

- PROPRIETARIO mq 270 mq 1914

CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

- L'intervento è subordinato alla preliminare realizzazione di pubblica illuminazione in tutta la via Don Arnaldo Lodi (da via Prati a via Montanara Vicinale: lunghezza = circa ml 340)



LEGENDA

- Perimetro scheda
- Superficie fondiaria
- Verde pubblico

SCALA 1:2000

Ing. Carlo Rondoni

Via Canalazzo n. 313 - 47034 Forlimpopoli (FC)
C.F. RNDCL54C11D705B
P.IVA 02334280407
Tel. 0543/744454 - cell. 340/9716539
e-mail: carondo@tin.it

**Sig. Sindaco Comune di Forlimpopoli
Paolo Zoffoli**

**Responsabile del Procedimento
Ing. Andrea Maestri**

URB

COMUNE FORLIMPOPOLI	
10 FEB. 2011	
PROT. N°	1970
CAT.	I. CLASS. 40 FASC. a.s.

Oggetto: OSSERVAZIONE alla 2° VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.), adottato con delibera Consiglio Comunale n. 52 del 16/11/2010.

Richiesta di ridefinizione grafica "Scheda 05 - Tipo A - RUE",

Via Vicinale Savadori n. 131, San Leonardo in Schiova.

La sottoscritta Serra Altea, nata a Bertinoro il 04/08/1955, residente in via Savadori 131, Forlimpopoli, C.F. SRRLTA55M44A809V, in qualità di comproprietaria della particella 35, foglio 6, Forlimpopoli;

PREMESSO

- Che nel 1986 Sciascia Tommaso (ex proprietario ed ex coniuge) ha acquistato circa 33.000 m² di terreno agricolo in via Savadori per esercitarvi l'attività di Coltivatore Diretto ed edificare un'abitazione per la propria famiglia e che alla fine degli anni '80, ha ivi stabilito, la residenza della propria famiglia;
- Che nel 2003 è stata effettuata una vendita di circa 28000 m² di terreno. La vendita ha comunque salvaguardato il destino dell'abitazione, del capannone agricolo e annessa corte. Contestualmente, con apposito frazionamento (Vedasi Allegato 3 - Frazionamento con Quadro Esplicativo misure p.lla 35 dopo accorpamento con p.lla 238 la) è stata generata la particella adiacente, mappale n. 238, di 1.654 m², di fatto annessa alla corte dei fabbricati p.lla 35, (vedasi allegato1 - vecchio Estratto di Mappa, non aggiornato)
- Che comunque fino al 2006, con un contratto di "Comodato d'uso" con i nuovi proprietari dei terreni ceduti, Sciascia Tommaso ha continuato ad esercitare sugli stessi l'attività di Coltivatore Diretto,
- Che nel Marzo 2007, avendo Sciascia Tommaso cessato l'attività di coltivatore diretto e conseguentemente l'abitazione perduto i requisiti di fabbricato rurale, si è proceduto al cambio di destinazione d'uso da rurale a urbano sia del fabbricato adibito ad abitazione che dell'annesso ex capannone agricolo. In concomitanza col cambio d'uso dei fabbricati (marzo 2007), si è anche proceduto a fondere la particella 238 con la particella 35 che ha aumentato la sua estensione areale da 3.389 a 5043 m², valore attuale (vedasi allegato 2 - Estratto di Mappa aggiornato);
- Che la cartografia catastale adottata dal RUE nel 2008, per addivenire anche alla definizione della scheda 05, Tipo A, non era quella aggiornata, con la particella 238 già soppressa. Ma, in quella cartografia di base, era ancora presente la particella 238, in realtà soppressa più di un anno prima. Ciò ha generato un confine di scheda 05, non pertinente coi reali confini di proprietà;

CHIEDE

- Di ridefinire il perimetro della “Scheda 05, Tipo A, RUE”, traslando il lato Nord-Ovest fino al confine reale con la particella 237, e traslando il lato Sud-Ovest fino ad ottenere una estensione areale pari alla prevista superficie complessiva di 1456 m² (sup. fondiaria territoriale 1256 m² + viabilità privata 200 m²), mantenendo inalterata la SUL assegnata di 314 m². Ciò per poter procedere al Frazionamento della nuova particella così come previsto dal RUE.

Allegati:

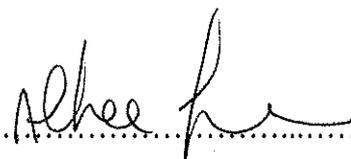
- 1) allegato 1 – vecchio Estratto di Mappa, non aggiornato;
- 2) allegato 2 - Estratto di Mappa aggiornato;
- 3) Allegato 3 – Frazionamento con Quadro Esplicativo misure p.lla 35 dopo accorpamento con p.lla 238

Forlimpopoli: 8 febbraio 2011

Recapito per eventuali comunicazioni:

- Serra Altea – 0543/741411
Via Savadori n. 131, Forlimpopoli

- Tecnico Incaricato:
Ing. Carlo Rondoni
Studio: 0543/744454
Cell.: 340/9716539
Mail: carondo@tin.it

Firma.....



ALLEGATO 2
(ESTRATTO di MAPPA AGGIORNATO)

N=36800

E=29100

Particella: 35

23-Ott-2009 13:29
Prot. n. 641749/2009

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: FORLIMPOPOLI
Foglio: 6



ALLEGATO 1
(VECCHIO ESTRATTO DI MAPPA)

N=36800

E=29100

19-Dic-2006 23:11
Prot. n. 649327/2006

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 562.000 metri

Comune: FORLIMPOPOLI
Foglio: 6

Particella: 35

2107
URB

Comune di Forlimpopoli

Settore Edilizia Privata Territorio e Ambiente

Piazza Fratti, 2 - 47034 -

Forlimpopoli (Fc)

Provincia di Forli-Cesena

Servizio Pianificazione Territoriale

C.So A. Diaz, 49 - 47100 - Forli (Fc)

I sottoscritti:

- LUGARESÌ GIANDOMENICO nato a Forlimpopoli (Fc) il 29/11/48,

(C.F.: LGR GDM 48S29 D705Y)

- LUGARESÌ GIUSEPPE ARGEO nato a Forlimpopoli (Fc) il 12/09/44,

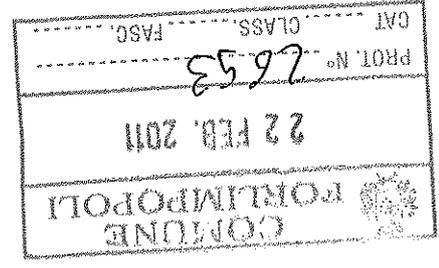
(C.F.: LGR GPP 44P12 D705T);

residenti in Forlimpopoli, Via Emilia per Forli,

nella loro qualità di comproprietari di un appezzamento di terreno ubicato in Forlimpopoli, Via per Bertinoro, distinto al N.C.T. di Forlimpopoli al Fig. 23 part.III n.1750, definito dal R.U.E. vigente quale *Ambito A10.6 - Parco Urbano di progetto*, comprendente le aree destinate all'ampliamento del Parco Urbano, presa visione della 1° VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) del Comune di Forlimpopoli, con la presente

CHIEDONO

che la part.III n. 1750 del Fig. n. 23 del N.C.T. del Comune di Forlimpopoli evidenziata nelle allegate planimetrie, sia inserita nel programma di attuazione della suddetta 2° VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) del Comune di Forlimpopoli, tramite P.U.A. di iniziativa privata.
Certi di un favorevole riscontro alla presente, restando a disposizione per eventuali chiarimenti e/o integrazioni, con l'occasione si porgono distinti saluti.



Allegati:

- stralcio estratto di mappa Fig. 23 N.C.T. di Forlimpopoli con evidenziata la proprietà;

- stralcio R.U.E. con identificazione dell'Ambito A-10.6;

- elaborato grafico contenente proposta di Scheda di Comparto indicante la sistemazione

urbanistica con i principali accessi e la viabilità, le aree edificabili a destinazione privata ed i

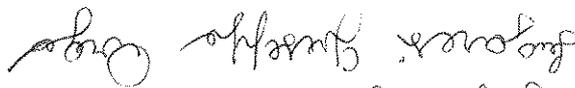
parametri urbanistici contenuti nel P.R.G. previgente.

Forlimpopoli, il 21 febbraio 2011

In fede

Lugaresi Gian Domenico

Lugaresi Giuseppe Argeo





12-Mag-2009 9:34
Prot. n. 544829/2009

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

N=39200

E=29900

Particella: 1611

Comune: FORLÌMPOPOLI
Foglio: 23

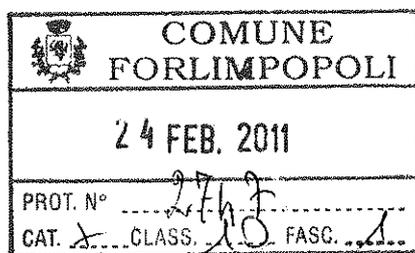


Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Infrastrutture Viarie, Mobilità, Trasporti e Gestione Strade Forlì

Forlì, 21/02/2011

sr
Prot. 17716



Spett.le Comune di FORLIMPOPOLI
Servizio Edilizia Privata, Territorio e
Ambiente
P.zza Fratti, 2
47034 FORLIMPOPOLI

Spett.le Provincia di FORLÌ-CESENA
Servizio Pianificazione Territoriale
Corso Diaz, 49
47121 FORLÌ

OGGETTO: Osservazione a 2° VARIANTE al POC del Comune di Forlimpopoli, adottata con deliberazione di Consiglio comunale n.52 del 16/11/2010.

Il Servizio scrivente ha recentemente redatto uno studio di fattibilità relativo ai lavori di allargamento e messa in sicurezza della S.P.n.60 in corrispondenza del centro abitato di San Leonardo in Schiova, in Comune di Forlimpopoli.

Tali interventi in progetto prevedono la realizzazione di marciapiedi su entrambi i lati della sede stradale, nonché la modifica dell'andamento planimetrico dell'asse stradale, e di conseguenza una maggiore larghezza di occupazione stradale.

Lungo il tracciato in oggetto sono presenti n.3 aree di futura edificazione:

- il comparto n.15 del previgente P.R.G.;
- la scheda A12-P02 del POC;
- la scheda A12-P03 del POC.

Responsabile: Ing. Edgardo Valpiani
Piazza G. B. Morgagni, 9 – 47100 Forlì
Tel. 0543/714323 – fax 0543/21155
e-mail: edgardo.valpiani@provincia.fc.it
sito web: www.provincia.fc.it





Provincia di Forlì-Cesena

Servizio Infrastrutture Viarie, Mobilità, Trasporti e Gestione Strade Forlì

In fase di previsione di entrambi gli ambiti del POC, è stata programmata la realizzazione di marciapiedi lungo la S.P.n.60 di larghezza pari a m.1,50 circa.

Considerata la fase di attuazione degli ambiti di cui sopra, e la necessità di intervenire in modo esteso nella viabilità provinciale esistente, con la presente si chiede di inserire nella 2° Variante al POC il tracciato dello studio di fattibilità della S.P.60, allegato alla presente con la relativa occupazione.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE
Ing. Edgardo Valpiani



Allegati in duplice copia:

- Planimetria di progetto
- Piano Particellare di esproprio

Responsabile: Ing. Edgardo Valpiani
Piazza G. B. Morgagni, 9 – 47100 Forlì
Tel. 0543/714323 – fax 0543/21155
e-mail: edgardo.valpiani@provincia.fc.it
sito web: www.provincia.fc.it



N.	Cognome e nome dei proprietari intestati al Catasto	Luogo e data di nascita	Foglio	Mapp.	Espr. Mg.
1	IMMOBILIARE S.F.	FORLIMPOPOLI	6	102	176
2	IMMOBILIARE S.F.	FORLIMPOPOLI	6	249	21
3	IMMOBILIARE S.F.	FORLIMPOPOLI	6	248	44
4	SPAZZOLI Anna Maria SPAZZOLI Marta	Forlimpopoli - 06/07/1960 Forlimpopoli - 21/04/1918	7	319	15
5	SPAZZOLI Anna Maria SPAZZOLI Marta	Forlimpopoli - 06/07/1960 Forlimpopoli - 21/04/1918	7	315	8
6	MEDRI Vittorio	Forlimpopoli - 26/08/1942	7	116	10
7	PROVINCIA DI FORLI-CESENA	FORLI	7	184	52 tutta
8	PROVINCIA DI FORLI-CESENA	FORLI	7	180	888 tutta
9	COMUNE DI FORLI	FORLI	7	223	21
10	PROVINCIA DI FORLI-CESENA	FORLI	7	193	14
11	CAPANNA Aurelia MONTANARI Cesarina MONTANARI Giorgio MONTANARI Giuliana MONTANARI Marta	Forlì - 11/05/1921 Forlimpopoli - 03/08/1941 Forlimpopoli - 25/06/1952 Forlimpopoli - 22/01/1951 Forlimpopoli - 11/10/1946	7	191	45
12	PROVINCIA DI FORLI-CESENA	FORLI	7	192	27 tutta
13	COMUNE DI FORLI	FORLI	7	221	44

COMUNE DI FORLI-CESENA
 Ufficio Viarie, Mobilità e Trasporti
 Via Sordani del Forlivese
 Forlì - 47021
 Ufficio Di Blasio

 COMUNE FORLIMPOPOLI	
- 3 MAR. 2011	
PROT. N° 3170	
CAT <input checked="" type="checkbox"/> CLASS. 10 FASC. 1	

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI



OGGETTO: Richiesta di modifica alla perimetrazione (senza variazione di indici) descritta nella scheda n° A12-P04A (Sant'Andrea in Rossano) del POC.

Il sottoscritto **CROCIANI Domenico** (CF: CRCDCN47S25H017R), nato a Predappio (FC) il 25/11/1947 e residente a Forlimpopoli, loc. Sant'Andrea, in via Sant'Andrea n°631, in qualità di proprietario dei terreni censiti al foglio n°7, particelle 395 e 397 interessate dalla scheda di cui all'oggetto,

CHIEDE

Che venga modificata la perimetrazione indicata nella scheda in oggetto come descritto nell'allegato elaborato grafico. Tale modifica non prevede alcuna variazione degli indici contenuti nella scheda.

Allegati:

- 1) N° 2 copie della scheda A12-P04A (Sant'Andrea in Rossano) del POC;
- 2) N° 2 originali dell'elaborato grafico descrittivo della proposta di modifica;
- 3) N° 2 originali di Relazione;
- 4)
- 5)

Certo di un sollecito riscontro alla presente, si ossequia.

Forlimpopoli, li 03/03/2011

In fede

Domenico Crociani

OGGETTO: Relazione allegata a richiesta di modifica alla perimetrazione (senza variazione di indici) descritta nella scheda n° A12-P04A (Sant'Andrea in Rossano) del POC.

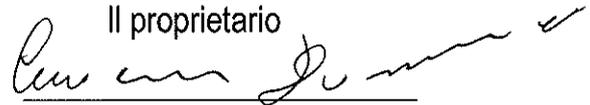
Il sottoscritto **CROCIANI Domenico** (CF: CRCDCNC47S25H017R), nato a Predappio (FC) il 25/11/1947 e residente a Forlimpopoli, loc. Sant'Andrea, in via Sant'Andrea n°631, in qualità di proprietario dei terreni censiti al foglio n°7, particelle 395 e 397 interessate dalla scheda di cui all'oggetto, avanza richiesta di modifica alla perimetrazione in quanto ritiene sia più logico regolarizzare le dividenti che delimitano il terreno agricolo dal verde privato e dall'area edificabile.

La proposta che si osserva nell'allegato grafico, prevede un arretramento del lotto edificabile fino a farlo combaciare con il confine esistente della particella n°396, mentre la dividente posta a nord sarà perfettamente parallela al confine esistente verso la particella n°231 di altra proprietà.

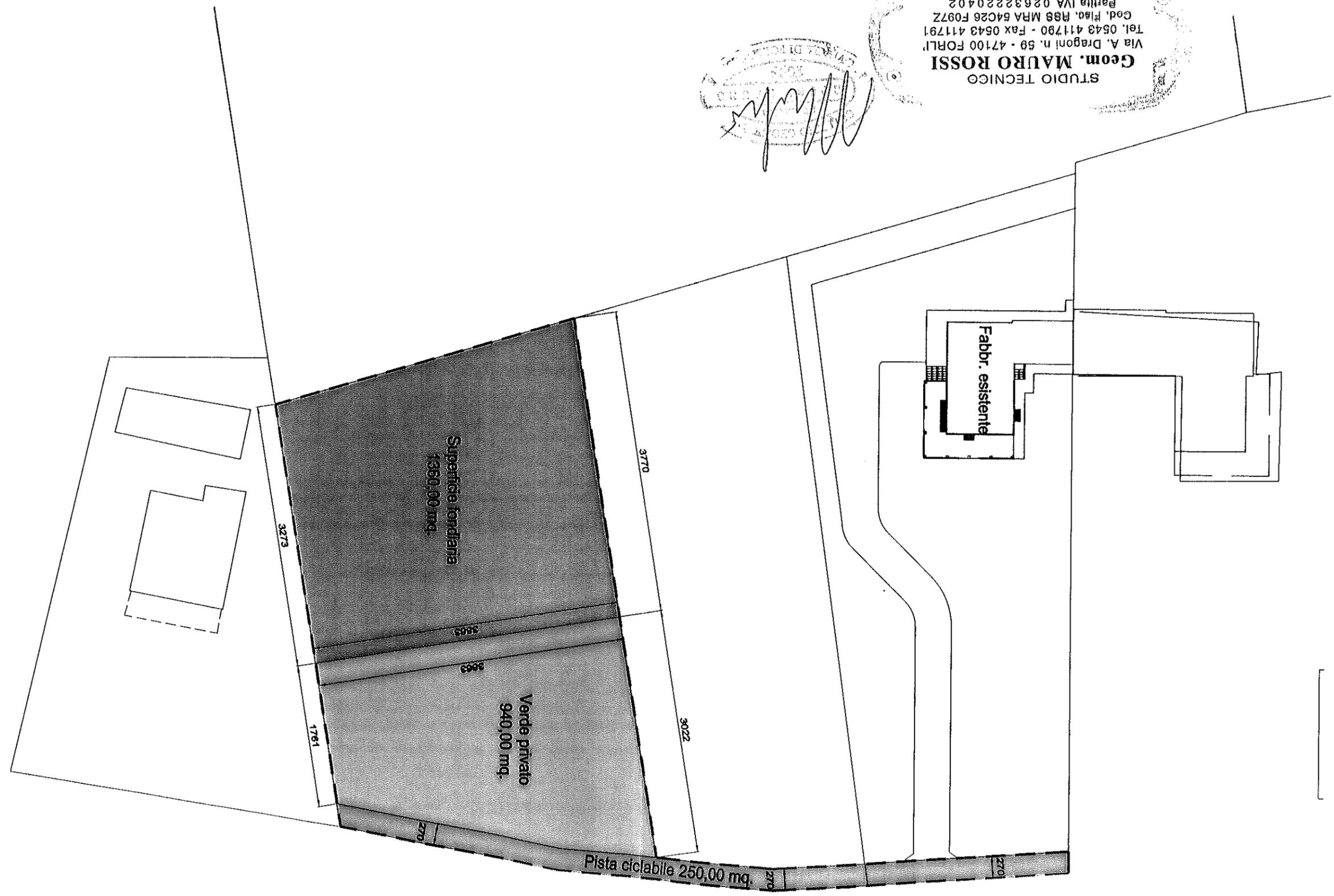
Contemporaneamente la linea che dividerà il verde privato dal lotto edificabile sarà perpendicolare al sopra citato confine esistente.

Tutto questo, ovviamente, senza alcuna modifica degli indici contenuti nella scheda stessa.

Forlimpopoli, li 03/03/2011

Il proprietario


STUDIO TECNICO
Geom. MAURO ROSSI
Via A. Dragoni n. 59 - 47100 FORLÌ
Tel. 0543 411790 - Fax 0543 411791
Cod. Fisc. R88 MRA 64026 F097Z
Partita IVA 026322220402





P.O.C.

PIANO OPERATIVO COMUNALE

OBIETTIVI DI QUALITÀ

1- Concorso risolutorio nella formazione di ciclopista di collegamento col Capoluogo

DATI DI RIFERIMENTO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: Foglio 7; Particelle 395p, 397p

Superficie territoriale mq 2.550

DETERMINAZIONE SUL RESIDENZIALE:

Assegnata come quota dimensionamento espansione mq 300

DETERMINAZIONE STANDARD PUBBLICI:

68mq/100mq + (6 ml/100mq x 2,7 ml)] =	mq 253	mq 60	mq 144	mq 49
	Da realizzare	Da realizzare e cedere		Ciclopista
	mq 0	mq 253		

ALTE SUPERFICI PUBBLICHE Ciclopista mq 250

ALTE SUPERFICI PRIVATE Viabilità privata e verde privato mq 940

Superficie fondiaria totale mq 1.360

RIPARTIZIONE SUL ASSEGNATA

PROPRIETARIO mq 300 mq 1.360

CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

Sull'area di proprietà deve essere prevista opportuna area da cedere al Comune per allargamento della strada.

E' fatto obbligo di realizzare un unico accesso veicolare dalla via Sant'Andrea ai due fabbricati del proprietario, l'uno situato su lotto di nuova previsione, l'altro sulla particella 395.

L'intervento è subordinato alla preliminare realizzazione, o monetizzazione, di marciapiedi in betonella autobloccante - o altre pere pubbliche a parità di costo che l'A.C. si riserva di definire in sede di convenzione - di larghezza 150 cm e sottostante sistemazione del terreno secondo le indicazioni dell'U.T. (*) per un tratto di ml 300 situato lungo la via principale.

(*) stimato in €100 al ml dal settore Lavori Pubblici

SCHEDA A12 - P04A

(Art.18 L.R. 20/2000)

SANT'ANDREA IN ROSSANO

LEGENDA

Perimetro schacka
 Limite particella catastale
 Fabbricati esistenti da catasto
 Strade di progetto
 Strade esistenti

Proprietario
 Verde privato

Pista ciclabile

SCALA 1:2000

