

Ing. Andrea Brasina,
Via Guido Bonali, 12 - 47122
Forlì Tel.-fax 0543.370584
E-mail : ing.andreabrasina@gmail.com
c.f. BRS NDR 70P16 D705F

TRIBUNALE CIVILE DI FORLÌ

*All'illustrissimo Signor Giudice
Dott.ssa Barbara Vacca*

AGGIORNAMENTO

- LOTTI 5-6 IN BRISIGHELLA
- LOTTO 11 IN FORLÌ

FALLIMENTO N.45/2020

giuramento del 27/11/2020

A seguito di modifiche al piano urbanistico del Comune di Brisighella ed ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della LR n. 24/2017 ed alla recente Ordinanza della Regione Emilia Romagna in cui sono state distinte le aree soggette ad alluvione a causa degli eventi alluvionali del maggio 2023 si è resa necessaria la presente verifica sui lotti in Brisighella e Forlì al fine di verificare e confermare la destinazione urbanistica come indicata nella perizia depositata.

LOTTO 5

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: LOT.IM. LOTTIZZAZIONI IMMOBILIARI SRL con sede in FORLÌ C.F.: 02336200403 , sezione censuaria **Brisighella, foglio 79, particella 637**, qualità seminativo, superficie catastale 2236, reddito dominicale: € 18.48, reddito agrario: € 15.59.

Titolare/Proprietario: LOT.IM. LOTTIZZAZIONI IMMOBILIARI SRL con sede in FORLÌ C.F.: 02336200403; dal 02/08/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO GIORGIO OLIVERI, in data 17/10/1996, ai nn. 33598; trascritto a RAVENNA, in data 13/11/1996, ai nn. ART.-97410.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE 2024

NORME NTA : Art. 9 – Ambito produttivo misto

PRE IL PRESENTE LOTTO SI CONFERMA QUANTO GIÀ DEPOSITATO IN PERIZIA

LOTTO 6

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: LOT.IM. LOTTIZZAZIONI IMMOBILIARI SRL con sede in FORLÌ C.F.: 02336200403 , sezione censuaria **Brisighella, foglio 79, particella 719**, qualità seminativo, superficie catastale 2493, reddito dominicale: € 20.60, reddito agrario: € 17.38

Titolare/Proprietario: LOT.IM. LOTTIZZAZIONI IMMOBILIARI SRL con sede in FORLÌ C.F.: 02336200403; dal 02/08/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO GIORGIO OLIVERI, in data 17/10/1996, ai nn. 33598; trascritto a RAVENNA, in data 13/11/1996, ai nn. ART.-97410.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE 2024

NORME NTA : Art. 9 – Ambito produttivo misto

PRE IL PRESENTE LOTTO SI CONFERMA QUANTO GIA' DEPOSITATO IN
PERIZIA

LOTTO 11

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: LOT.IM. LOTTIZZAZIONI IMMOBILIARI SRL con sede in FORLI
C.F.: 02336200403 , sezione censuaria **Forli, foglio 183, partcella 471**, qualità
seminativo, superficie catastale **1782**, reddito dominicale: € 17.07, reddito agrario: €
11.50

Titolare/Proprietario: LOT.IM. LOTTIZZAZIONI IMMOBILIARI SRL con sede in
FORLI C.F.: 02336200403 dal 27/06/1996 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza
di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO FAVONI MICCOLI, in data
27/06/1996, ai nn. 164370; trascritto a FORLI', in data 28/06/1996, ai nn. ART 5024.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE 2024

Le Previsioni insediative del POC (ambiti soggetti a PUA/Progetto unitario) sono
decadute a seguito della decorrenza del termine di validità quinquennale e ai sensi e
per gli effetti dell'art. 4 della LR n. 24/2017.

Essendo decaduta la validità in ambito POC , sono confermati vincoli presenti nella
scheda del CDU allegato alla presente.

Il valore di tale lotto a causa dei vincoli presenti nell'allegato scheda NTA assume il
valore che hanno tali aree in zone limitrofe a tipologia agricola. A seguito di quanto
esposto è corretto considerare il prezzo di 11,00 €/mq.

Risulta pertanto il valore :

mq 1782 x 11 €/mq= €.19.602,00 in cifra arrotondata pari ad euro 19.000,00.

Il valore di tale lotto è ad oggi pari ad **euro 19.000,00**

Restando a disposizione per ogni chiarimento.

Forli 28/11/2024

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Ing. Andrea Brasina

Allegati

CDU lotto 5

CDU lotto 6

CDU lotto 11

Ing. Andrea Brasina,
Via Guido Bonali, 12 - 47122
Forlì Tel.-fax 0543.370584
E-mail : ing.andreabrasina@gmail.com
c.f. BRS NDR 70P16 D705F

TRIBUNALE CIVILE DI FORLÌ

*All'illustrissimo Signor Giudice
Dott.ssa Barbara Vacca*

AGGIORNAMENTO

- LOTTI 5-6 IN BRISIGHELLA
- LOTTO 11 IN FORLÌ

FALLIMENTO N.45/2020
giuramento del 27/11/2020

ALLEGATI

CDU LOTTO 5
CDU LOTTO 6
CDU LOTTO 11



Settore Territorio

Destinazioni urbanistiche del territorio

I mappali di cui sopra sono anche interessati dalle prescrizioni urbanistiche derivanti dalla lettura integrata e complessiva delle Norme Tecniche di Attuazione RUE (Tav. P.2) e dell'elaborato "Attività edilizia e procedimenti" (Tav. P.5) che articola gli aspetti operativi dell'attività edilizia esplicitando i contenuti del RUE che si riflettono nella gestione delle pratiche per la realizzazione delle opere edilizie e per l'utilizzo degli edifici e degli spazi aperti.

La "Tav. C.2 - Tavola dei Vincoli (Scala 1:10.000) e Scheda dei Vincoli" costituisce una ricognizione di vincoli e prescrizioni, per i quali occorre puntuale verifica in sede di progetto.

Le norme sovraordinate a carattere prescrittivo prevalgono sulle disposizioni del RUE.

Sono fatte salve le prescrizioni urbanistiche provenienti da norme dello Stato, Regione e Provincia.

La cartografia pubblicata è disponibile solo per la consultazione, il RUE vigente è quello approvato e depositato presso il Settore Territorio dell'unione della Romagna Faentina.

Le prescrizioni urbanistiche riportate degli immobili di seguito elencati, riferiti alla mappa del Nuovo Catasto Terreni, sono relative alla data del 20/11/2024

Foglio: 79 Mappale: 637



QU_CTR_5000

BOX5_	Elemento	Tavola_RUE	Sup. Totale	Sup. Int	Copertura
2161	239132	18.4	2180.36	2180.36	100%

Perimetro Centro Urbano

Articolo	Titolo	Sup. Totale	Sup. Int	Copertura
	Art. 2.3 - Perimetro del centro urbano	2180.36	2180.36	100%

Disc del Territorio Urbano

Punto	Testo	Articolo	Titolo	N_scheda	Sup. Totale	Sup. Int	Copertura
Art. 9 - Ambito produttivo misto		Art. 9 - Ambito produttivo misto	Disciplina del centro urbano		2180.36	2087.1	96%
Art. 9 - Ambito produttivo misto		Art. 9 - Ambito produttivo misto	Disciplina del centro urbano		2180.36	80.41	4%

Unione della Romagna Faentina

Settore Territorio

Sede di Brisighella

Via Naldi n° 2

Orari di apertura al pubblico:

Mer. dalle ore 8:30 alle ore 13:00

Giov. dalle ore 8:30 alle ore 13:00

Sab. dalle ore 8:30 alle ore 12:00



Settore Territorio

Destinazioni urbanistiche del territorio

I mappali di cui sopra sono anche interessati dalle prescrizioni urbanistiche derivanti dalla lettura integrata e complessiva delle Norme Tecniche di Attuazione RUE (Tav. P.2) e dell'elaborato "Attività edilizia e procedimenti" (Tav. P.5) che articola gli aspetti operativi dell'attività edilizia esplicitando i contenuti del RUE che si riflettono nella gestione delle pratiche per la realizzazione delle opere edilizie e per l'utilizzo degli edifici e degli spazi aperti.

La "Tav. C.2 - Tavola dei Vincoli (Scala 1:10.000) e Scheda dei Vincoli" costituisce una ricognizione di vincoli e prescrizioni, per i quali occorre puntuale verifica in sede di progetto.

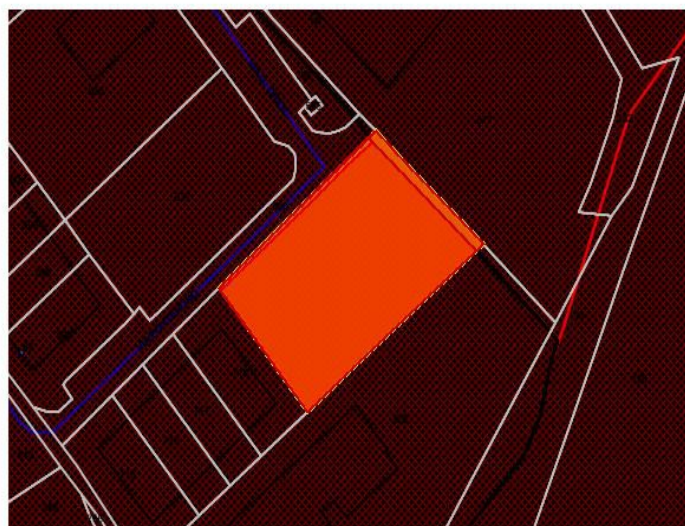
Le norme sovraordinate a carattere prescrittivo prevalgono sulle disposizioni del RUE.

Sono fatte salve le prescrizioni urbanistiche provenienti da norme dello Stato, Regione e Provincia.

La cartografia pubblicata è disponibile solo per la consultazione, il RUE vigente è quello approvato e depositato presso il Settore Territorio dell'unione della Romagna Faentina.

Le prescrizioni urbanistiche riportate degli immobili di seguito elencati, riferiti alla mappa del Nuovo Catasto Terreni, sono relative alla data del 20/11/2024

Foglio: 79 Mappale: 719



QU_CTR_5000

BOX5_	Elemento	Tavola_RUE	Sup. Totale	Sup. Int	Copertura
2161	239132	18.4	2723.46	2723.46	100%

Disc del Territorio Rurale

Punto	Articolo	Titolo	N_Scheda	Testo	Sup. Totale	Sup. Int	Copertura
Art. 17.4 - Aree rurali sottoposte a Schede progetto	Art. 17 - Aree rurali a disciplina specifica	Disciplina del territorio rurale	R40	Area Pontenono rurale	2723.46	113.92	4%

Perimetro Centro Urbano

Articolo	Titolo	Sup. Totale	Sup. Int	Copertura
	Art. 2.3 - Perimetro del centro urbano	2723.46	2609.55	96%

Disc del Territorio Urbano

Punto	Testo	Articolo	Titolo	N_scheda	Sup. Totale	Sup. Int	Copertura
Art. 9 - Ambito produttivo misto		Art. 9 - Ambito produttivo misto	Disciplina del centro urbano		2723.46	2538.67	93%

Unione della Romagna Faentina

Settore Territorio

Sede di Brisighella

Via Naldi n° 2

Orari di apertura al pubblico:

Mer. dalle ore 8:30 alle ore 13:00

Giov. dalle ore 8:30 alle ore 13:00

Sab. dalle ore 8:30 alle ore 12:00



Comune di Forlì

AREA SERVIZI ALL'IMPRESA E AL TERRITORIO

Servizio Ambiente e Urbanistica

ELENCO DESTINAZIONI URBANISTICHE E VINCOLI

Il terreno distinto al Catasto del Comune di Forlì al Foglio – Mappali: 183 - 471

nello **Strumento Urbanistico vigente** risulta avere la seguente **destinazione urbanistica** :

- **Sottozona D3.2 (n.15) - Zone produttive di espansione di nuovo insediamento da attuare - art.108 delle norme di POC;**
- **Sottozona Uso C6c - Area idonea ad uso C6c (POC art. 101 comma 1bis). L'uso C6c e' insediabile esclusivamente nelle aree indicate nella Tavola VA - Uso C6c - art.101 delle norme di POC**

ed, inoltre, è soggetto ai seguenti **vincoli** e alle **classificazioni non tematizzate** nello strumento urbanistico comunale:

- **(VA) Aree di rispetto stradale derivate dalle tavole dei Vincoli Antropici - art. 45 delle norme di PSC;**
- **(VN) Elementi vegetazionali del paesaggio - Unita' di paesaggio - art. 54 delle norme di PSC;**
- **(ST) Corridoio di tutela per la realizzazione delle strade di interesse urbano ed extraurbano di progetto - art. 28 delle norme di PSC;**
- **Invarianza idraulica: compensazioni idrauliche necessarie per le trasformazioni territoriali - art. 33 delle norme di PSC;**
- **(VA) Settori specifici per la valutazione di compatibilita' dei potenziali ostacoli e pericoli per la navigazione aerea (Settore 4) - art. 45 delle norme di PSC;**
- **(VA) Settori specifici per la valutazione di compatibilita' dei potenziali ostacoli e pericoli per la navigazione aerea (Settore 3) - art. 45 delle norme di PSC;**
- **Sezione di censimento n. 1305 - art. ISTAT delle norme di EXT;**
- **(VP) Aree di potenziale allagamento - Art. 6 Normativa Piano di Bacino-Stralcio per il rischio idrogeologico - art. 32 delle norme di PSC;**
- **Tirante idrico di riferimento 0-50 cm - art. 6 del PSRI delle norme di EXT;**
- **15 PIANTA OSPEDALETTO CORIANO - art. Del.CC86/15-L244/07 delle norme di EXT;**
- **Centro abitato ai fini del Codice della Strada - art. DPR16.12.1992 n.495 delle norme di EXT;**
- **Aree di potenziale allagamento - art. 6 del PSRI delle norme di EXT;**
- **(VP) Zone di tutela della struttura centuriata: aree sottoposte a tutela dal PTCP, Art. 21B (Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione) - art. 34 delle norme di PSC;**
- **Fascia di pertinenza acustica delle infrastrutture viarie (D.P.R. 142/2004) - art. Classifica Acustica delle norme di EXT;**
- **M4A - ZONA PERIFERICA - art. Delib. CC. n. 65/04 delle norme di EXT;**
- **Classe V da attuare - progetto - art. Classifica Acustica delle norme di EXT**

NOTA -- ATTENZIONE

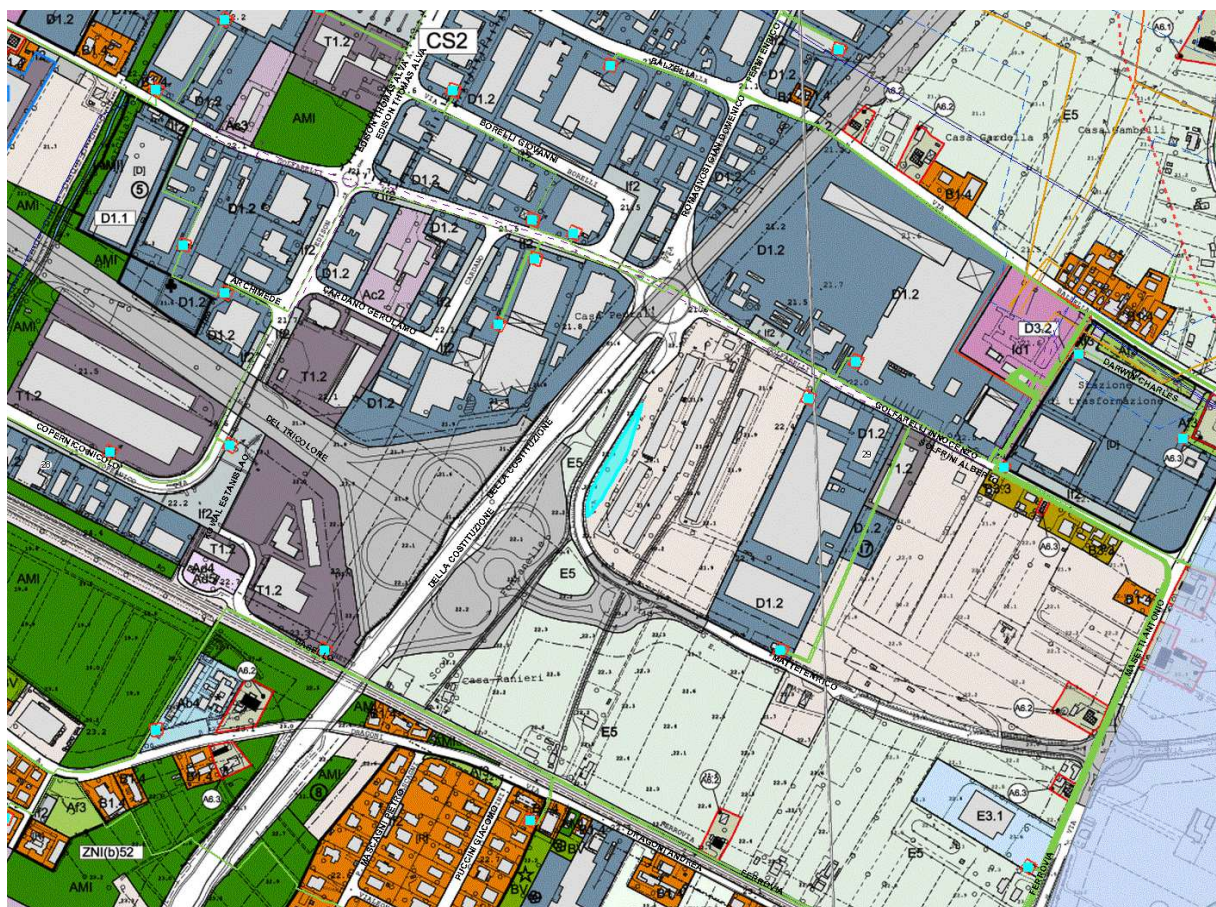
Previsioni insediative del POC (ambiti soggetti a PUA/Progetto unitario)

Sono decadute a seguito della decorrenza del termine di validità quinquennale e ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della LR n. 24/2017.

Vincoli preordinati a esproprio del POC

Sono decaduti se entro il termine di validità quinquennale non è stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera, ovvero non è stato avviato il procedimento di approvazione di uno degli atti che comporta dichiarazione di pubblica utilità secondo la legislazione vigente.

Mappa:



20/11/2024