Tribunale di Forlì

SEZIONE FALLIMENTARE
PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

contro: [redacted]

N° Gen. Rep. 4/2025

Giudice : Dott.ssa [redacted]

ALLEGATO 4:

LOTTI 1-2-3-4-5

VALORI OMI
ESTRATTO RUE-PRG
COMPARABILI

Esperto alla stima: Ing. Andrea Brasina
Codice fiscale: [redacted]
Studio in: [redacted]
Telefono: [redacted]
Email: [redacted]
Pec: [redacted]

Ministero dell'Economia e delle Finanze **ITA** **ENG**

Agenzia Entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: FORLI`

Comune: BERTINORO

Fascia/zona: Centrale/CENTRO%20URBANO

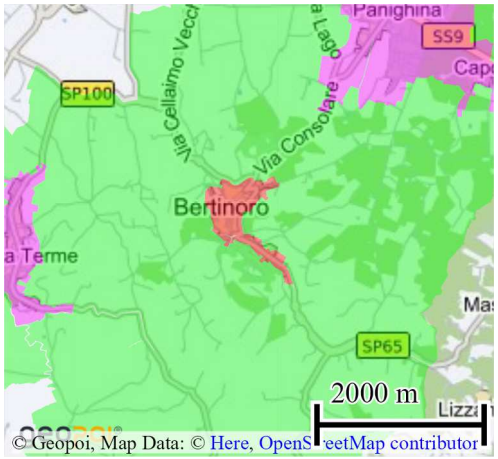
Codice zona: B1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

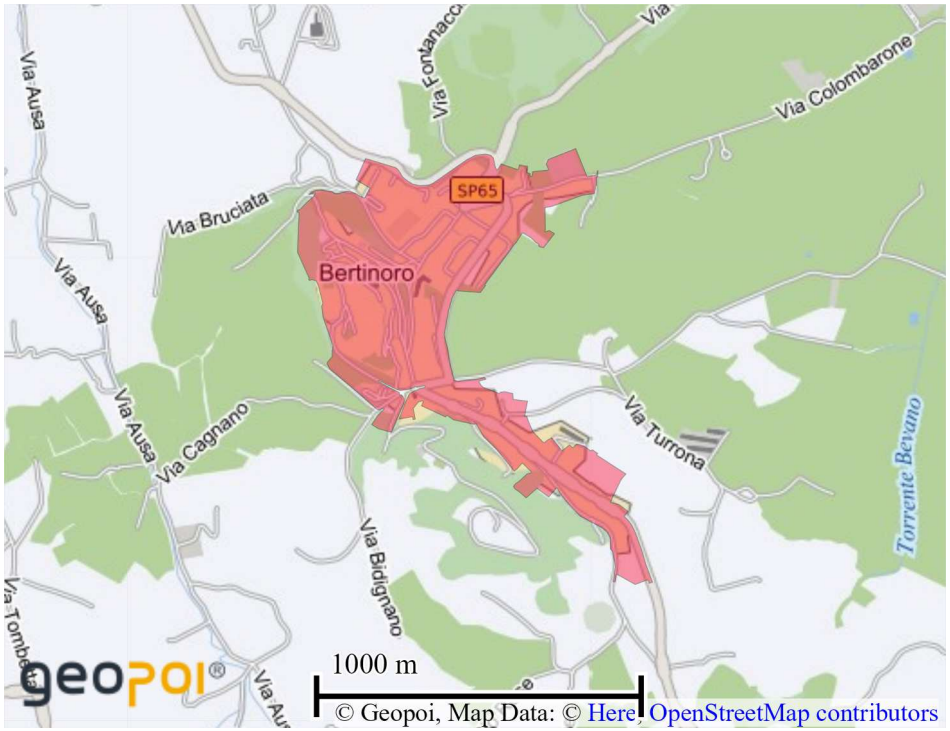
Destinazione: Residenziale

Spazio disponibile per annotazioni



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1350	1550	L	4,6	5,2	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1050	1300	L	3,6	4,5	L
Box	Normale	800	950	L	3,4	3,9	L
Ville e Villini	Normale	1350	1600	L	4,5	5,3	L

Stampa Legenda



COMPARABILI



Terreno in via Cavalli, s.n.c, Bertinoro

140.000 €

270 m2 Edificabile

Santa Maria Nuova di Bertinoro, in zona tranquilla e silenziosa, ma strategica per la vicinanza ai principali servizi proponiamo in vendita...

Contatta Vedi il telefono



Terreno in via Fucaccia, 651, Bertinoro

130.000 €

1.202 m2 Edificabile

Terreno edificabile da 852mq (SUL 125mq) + terreno agricolo da 350 mq. Zona già lottizzata, con vincolo paesaggistico. ottima zona e bellissima vista....

Contatta Vedi il telefono



Terreno in via Alfeo Bertaccini, s.n.c, Forlimpopoli

135.000 €

771 m2 Edificabile

In vendita un interessante terreno edificabile situato a Forlimpopoli, nella ricercata nuova zona residenziale di Sant'Andrea. Questo terreno, di ben 771...

Contatta Vedi il telefono



Terreno in via Meldola, 16, Forlimpopoli

130.000 €

700 m2 Edificabile

Proponiamo in vendita esclusiva lotti edificabili ad uso residenziale adatti alla costruzione di ville indipendenti bifamiliari o trifamiliari- -lotto n 1 – mq 124...

Contatta Vedi il telefono

Premium



Terreno in via Emilia per Cesena, s.n.c, Forlimpopoli

240.000 €

400 m2 Edificabile

Forlimpopoli, sulla rotonda di Via Emilia per Cesena, in adiacenza all'innovativa zona residenziale in continuo sviluppo, servita da parcheggi,...

Contatta Vedi il telefono

Premium



Terreno a Forlimpopoli

90.000 €

30.410 m2 Non edificabile

Forlimpopoli, nella prima campagna, proponiamo in vendita terreno agricolo in vendita di circa 3 ettari. Contattaci per ulteriori informazioni e per...

Contatta Vedi il telefono

Premium

Senza foto

Richiedi foto all'inserzionista

Terreno a Forlimpopoli

210.000 €

210 m2 Edificabile

Forlimpopoli terreno edificabile vicino ai servizi in nuova zona residenziale. Superficie fondiaria 696,00 mq. SUL. 210 mq.

Contatta Vedi il telefono

FRAZIONE

CAPOLUOGO

PROGRAMMA DI ATTUAZIONE COORDINATO

PAC 12

DEFINIZIONE SCHEDA

A10.5: Sub-ambiti soggetti a PUA

DATI DI RIFERIMENTO		SCHEDA DI PROGETTO		
IDENTIFICAZIONE CATASTALE: Foglio 40; particelle 351p, 352p, 354-366 Foglio 50; particelle 442, 443, 514p				da cartografia
SUPERFICIE TERRITORIALE SCHEDA				**mq 6.669**
SUPERFICIE FONDIARIA AD USO RESIDENZIALE				**mq 3.676**
DETERMINAZIONE ST: **ST assegnata = mq 2.078**				
DOTAZIONI TERRITORIALI:		**da realizzare e cedere**	**da monetizzare**	
Parcheggi pubblici (20 mq ogni 100 mq di ST)	mq 416	mq 416		mq 230
Verde pubblico (32 mq ogni 100 mq di ST)	mq 665	mq 665		mq 1.097
Altre attrezzature pubbliche (38 mq ogni 100 mq di ST)	mq 790		mq 790	
Ciclopista (6 ml ogni 100 mq di ST)	mq 312		mq 312	
TOTALE DOTAZIONI TERRITORIALI	mq 2.183	mq 1.081	mq 1.102	**mq 1.327**
ALTRE SUPERFICI PUBBLICHE Strade pubbliche, piazze				mq 1.666
ALTRE SUPERFICI PRIVATE Strade private Verde privato				
ST ASSEGNATA				**Mq 2.078**

PRESCRIZIONI

Modalità d'intervento: Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata
Interventi ammessi: ai sensi delle NTA RUE
Destinazioni d'uso ammesse: ai sensi delle NTA RUE

CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

a. dovranno essere adottate fondazioni profonde, attestate a profondità maggiore dei primi strati sabbiosi; la presenza di questi ultimi dovrà essere verificata nel corso delle prove da effettuare in sede esecutiva;
b. in tutte le verifiche di stabilità e nei calcoli di dimensionamento delle fondazioni dovrà essere utilizzata un'azione sismica con accelerazione al suolo A=0.25g;
c. dovrà essere particolarmente curata la regolare manutenzione delle opere di drenaggio;
d. dovranno essere osservate tutte le prescrizioni contenute nelle varie relazioni geologiche.

MISURE DI SOSTENIBILITA'

HERA s.p.a. (Prot.n. 59662 del 06/04/2012 pervenuto al prot.com.n. 5302 del 11/04/2012): VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' DEL SISTEMA IDRICO FOGNARIO

SERVIZIO PUBBLICA FOGNATURA - VALUTAZIONE SOSTENIBILITA' FRAZIONI

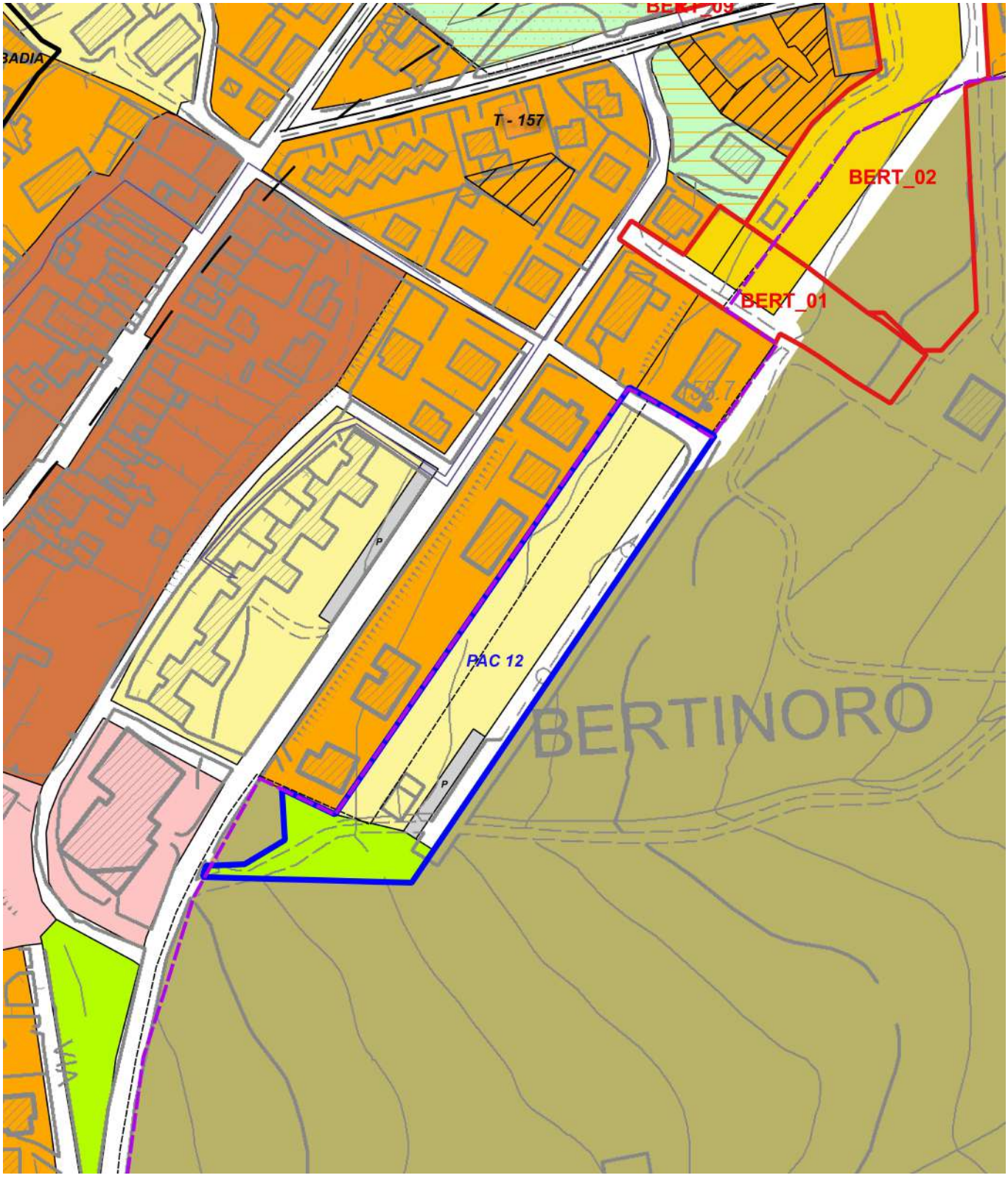
La frazione denominata "Capoluogo" attraverso le fogne esistenti nere "A", nere "B" e miste e i sollevamenti "Via Alessandrini", Cantalupo", "Della Resistenza", "Gamberone", "Ex. Dep. di Forlimpopoli" e "S5" conferiscono al depuratore D1 di Forlì. Si ritiene, quale strumento compensativo necessario per permettere l'allaccio dei carichi urbanistici aggiornati secondo comunicazione ricevuta (184 AE), di dover intervenire con l'automazione e regolazione dell'opera di presa denominata "Ex depuratore". **PAC 1 riSTta essere pertanto sostenibile a seguito della realizzazione dell'intervento suddetto.**

SERVIZIO PUBBLICO ACQUEDOTTO - VALUTAZIONI MACRO AREE E SINGOLI COMPARTI

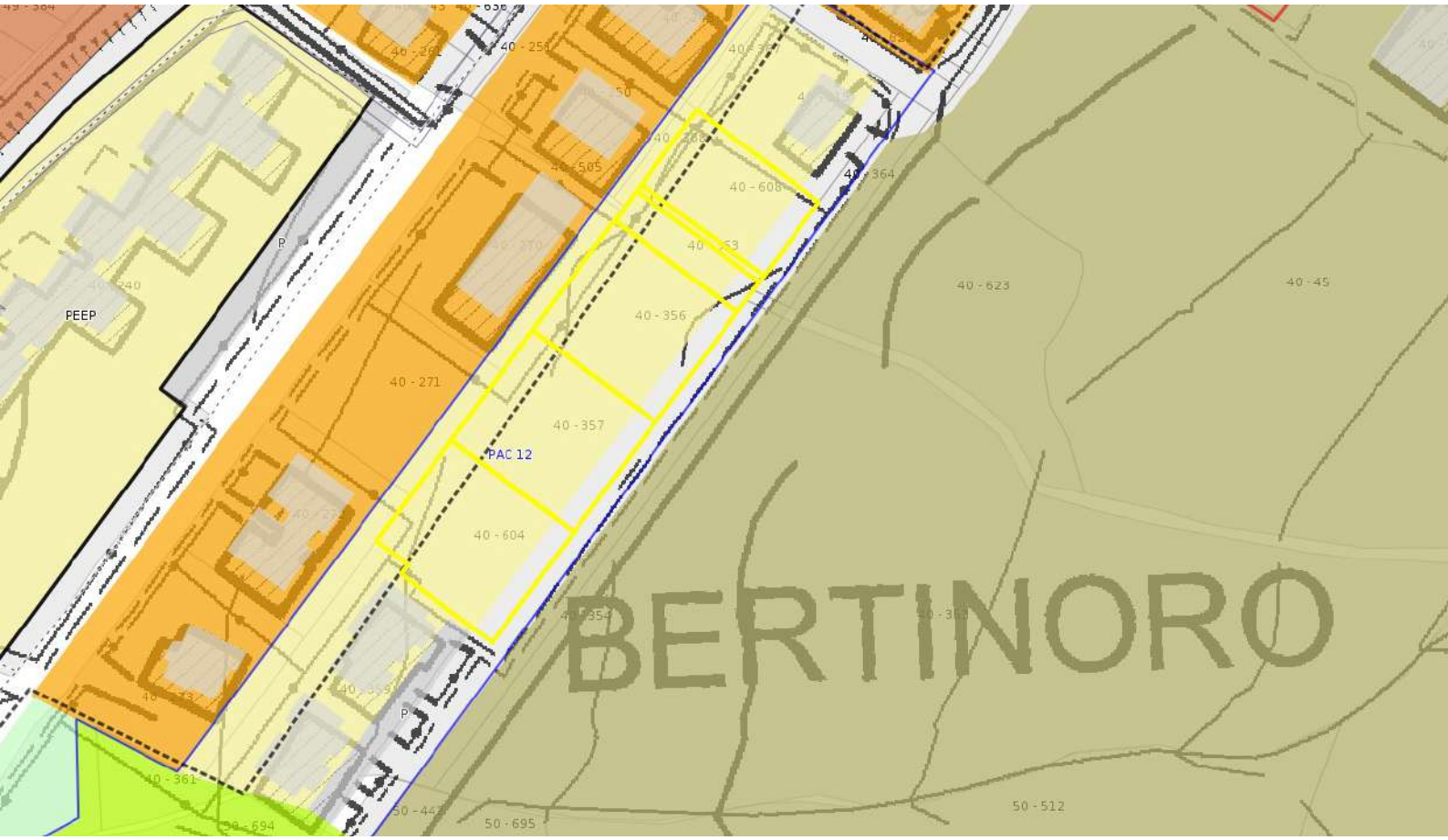
In linea generale il capoluogo è alimentato da Colombarone tramite un sollevamento che può addurre ai serbatoi "Montemaggio" (alto) e "Capuccini" (basso). Il fabbisogno massimo fornito è circa 950 mc/giorno, mentre il limite è 1100 mc/giorno; gli interventi proposti porterebbero alla saturazione delle potenzialità del sistema, le soluzioni proposte possono essere: Potenziamento sollevamento Colombarone + bonifica/potenziamento tratto rete in ghisa da Villa Madonia al Serbatoio, oppure realizzare un sollevamento ex novo presso il serbatoi denominato Capuccini per sfruttare la potenzialità residue del sistema altrimenti non possibile. La criticità segnalata per la prima volta in occasione del presente parere non trova copertura economica all'interno dei piani approvati. **PAC 1 riSTta essere pertanto sostenibile a seguito della realizzazione dell'intervento suddetto.**

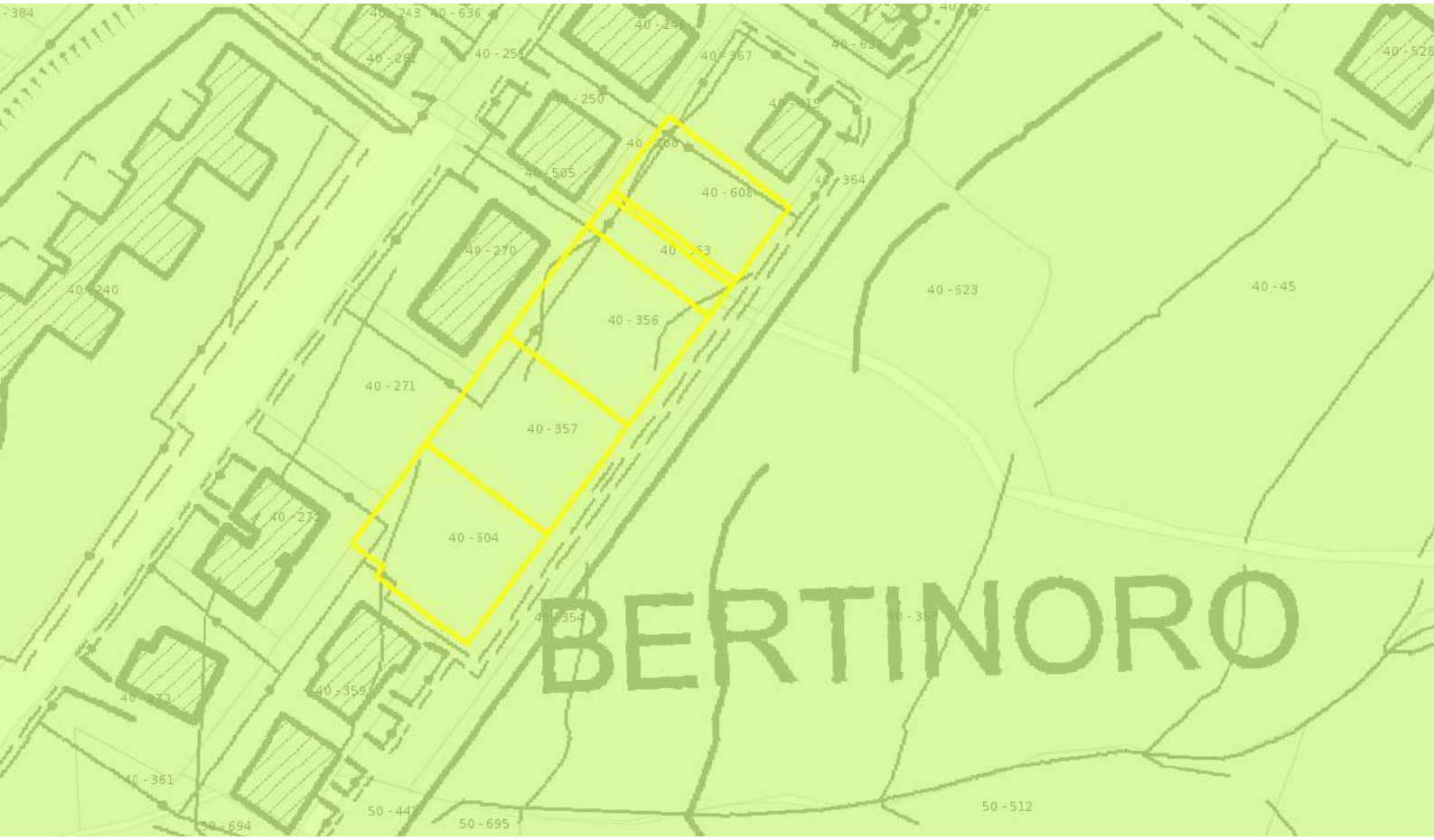
FRAZIONE

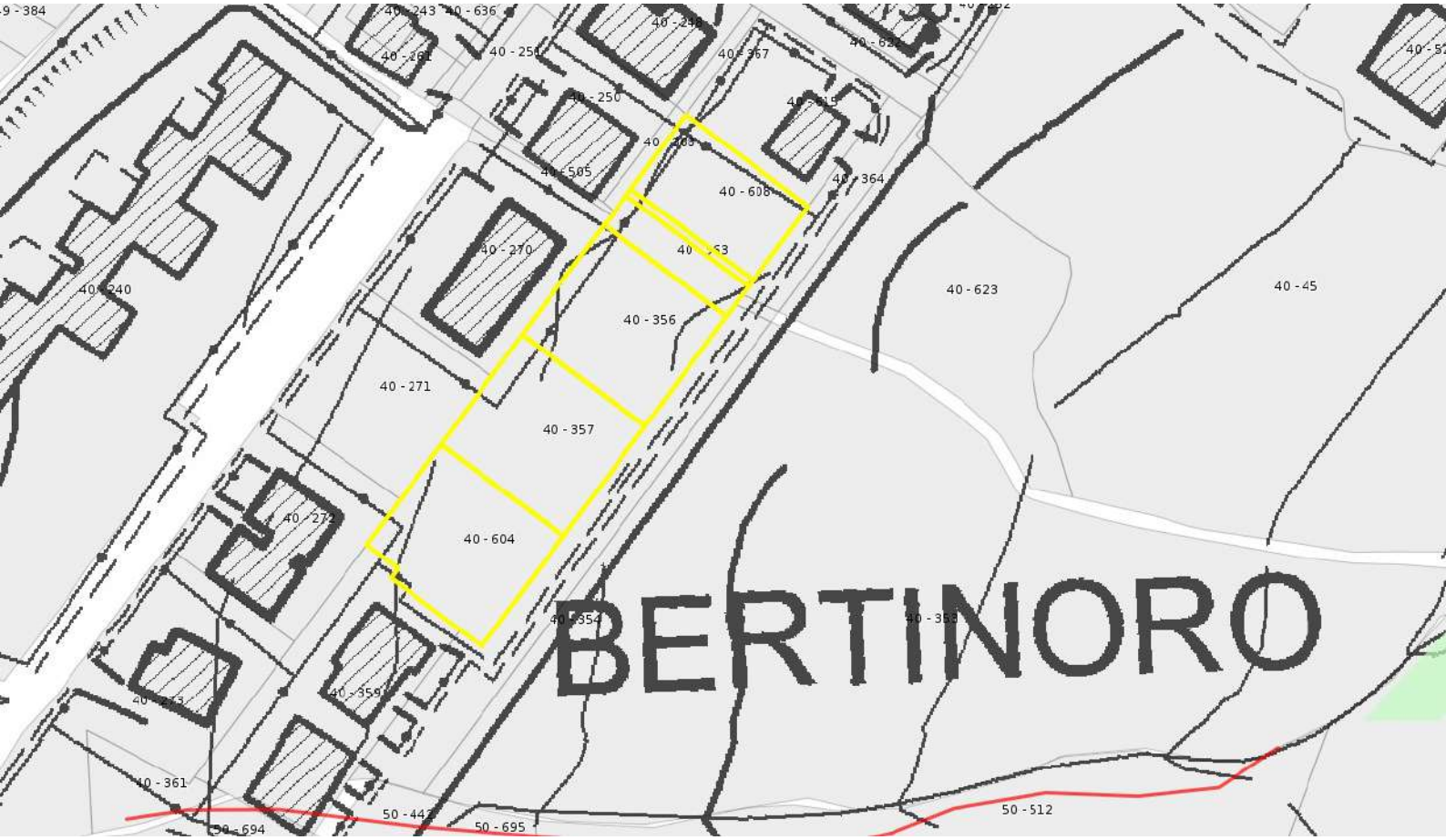
CAPOLUOGO

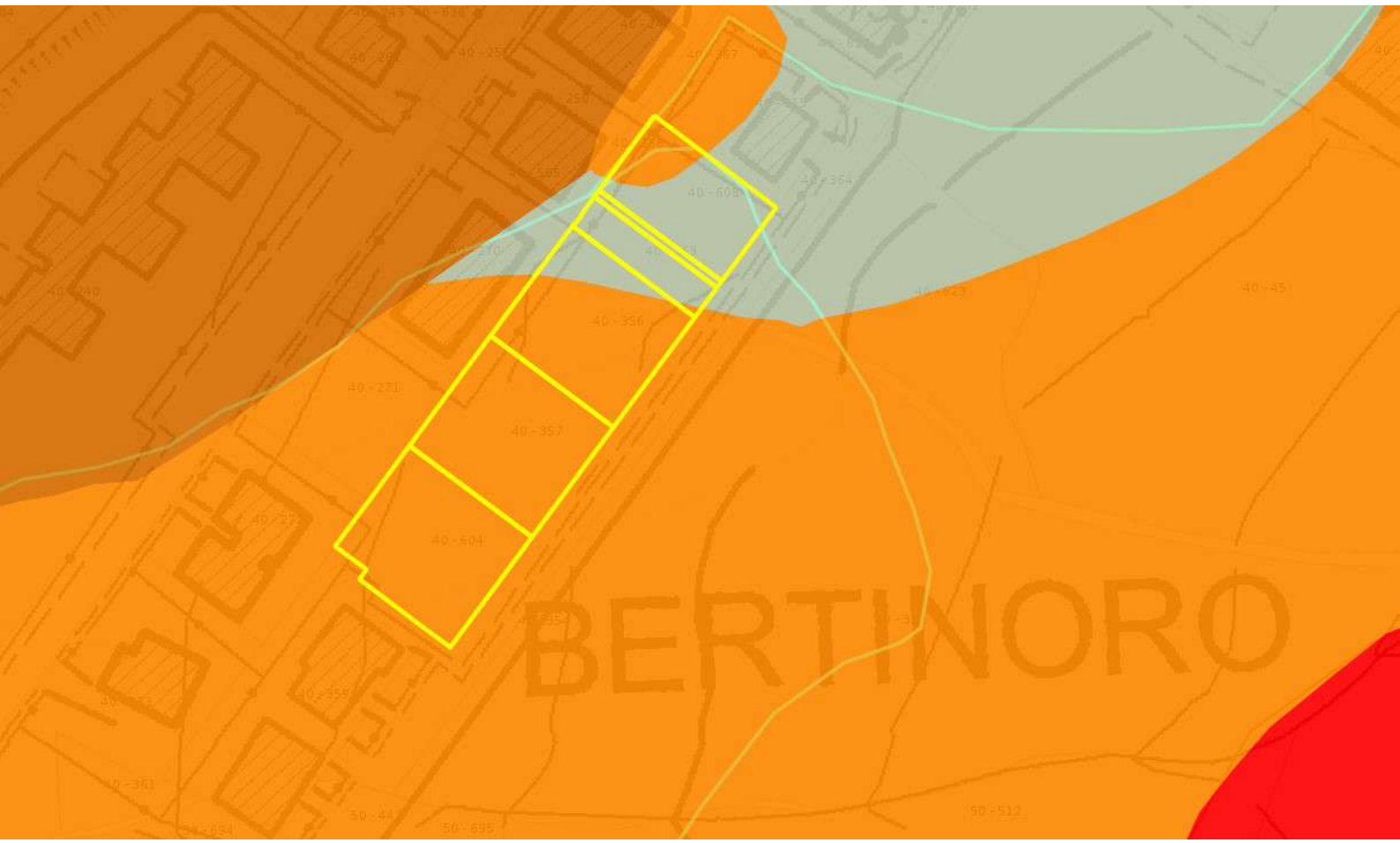


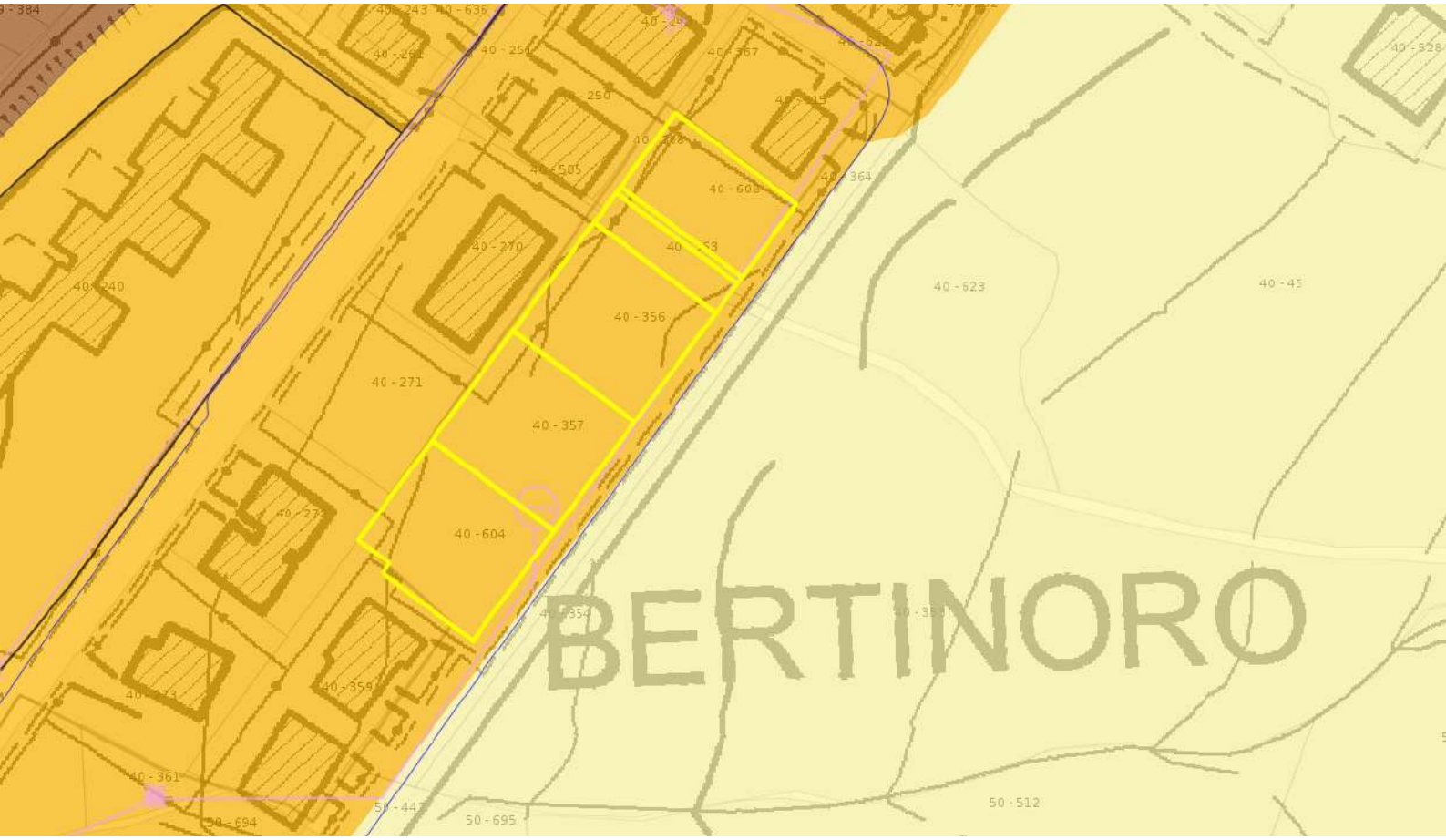
SCALA 1:2000


PEEP
P
40 - 271
40 - 356
40 - 357
40 - 604
40 - 608
40 - 623
40 - 45
50 - 512
50 - 695
BERTINORO


40 - 608
40 - 356
40 - 271
40 - 357
40 - 504
40 - 623
40 - 45
BERTINORO


40 - 384
40 - 243
40 - 636
40 - 250
40 - 367
40 - 505
40 - 608
40 - 364
40 - 270
40 - 240
40 - 623
40 - 45
40 - 356
40 - 271
40 - 357
40 - 604
BERTINORO
40 - 361
50 - 512
50 - 695


BERTINORO


40 - 608
40 - 356
40 - 271
40 - 357
40 - 604
40 - 240
40 - 523
40 - 45
BERTINORO
40 - 361
50 - 694
50 - 695
50 - 512

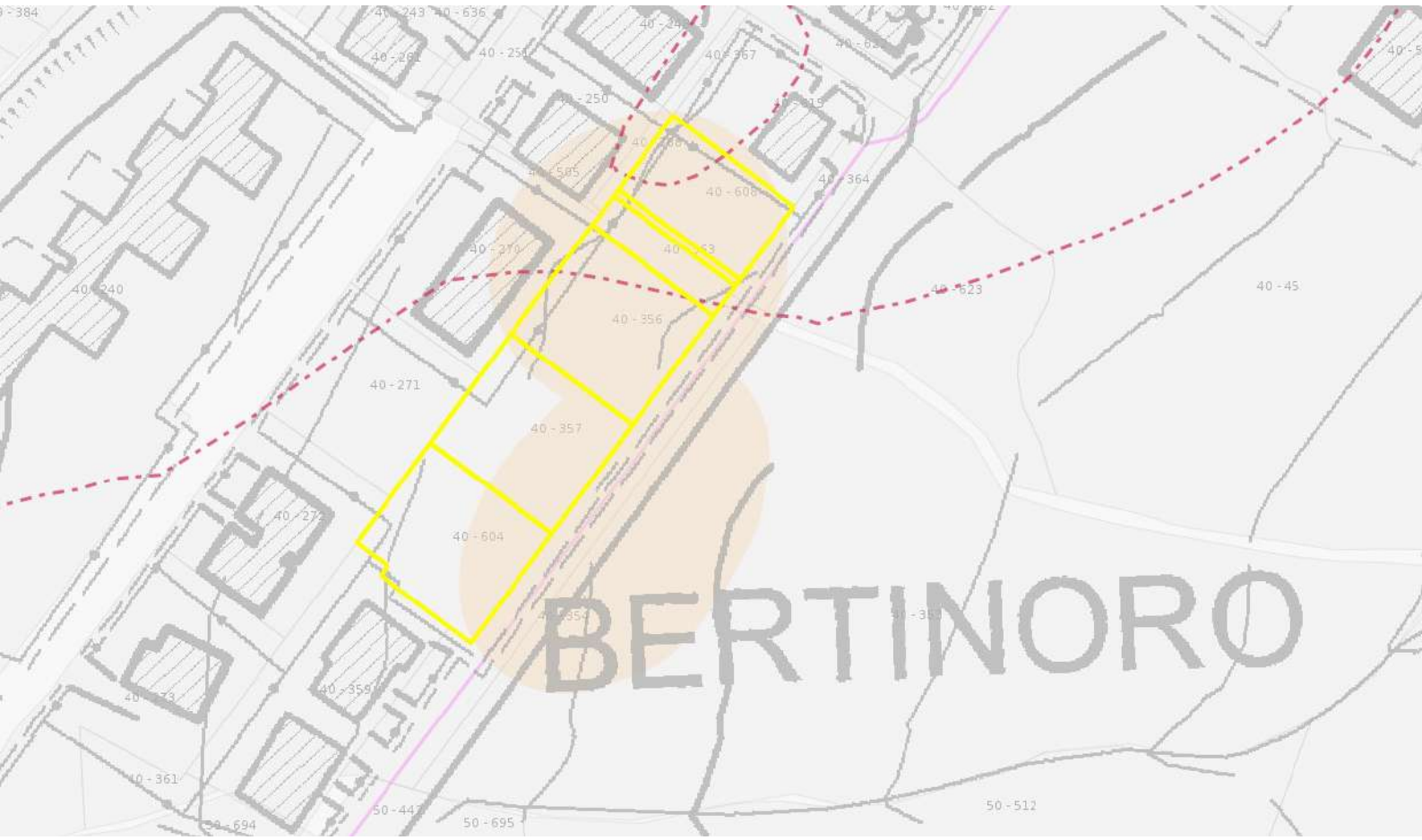

40 - 384
40 - 243
40 - 636
40 - 261
40 - 250
40 - 367
40 - 250
40 - 585
40 - 606
40 - 364
40 - 270
40 - 263
40 - 240
40 - 623
40 - 45
40 - 356
40 - 271
40 - 357
40 - 272
40 - 604
40 - 359
40 - 361
50 - 44
50 - 694
50 - 695
50 - 512
BERTINORO

TAVOLA B1

Legenda

Confini comunali

Sistemi e zone strutturanti la forma del territorio (Art. 9 PTCP)

Sistema Collina (Art. 9b)

Laghi, corsi d'acqua e acque sotterranee

Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)

Zone di espansione inondabili (Art. 17a PTCP)

Zone riconprese nel limite morfologico (Art. 17b PTCP)

Zone di tutela del paesaggio fluviale (Art. 17c PTCP)

Aree di ricarica degli acquiferi (Art. 28a PTCP)

Zone di tutela corpi idrici (Art. 28b PTCP)

Zone ed elementi di interesse paesaggistico- ambientale

Interesse paesaggistico-ambientale (Art. 19 PTCP)

Zone ed elementi di interesse storico-archeologico

Concentraz. materiali archeologici o segnalaz. rinvenimenti (Art. 21b2 PTCP)

Concentraz. materiali archeologici o segnalaz. rinvenimenti (Art. 21b2 PTCP)

Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione

Tutela della struttura centuriata (Art.21c PTCP)

Insediamenti storici

Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (Art. 22 PTCP)

Zone ed elementi di interesse storico testimoniale

Viabilità storica (Art. 21a PTCP)

Viabilità panoramica (Art. 24b PTCP)

Aree di valorizzazione

Progetti di tutela recupero e valorizzazione (Art. 32 PTCP)

Aree naturali di notevole interesse pubblico (Art. 136 D.Lgs 42/2004)

Territorio urbanizzabile

Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12 L.R. 20/2000)

Nuovi ambiti specializzati per attività produttive e terziarie (Art. A-13 L.R. 20/2000)

TAVOLA B2

Legenda

Sistema forestale e boschivo

Formazioni boschive del piano basale submontano

Conifere adulte

Rimboschimenti recenti

Castagneti da frutto

Pianta, gruppo, filare meritevole di tutela

Filari alberati

Siepi

Specie floristiche protette

Formazioni non soggette alle disposizioni dell'art. 10 del P.T.P.R

Colture agrarie permanenti: arboricoltura e pioppeti specializzati

Cespuglieti: ambienti a vegetazione arbustiva o

Formazioni boschive igrofile

Sistema delle aree agricole

Prati stabili

Seminativi

Colture specializzate

Confine Comunale

Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)

Corsi d'acqua

Rete dei canali di bonifica

Territorio urbanizzabile

Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12 L.R 20/2000)

Nuovi ambiti specializzati per attività produttive e terziarie (Art. A-13 L.R. 20/2000)

TAVOLA B3

Legenda

Confini comunali

Corsi d'acqua

Crinali

Aree calanchive

Aree calanchive

Aree interessate da frane attive

Corpi di frana attivi

Aree interessate da frane quiescienti

Corpi di frana privi di periodicità stagionali

Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

Deposito di versante s.l.

Deposito eluvio-colluviale

Conoide torrentizia inattiva

Depositi alluvionali terrazzati

Zone di tutela dei corpi idrici superficiali

Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche

Aree di alimentazione deglia acquiferi sotterranei

Ambiti di adeguamento ai Piani di Bacino

Aree a Rischio di frana (AdB Bacini Romagnoli)

Aree ad elevata probabilità di esondazione (AdB Bacini Romagoli)

Subsidenza (cm. per anno dal 1970 in poi)

Territorio urbanizzabile

Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12 L.R 20/2000)

Nuovi ambiti specializzati per attività produttive e terziarie (Art. A-13 L.R. 20/2000)

TAVOLA B4

Territorio urbanizzato (Art. 28 L.R. 20/2000)

- Ambiti urbani consolidati
- Centro Storico (Art. A-7)
- Ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- A-11 Ambiti da riqualificare (Art. A-11)
- Perimetro comparti soggetti a PUA
- Ambiti in attuazione con il POC
- Aziende a Rischio di Incidenti Rilevanti

Territorio urbanizzabile

- Ambiti per i nuovi insediamenti prevalentemente residenziali (Art. A-12)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)

Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (Art. A-23)

- Infrastrutture viarie esistenti
- Infrastrutture tecnologiche esistenti
- Infrastrutture di previsione

Ambiti del territorio rurale

- Ambiti di valore naturale ed ambientale (Art. A-17 L.R. 20/2000)

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. A-18 L.R. 20/2000)

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con vocazione viticolo-olivicola e presenza di elementi naturalistico-ambientali (Art. 18-a)

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. A-19 L.R. 20/2000)

- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di pianura (Art. A-19a)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di fondovalle(Art. A-19b)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di elevata connotazione paesaggistica (Art. A-19c)
- Limite all'insediamento di allevamenti intensivi rispetto al territorio urbano

- Ambito agricolo periurbano (Art. A-20 L.R. 20/2000)

Sistema del Verde

- Verde di mitigazione
- Verde di compensazione

Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale (Art. A-9 L.R. 20/2000)

- Edifici di interesse storico architettonico
- Edifici di pregio storico culturale e testimoniale

Ambiti agricoli del paesaggio fluviale (Art. 17 PTCP)

- Zone di espansione inondabili (Art. 17 a PTCP)
- Zone ricomprese nel limite morfologico (Art. 17b PTCP)
- Zone di tutela del paesaggio fluviale (Art. 17c PTCP)

Canale Emiliano Romagnolo e sue derivazioni

- CER
- Condotte principali esistenti
- Condotte principali di progetto
- Vasche

Parco nazionale e riserve naturali (Art. 30 PTCP)

- SIC (siti di interesse comunitario)

Ambiti della sostenibilità ambientale di scala territoriale

- Ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche e per gli interventi compensativi derivanti dai nuovi processi insediativi
- Aree di ulteriore tutela di gruppi arborei di interesse naturalistico (Art. 2.2 comma 9 Piano Strutturale Comunale)

Poli funzionali

- Centro culturale universitario
- Terme della Fratta

Piano Infraregionale per le Attività Estrattive

- P.I.A.E approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 12509/22 del 19.02.2004

Sistema Infrastrutturale viario

- Autostrada A 14
- Strade Provinciali esistenti
- Strade statali esistenti
- Strade Statali di progetto
- Strade Provinciali da adeguare
- Svincoli
- Linea ferroviaria

Sistema dei vincoli infrastrutturali

- Rispetti da infrastrutture viarie compresi in A-12
- Rispetti da infrastrutture viarie compresi in A-13
- Rispetti da infrastrutture viarie
- Rispetti da infrastrutture tecnologiche

Sistema Infrastrutturale tecnologico

- Depuratori
- Cabine e serbatoi sistema acquedottistico
- Pozzi e sorgenti
- Rete acquedottistica (distribuzione)
- Rete acquedottistica (adduzione)
- Condotte principali sistema acquedottistico
- Cabine gas
- Rete distribuzione gas
- Condotte principali gas
- Rete elettrica media tensione esistente
- Rete elettrica media tensione - cavo interrato
- Rete elettrica - demolizioni previste
- Rete elettrica media tensione progetto
- Rete elettrica alta tensione - esistente
- Rete elettrica alta tensione - progetto
- Antenne radio - TV

- Crinali
- Confini comunali
- Corsi d'acqua principali

Legenda

- *Confini Comunali*
- *Ferrovia*
- *Viabilità principale*
- *Tracciato Via Emilia bis progetto*
- *Perimetro del territorio urbanizzato*
- *Corso o viale urbano principale con vincolo di facciata*

Ambiti storici disciplinati dal Piano Strutturale Comunale

- *A7 - Centro Storico e nuclei storici di collina*
- *A10.1- Residenza con giardino o parco privato*
- *Edifici di interesse storico vincolalti dalla Soprintendenza*
- *Edifici di interesse storico - architettonico*

Ambiti di trasformazione da attuare con il POC

- *A12 - ambiti per nuovi insediamenti residenziali*
- *A13 - ambiti specializzati per nuove attività produttive*
- *A13T - ambiti specializzati per attività terziarie*

Sub-ambiti soggetti a PUA

- *Piani di Recupero o Programmi di intervento*
- *Perimetro comparti soggetti a PUA (già convenzionati)*
- *Lottizzazioni*

Sub-ambiti derivanti dal POC

- *Schede di attuazione I POC con Accordi Art. 18 LR 20/2000 e ss.mm.ii sottoscritti*
- *Schede di attuazione I POC con Accordi Art. 18 LR 20/2000 e ss.mm.ii sottoscritti (efficacia subordinata adempimento onere)*
- *Schede di attuazione II POC*

Sub - ambiti di riarticolazione urbana

- *Sub - ambiti di riarticolazione urbana*

Sub-ambiti del territorio consolidato

- *A10.0 - Capacità edificatoria da trasferire*
- *A10.1- Residenza con giardino o parco privato*
- *A10.2A - Sub-ambiti di completamento residenziale*
- *A10.2B - Sub-ambiti di completamento residenziale soggetti a convenzione*
- *A10.3 - Sub-ambiti di riarticolazione urbana (disciplianti da schede di attuazione)*
- *A10.4 - Sub-ambiti di riarticoalzione urbana, con tipologia a villa (disciplinati da schede di attuazione)*
- *A10.5 - Sub-ambiti soggetti a PUA*
- *SF Edilizia Residenziale sociale/alloggi convenzionati*
- *A10.6 - Piani per l'Edilizia Economica Popolare*
- *Verde privato*
- *Verde privato (previsione nuova viabilità)*
- *Area parcheggio / piazzale*
- *Parcheggi pertinenziali alle attività di spettacolo e intrattenimento*

Sub Ambiti specializzati per attività produttive/terziarie

- *A13.2.1 - Sub-ambiti di completamento terziario*
- *A13.2.2 - Sub-ambiti di completamento artigianale-produttivo*
- *A13.2.3 - Sub-ambiti di completamento terziario ricreativo*
- *A13.3A - Sub-ambiti a destinazione produttiva, soggetti a PUA*
- *A13.3B - Sub-ambiti a destinazione terziaria, soggetti a PUA*
- *Attrezzature private di interesse generale*
- *Attività terziarie di interesse pubblico*
- *Area produttiva priva di capacità edificatoria*

Dotazioni Territoriali

A 24 - Attrezzature e spazi collettivi

- *Attrezzature pubbliche, per istruzione, cultura, sanità, ecc.*
- *Verde pubblico*
- *Parcheggi*
- *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*
- *Dotazioni di qualità urbana ed ecologico-ambientali*

Ambiti rurali disciplinati dal RUE

- *SIC - Meandri del Fiume Ronco*
- *A17 - Ambiti di valore naturale e ambientale*
- *A18a - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con vocazione viticolo - olivicola e notevole pregio*
- *A19a - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di pianura*
- *A19b - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di fondovalle*
- *A19c1 - Ambiti ad alta vocazione agricola specializzata di elevata connotazione paesaggistica vitivinicola e olivicola*
- *A19c2 - Ambiti ad alta vocazione agricola specializzata di elevata connotazionepaesaggistica vitivinicola e olivicola e notevole pregio*
- *A20 - Ambito agricolo periurbano*
- *A21 - Edifici del territorio rurale da trasferire*
- *Fabbricati del territorio rurale schedati dal previgente PRG*
- *Fabbricati del territorio rurale schedati dal Censimento*
- *Edifici di pregio storico - culturale e testimoniale*
- *Schede Allevamenti animali domestici*
- *Parchi didattici e/o terapeutici*

- *Ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche e per gli interventi compensativi derivanti dei nuovi processi produttivi*
- *Verde di compensazione*
- *Aree boscate di mitigazione*
- *Corsi d'acqua principali*
- *Fascia di rispetto alvei dei corsi d'acqua tutelati*
- *Vincolo idrogeologico*

- *Linea della collina*
- *Piste ciclabili*
- *Percorso ciclo naturalistico lungo il Bevano*
- *Viali alberati*

Fasce di rispetto vincoli infrastrutturali

- *Fascia di Rispetto stradale*
- *Fascia di Rispetto Cimiteriale*
- *Emittenti radiotelevisive*
- *Fascia di Rispetto da impianti radiotelevisivi (aggiornamento POC 2016)*
- *Fascia di Rispetto linea ferroviaria*
- *Fascia di rispetto linee elettriche*
- *Fascia di Rispetto da pozzi e sorgenti*

Aziende a Rischio incidente Rilevante

- *Aziende a Rischio di Incidente Rilevante*
- *Area di danno Aziende RIR*

Rete elettrica Alta Tensione

- *Linea esistente*
- *Linea di progetto*

Rete elettrica Media Tensione

- *Linea esistente - cavo aereo*
- *Linea esistente - cavo interrato*
- *Demolizioni impianti*
- *Linea di progetto*

- *Aree da bonificare*

Tribunale di Forlì

SEZIONE FALLIMENTARE
PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

contro: [redacted]

N° Gen. Rep. 4/2025

Giudice : Dott.ssa [redacted]

ALLEGATO 5:

LOTTI 1-2-3-4-5

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Esperto alla stima: Ing. Andrea Brasina
Codice fiscale: [redacted]
Studio in: [redacted]
Telefono: [redacted]
Email: [redacted]
Pec: [redacted]

COMUNE DI BERTINORO
Provincia di Forlì-Cesena
V Settore Governo del Territorio
Servizio Urbanistica
Ufficio di Piano

Classifica 6.1
Fascicolo 2.37/2025

bollo assolto in modo virtuale
bollo n° 01230395444858

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL CAPO DEL V SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

VISTA la domanda presentata in data 26/05/2025 prot. n. 10064, identificata dai dati riportati nella istanza;

VISTA la variante generale al Piano Strutturale Comunale approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 45 del 9 settembre 2019;

VISTO la Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 31/03/2021;

VISTO il Secondo Piano Operativo Comunale (POC) approvato parzialmente con delibera del Consiglio Comunale n. 81 del 30 dicembre 2020;

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;

VISTO l'art. 9 della Legge n. 47/1975, in seguito modificato dall'art. 1bis della Legge n. 423/1993, recante disposizioni urgenti per fronteggiare il rischio di incendi nelle aree protette;

VISTO l'art. 10 della Legge Nazionale n. 353/2000, Legge-quadro in materia di incendi boschivi;

VISTA la deliberazione di C.C. n. 28 del 24 maggio 2022 di ricognizione dello stato di attuazione delle previsioni in espansione di PSC e POC che hanno cessato di avere efficacia a seguito della conclusione della prima fase del periodo transitorio ai sensi dell'art. 45 comma 2 della L.R. 24/2017;

VISTA la proposta di certificato comprensiva degli stralci cartografici degli strumenti urbanistici vigenti e adottati del Comune di Bertinoro con individuazione delle aree oggetto di richiesta, predisposta dal Tecnico dell'Ufficio di Piano (prot. 10135 del 27/05/2025);

CERTIFICA

che l'area sita in Comune di Bertinoro, distinta al catasto terreni di Bertinoro al **Foglio n. 40 mappali n. 356, 357, 363, 604, 608, 609** è stata classificata:

A NORMA DELLA VARIANTE AL R.U.E. APPROVATA

(con D.C.C. n. 12 del 31/03/2021 ed integrata con D.C.C. n. 28 del 24/05/2022)

- come "Sistema collinare" regolata dall'articolo: 2.1 del R.U.E.;

- come "Sub-ambiti soggetti a PUA / Perimetro comparti soggetti a PUA (già convenzionati)" regolata dall'articolo: 3C.8 del R.U.E." ed in parte (mappali n. 356, 357, 604, 608, 609) dalla Convenzione Rep. 220658 del 13/07/2005 Registrata Agenzia Entrate di Forlì il 26/07/2005 n. 2382;

A NORMA DELLA VARIANTE AL P.S.C. APPROVATA

(con D.C.C. n. 45 del 09/09/2019 ed integrata con D.C.C. n. 28 del 24/05/2022)

"TAVOLA B1 "Zonizzazione paesistica"

- interessata da "Interesse paesaggistico-ambientale (Art.19 PTCP) - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" regolata dall'articolo: 2.6 del P.S.C.;

TAVOLA B2 "Carta forestale e dell'uso del suolo"

- nulla da segnalare;

TAVOLA B3 "Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale"

- interessata da "Aree a rischio frana - Art.13 - R4 - area a rischio frana molto elevato" regolata da Autorità di bacino;

- interessata in parte (Foglio n. 40 mappale n. 608p) da "Art 12quater - perimetrazione aree a rischio frana - zona 2b" regolata da Autorità di bacino;

- interessata in parte (Foglio n. 40 mappali n. 356, 357, 363, 604, 608p, 609) da "Art 12quater - perimetrazione aree a rischio frana - zona 3b" regolata da Autorità di bacino;

- interessata in parte (Foglio n. 40 mappali n. 356p, 363p, 608p, 609 da "Deposito eluvio-colluviale" regolata dall'articolo: 2.17 del P.S.C.;

- interessata in parte (Foglio n. 40 mappali n. 356p, 357p, 363p, 604, 608p) da "Aree interessate da frane quiescienti" regolata dall'articolo: 2.16 del P.S.C.;

TAVOLA B4 "Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali"

- come "Sistema collinare" regolata dall'articolo: 2.1 del P.S.C. e come "Territorio urbanizzato (Art. 28 LR 20/2000)- Ambiti urbani consolidati" regolata dall'articolo: VIII del P.S.C.;

- interessata in parte (Foglio n. 40 mappali n. 356p, 357p, 363p, 604p, 608p, 609p) da "Sistema Infrastrutturale tecnologico - Rete distribuzione gas";

inoltre:

- i terreni sono interessati in parte (Foglio n. 40 mappali n. 356, 357p, 363, 604p, 608p, 609) da "Piano Speciale degli interventi sulle situazioni di dissesto idrogeologico / Aree interessate dai dissesti di versante di maggio 2023 (aggiornamento 09/08/2024);

- i terreni sono interessati in parte (Foglio n. 40 mappali n. 356p, 357, 363p, 604, 608p) da "Zone che necessitano di approfondimenti di MZS di 3° livello - Micro Zonazione Sismica";

- che le porzioni di terreno non risultano essere state percorse dal fuoco, e quindi non sono soggette alle prescrizioni dettate dall'art. 10 comma 1 della Legge 353/2000;

- che i terreni non sono soggetti a Vincolo Idrogeologico - R.D. 3267/1923 e L.R. 3/1999.

Si rilascia, a richiesta, in data 27 maggio 2025

IL CAPO DEL V SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

[redacted]

(documento firmato digitalmente)•

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o Gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art.15 della legge n° 183 del 12/11/2011

• UFFICIO DI PIANO
ricevimento su appuntamento ● telefono [redacted]
mail [redacted]
pec: [redacted]