

Area Mattei 2

Comune di Forlì

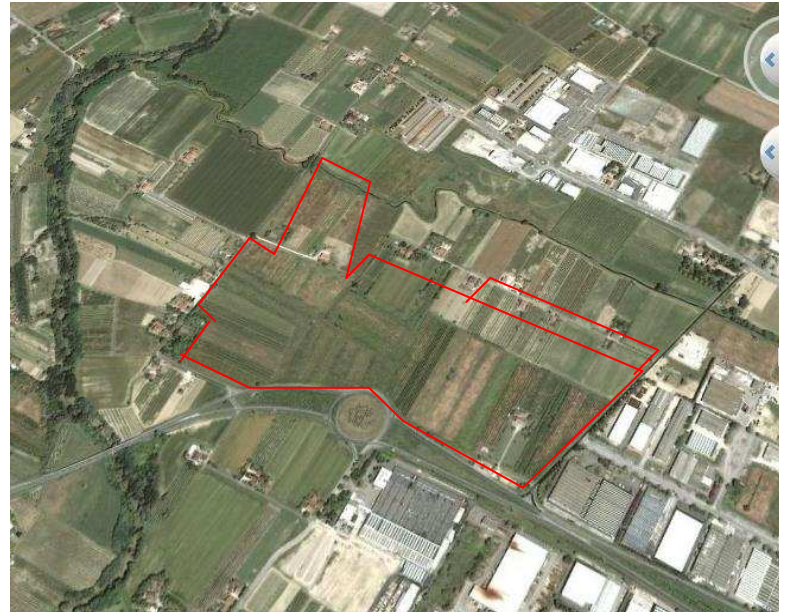
DESCRIZIONE URBANISTICA

Il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata (in variante al PRG), con relative opere di urbanizzazione, denominato "Mattei 2" di proprietà S.A.PRO, è sito in Area D3.2 località Villa Selva – Forlì. L'area interessata dal PUA prevede una superficie territoriale di progetto S.T. mq 251.972 e ricade all'interno del Polo Produttivo di Villa Selva per il quale è stato realizzato un apposito Screening (Giunta Provinciale di Forlì-Cesena prot. n° 25579 del 28.03.2006). L'approvazione dello Screening ha introdotto normative e prescrizioni rispettate nella progettazione del PUA, con particolare riferimento alle aree di futura cessione al Comune di Forlì.

VALORIZZAZIONE PROGETTUALE

L'iniziativa di ampliamento dell'area industriale di Villa Selva con la realizzazione dell'area denominata "Mattei 2" di circa ha 25 posizionata lungo la via Mattei (asse principale della zona industriale di Villa Selva) in prossimità della 1° rotonda e posta quasi di fronte alla ditta Bonfiglioli-Trasmital. La nuova lottizzazione verrà collegata con l' "area Dovizi" le cui opere di urbanizzazione sono già state realizzate, per costituire un quadrante che ridisegni ed amplii la zona industriale di Villa Selva.

L'area è già inserita negli strumenti urbanistici con destinazione a sistema artigianale e industriale. Di tale area S.A.PRO s.p.a. ha già acquistato le aree interessate dal progetto. E' stato eseguito lo "screening di impatto ambientale dell'insediamento industriale di Villa Selva". **Il lotto D4 è caratterizzato da un fabbricato la cui destinazione d'uso prevista è "servizi collegati ad attività produttive di futuro insediamento oppure demolizione".**


Identificazione dell'area
SCHEDA TECNICA

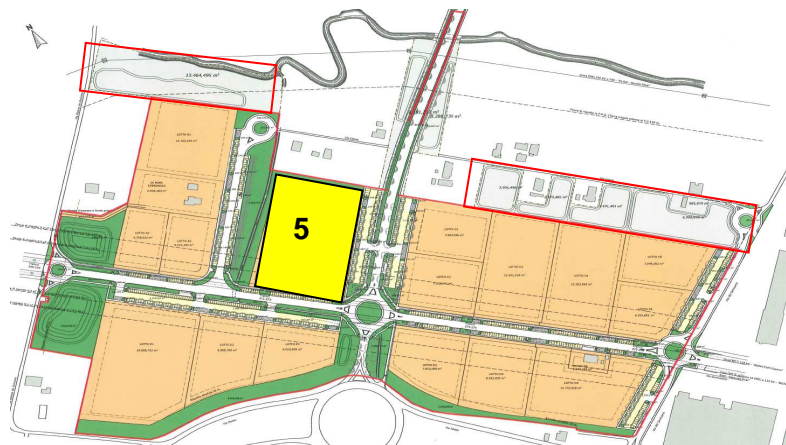
Superf. Catastale propr. S.A.PRO mq. 284.675
 Fogli Catastali n. 187 part. 92, 93, 94, 32, 91, 147, 148, 149, 153, 154, 160, 161, 156, 157, 158, 159, 131, 132, 162, 163, 28, 105, 138, 141, 31, 142, 155, 150, 152, 202, 110, 111, 112, 15, 211, 213, 216, 218, 220, 236, 238, 239, 240, 241, 243, 245, 255, 257

PTCP-Provincia Forlì-Cesena - TAV. 3 (240-SO)
PRG-Comune di Forlì - TAV. P29 --- D3.2 - 19

Dest. Urbanistica "Zona produttiva di nuovo insediamento. class. D.3.2"
Superficie Territoriale mq. 251.972
Superficie Fondiaria mq. 161.223 (di cui S.A.PRO mq.155.215)
Superficie edif. di progetto (S.t.) mq. 96.734 (di cui S.A.PRO mq.92.751)

Progetto di PUA presentato il 26.03.2008
 Richiesta procedura d'urgenza nel dicembre 2008

AREA	LOTTI (MQ) SF	SUL	ASSEGNAZIONE
lotto 1 (A1)	11.162	6.697	
lotto 4 (A2)	5.137	3.082	
lotto 3 (A3)	4.760	2.856	
lotto 5 (B1)	17.002	10.201	non disponibile
lotto 6 (C1)	7.003	4.202	
lotto 7 (C2)	7.209	4.325	
lotto 8 (C3)	12.422	7.453	
lotto 9 (C4)	12.264	7.358	
lotto 10 (C5)	7.046	4.228	
lotto 11 (C6)	6.202	3.721	
lotto 15 (D1)	7.832	4.699	
lotto 16 (D2)	8.492	5.095	
lotto 17 (D3)	11.773	7.064	
lotto 18 (D4)	1.347	808	con edificio
lotto 12 (E1)	19.859	11.915	
lotto 13 (E2)	8.566	5.140	
lotto 14 (E3)	6.511	3.907	
strada privata	628	377	
TOTALE	155.215	92.751	S.A.PRO
lotto 2	6.008	3605	Di Mare-Stradaioi


Progetto