

PRUSST "Corridoio intermodale Forli-Forlimpopoli" - Quadro sinottico dello stato di attuazione degli interventi privati - Aggiornato a FEBBRAIO 2009

Cod.	Denominazione intervento privato	Conformità urbanistica	Progettazione						Lavori			Stato avanzamento (>) procede (=) stazionario	Note		
			Preliminare		Definitiva		Esecutiva		In corso di affidamento	In corso	Ultimati				
			In corso	Ultimata	In corso	Ultimata	In corso	Ultimata							
8.31	Parco fluviale del Ronco (Campo da Golf)												>	Al momento, sono state realizzate le prime 9 buche del campo da golf e la struttura agrituristica. E' stato raggiunto un accordo tra la proprietà dell'area destinata a golf (Foschi Ugo Foscolo) ed i proprietari di un'area adiacente (area FO.MA.) anch'essa caratterizzata dalla presenza di un lago per la riqualificazione e valorizzazione contestuale di entrambe le ex aree di cava già ripristinate. E' stato predisposto e consegnato in data 18.07.2008 al Comune di Forli uno studio di massima per la riqualificazione dell'ex cava FO.MA., per l'ampliamento del campo da golf "Fiordalisi" e per la realizzazione di strutture ricreative, sportive, turistico-ricettive in località Magliano. In data 23 settembre 2008 ha avuto luogo una Conferenza dei Servizi per discutere il contenuto della proposta di AdP alla quale hanno partecipato varie Unità e Servizi del Comune di Forli. In data 10 dicembre 2008 è pervenuta una nota integrativa alla Conferenza dei Servizi predisposta dall'Unità Pianificazione urbanistica e riportante gli approfondimenti di carattere urbanistico. Il parere delle Unità e dei Servizi coinvolti è, quindi, stato riportato compiutamente nel verbale della Conferenza e nella nota integrativa e sottoposto alla Giunta C per una decisione in merito. Con decisione n. 5 del 3.02.2009 la Giunta Comunale di Forli ha espresso di larga massima un parere favorevole alla proposta prefinanziata. Ma prima di sciogliere le ultime riserve in merito alla proposta ha richiesto alcuni approfondimenti sulla valenza pubblica dell'Accordo, sulle opere pubbliche da realizzare, sugli aspetti ambientali e idraulici dell'intervento. E' stata convocata per l'11.03.2009 una riunione a cui sono invitati gli amministratori dei 3 Enti territoriali coinvolti (Comune di Forli, Comune di Forlimpopoli e Provincia di Forli-Cesena) oltre ai rappresentanti di vari Enti, che si dovranno esprimere sul contenuto dell'Accordo (Soprintendenza, Autorità dei Bacini Romagnoli, Servizio Tecnico dei bacini), con lo scopo di presentare ed illustrare la proposta di AdP.	
8.32	Area Dovizi a Villa Selva												>	Concessioni/permessi di costruire rilasciati: - n. 110/2002 (lotti A4, A5, A6); n. 153/2002 (lotto A7); n. 285/2002 (lotto C1); n. 323/2002 (lotti C5 e C6); n. 377/2002 (lotto B3); n. 400/2002 (lotto D2); n. 419/2002 (lotto D1); n. 31/2003 (lotti C3 e C4); n. 73/2003 (lotto E1); n. 107/2003 (lotto C2); n. 113/2003 (lotti C7 e C10); n. 165/2003 (lotto A1); n. 123/2004 (lotto B2); n. 248/2004 (lotto C8); n. 12/2005 (lotto C9); n. 45/2005 (lotto A3b); n. 2/2006 (lotto B1); n. 130/2006 (lotto A3a); n. 144/1/2008 (lotti B2, B4, B5). Deve ancora essere rilasciato il permesso di costruire per un solo lotto (A2). Il cosiddetto primo stralcio è sostanzialmente completato, non solo come opere di urbanizzazione (da tempo realizzate) ma anche come edifici. La presentazione al Comune di Forli del secondo stralcio, corrispondente ad un nuovo Piano Urbanistico Attuativo, è avvenuta in data 25.10.2007 (P.G. 68375/2007), l'istruttoria risulta in corso.	
8.33	Area Mattei a Villa Selva														
8.34	Centro servizi a Villa Selva												=	La presentazione al Comune di Forli del Piano Urbanistico Attuativo non è ancora stata fatta. E' stato predisposto un progetto di massima (non con segnato al Comune) che dovrà essere ridefinito in funzione delle destinazioni commerciali ammesse per il comparto.	
8.35	Nuova zona industriale a Forlimpopoli	PSC Comune di Forlimpopoli approvato il 31/07/2006 RUE - adottato il 22.10.2007												>	PSC approvato dal Comune di Forlimpopoli con delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 31/07/2006 RUE approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 23 maggio 2008, vigente dal 18 giugno 2008 data di pubblicazione sul BUR. Il POC è stato adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 23.09.2008, non comprende, fra le aree produttive, il comparto in oggetto. Ciò non consente la presentazione del relativo Piano Urbanistico Attuativo che è in fase di redazione. E', tuttavia allo studio una ipotesi di Accordo di Programma con S.A.PRO S.p.A. che è il principale proprietario delle aree in oggetto (e tuttora sta procedendo al loro acquisto). L'Accordo di Programma consentirebbe di superare il contingentamento di aree produttive inseribile nel primo POC previsto nel PSC.
8.36	Centro logistico per l'autotrasporto a Forli	Variante sostanziale (Comune di Forli - prot. 6544/2005 - aumento capacità edificatoria da 50.000 mq a 65.000 mq SUL) approvata il 30/07/07												=	Concessione n. 480/2001 Una ulteriore variante sostanziale al PUA è stata approvata il 30/07/2007 con delibera di C.C. n. 124, la modifica alla convenzione urbanistica è stata stipulata con atto ai rogiti del Notaio Avv. Marco Maltoni in data 14 febbraio 2008 repertorio n. 11640/7369. In data 15 aprile 2008 è stato rilasciato il permesso di costruire n°95 per l'allargamento della via Gordini, il cui inizio lavori è stato dichiarato in data 23 giugno 2008. I lavori sono attualmente in corso di realizzazione
8.38	Area ex Orsi Mangelli	Variante di P.P. approvata con D.C.C. N. 111 del 28/07/2003 e relativa nuova convenzione registrata a Forli il 18/03/2003 al n. 820. Con delibera di Consiglio Comunale n. 188 del 3.12.2007 è stata approvata una seconda variante al PUA (nuova rotatoria su V. Vespucci che comporta la modifica della collocazione delle aree a parcheggio pubblico).												>	Opere di urbanizzazione in fase di completamento. Con delibera di Consiglio Comunale n. 155 del 27 ottobre 2008, è stata concessa una proroga al termine di ultimazione delle opere di urbanizzazione fino al 20 settembre 2009 (termine di validità decennale del Piano urbanistico attuativo). In data 5 gennaio 2009 è stato rilasciato il permesso di costruire n. 1 per il completamento dei lavori delle opere di urbanizzazione. Concessioni rilasciate: n. 194/2001 (lotti 9a, 9b); n. 184/2002 (lotti 6, 7, 8); n. 188/2002 (lotto n. 12); n. 88/2003 (lotto n. 13); n. 169/2005 (lotto 14a); n. 257/2005 (lotto 2); n° 154/2008 (lotto 5); n. 241/2008 (lotto 1a). Nel lotto 14b sono stati ultimati il 18.12.2008 i lavori per la realizzazione di n.20 alloggi ERP. E' stata inaugurata Galleria Commerciale Su un totale di 17 lotti devono ancora essere rilasciati permessi di costruire per 7 lotti (1b, 4, 10a, 10b, 16, 17). Per l'edificio ASL previsto nel lotto n.5 è stato rilasciato in data 3 giugno 2008 con il n° 154 La Certificazione di avvenuta bonifica rilasciata dalla Provincia di Forli-Cesena è la n. 341 del 29.05.2008 ed è pervenuta al Comune di Forli in data 7.08.2008. Con tale certificazione l'area è stata restituita all'attività edificatoria prevista. I lavori del parcheggio comunale sono stati ultimati, l'apertura al pubblico del parcheggio è stata effettuata nel dicembre 2008. I lavori di bonifica dell'area di proprietà comunale sono stati aggiudicati in data 15.09.2007 e sono stati consegnati in data 25.10.2007, attualmente i lavori sono in corso e la fine lavori è prevista per il 19.08.2008. La fine lavori era originariamente prevista per il 19.08.2008, ma è stata concessa una proroga al 31.03.2009.
8.39	Area ex Bartoletti	Variante di P.P. approvata con D.C.C. N. 196/2003. La convenzione resta quella già sottoscritta. Seconda Variante non sostanziale approvata con Del. C.C. n.133 del 10.09.2007. Anche in questo caso non comporta modifiche alla convenzione.												>	Concessioni rilasciate: - n. 182/2002 (lotto 3 - edifici residenziali/terziari lungo via Gramsci - lavori conclusi); n. 70/2004 (lotto 1 - centro direzionale/commerciale - concessione decaduta); n. 110/2004 (lotto 2 - residenze convenzionate - lavori conclusi); n. 146/2004 (lotti 4 e 6 - edifici residenziali - lavori in parte conclusi ed in parte in corso) - n. 2/2009 (lotto 12, edificio residenziale). Devono ancora essere rilasciati permessi di costruire per 6 lotti. Con delibera di Consiglio Comunale n.133 del 10.09.2007 è stata approvata una seconda variante tipologica non sostanziale ed è stata concessa una proroga al termine per l'ultimazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione. In data 24.10.2007 con n. 263/2007, è stato rilasciato il relativo permesso di costruire, scaduto in data 26.03.2008. In data 19.08.2008 è stato rilasciato il permesso di costruire n. 210/08 per il completamento dei lavori. Attualmente risulta completato il grande parcheggio con accesso da via Leonardo da Vinci e l'area verde principale su via Volta, i sottoservizi sono già stati completati. Rimarrà da completare (quando saranno stati realizzati gli edifici) il viale centrale, in quanto tale spazio serve anche come accesso di cantiere. La torre 4 (torre A) è stata completata interamente ed è stata presentata la richiesta di agibilità. Per la torre 6 (torre C) il cui progetto è stato approvato contestualmente a quello della torre 4 il soggetto attuatore prevede la presentazione di una variante interna per modificare le tipologie di alloggi originariamente previsti. Tuttavia tale variante non è ancora stata presentata.
8.40	Area ex Forlanini	Variante di P.P. approvata con D.C.C. N. 600 del 10/12/2002 relativa convenzione registrata il 19/06/2003 al Rep. 26567 - Raccolta n. 11450													
8.41	Area ex Ancora (centro commerciale + residenza)														Inaugurato centro commerciale alla fine del 2005. E' stata approvata la Variante alla normativa di P.R.G. che riduce le superfici residenziali già realizzate nel comparto dal 20% al 10%. Il 24.09.2008 è stato rilasciato il certificato di conformità ed agibilità per la parte a destinazione terziaria posta agli ultimi 2 piani dell'immobile. Il 10.10.2008 è stata presentata una D.I.A. per modifiche progettuali e piccole variazioni alla parte direzionale. Il 14.10.2008 è stata presentata domanda di conformità edilizia. Il 30.01.2009 è stata presentata una ulteriore D.I.A. relativa alla parte direzionale. Nel complesso sono stati realizzati anche 10 alloggi fruanti di finanziamento regionale per la locazione a termine nell'ambito del "Bando regionale 20.000 abitazioni in affitto". Gli assegnatari di 5 di questi alloggi saranno scelti dal Comune. Le opere di urbanizzazione dell'intervento nell'area Ex Ancora sono state collaudate in data 21.11.2008 e sono state cedute al Comune in data 22.12.2008. L'intervento può considerarsi concluso in quanto sono state realizzate tutte le opere di urbanizzazione e tutti gli edifici previsti.

Note (n.b. in rosso sono riportati gli aggiornamenti rispetto a AGOSTO 2008):

FASE ATTUATIVE GIÀ ESPLETATE

AGGIORNAMENTO RISPETTO A AGOSTO 2008

LAVORI ULTIMATI