



RUE

**Regolamento Urbanistico Edilizio
Approvato con Delibera C.C. n°8 del 20/03/2014**

3 Variante 2016

predisposta ai sensi dell'art. 33 e 34 della L.R. 20/2000



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

IL SINDACO

Mauro Grandini

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Dott. Milena Garavini

RESPONSABILE DEL SETTORE EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE

Arch. Raffaella Mazzotti

ADOZIONE Delibera C.C. n. del

APPROVAZIONE

ELABORATO **ERr**

Integrazioni schede

**INSEDIAMENTI ED EDIFICI DI RECENTE
EDIFICAZIONE PRESENTI NEL TERRITORIO
RURALE**

SCHEDE DI ANALISI E NORMATIVA

PROGETTISTI

VI SETTORE DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI

Responsabile del procedimento

Arch. Raffaella Mazzotti

COLLABORATORI

Arch. Nicoletta Parente

Arch. Patrizia Pollini



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

CENSIMENTO BENI SPARSI NEL TERRITORIO RURALE

ANNO 2007

SCHEDA DI ANALISI E INDICAZIONI OPERATIVE RELATIVE AGLI EDIFICI DEL TERRITORIO COMUNALE

Frazione: Sant'andrea in Rossano

Scheda n. 60

Via: Vicinale Celletta n° 471

Codice bene: 013_060



FOTO 1

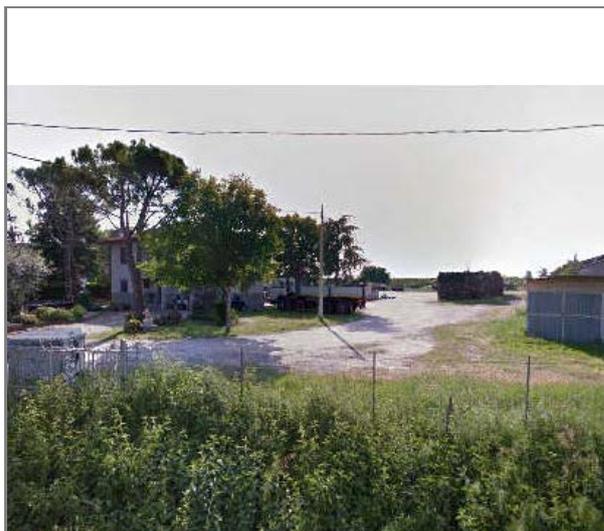


FOTO 2

Classificazione tipologica

Tipologia: Tipo N2.1 – Casa mono / bifamiliare isolata (villino, ecc.) (foto 1) / Tipo N1.5e – Altra edilizia di servizio (foto 2)

Note:

Strutture edilizie

Numero piani sottotetto: 0

Numero piani fuori terra: 2

Numero piani interrati: 0

Corpi Secondari

Capannoni: 1 deposito_3 tettoie_1 silos

Stato di Conservazione

Stato di conservazione: BUONO STATO
Livello di attuazione: NO
Funzione principale: RESIDENZIALE
Funzione secondaria: NEGOZIO / VENDITA AL DETTAGLIO

Occupazione: Occupato

Proprietà: Privata

Categorie di intervento ammesse

Disciplina intervento: Ristrutturazione edilizia f) e gli interventi edilizi ammessi dalle norme del Rue (Foto 1); E' ammessa la possibilità di realizzare una tettoia per la copertura del legname di SUL massima 500mq dotata di locali di servizio (wc, docce e spogliatoi) con i limiti e le condizioni di cui all'art. 3.14 comma 6 e 7 delle Norme del Rue. (Foto 2)

Destinazioni d'uso ammesse

Destinazioni d'uso: Le destinazioni d'uso ammesse sono stabilite dalle Norme del RUE sulla base del tipo edilizio (Foto 1); Norme Rue art. 1.6 lettera S comma 5: c2 limitatamente a depositi (tettoia), c3 e d2 (Foto 2)

Condizioni particolari: Qualsiasi intervento edilizio o cambio d'uso non connesso all'attività agricola è subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo che preveda la realizzazione di adeguate cortine vegetali (doppio filare di alberi d'alto fusto e arbusti) di mitigazione e la rimozione di eventuali manufatti superfetativi. Inoltre sono dovute le necessarie dotazioni territoriali, da monetizzare/realizzare ai sensi dell'art. 4.9 delle Norme del RUE.

Scheda ERr n. 687

L'edificio ha accesso diretto in Strada Vicinale Celletta, l'area di pertinenza è in Ambito ad alta vocazione produttiva agricola A19 (Larga Romagnola), non sono presenti vincoli naturali o ambientali.

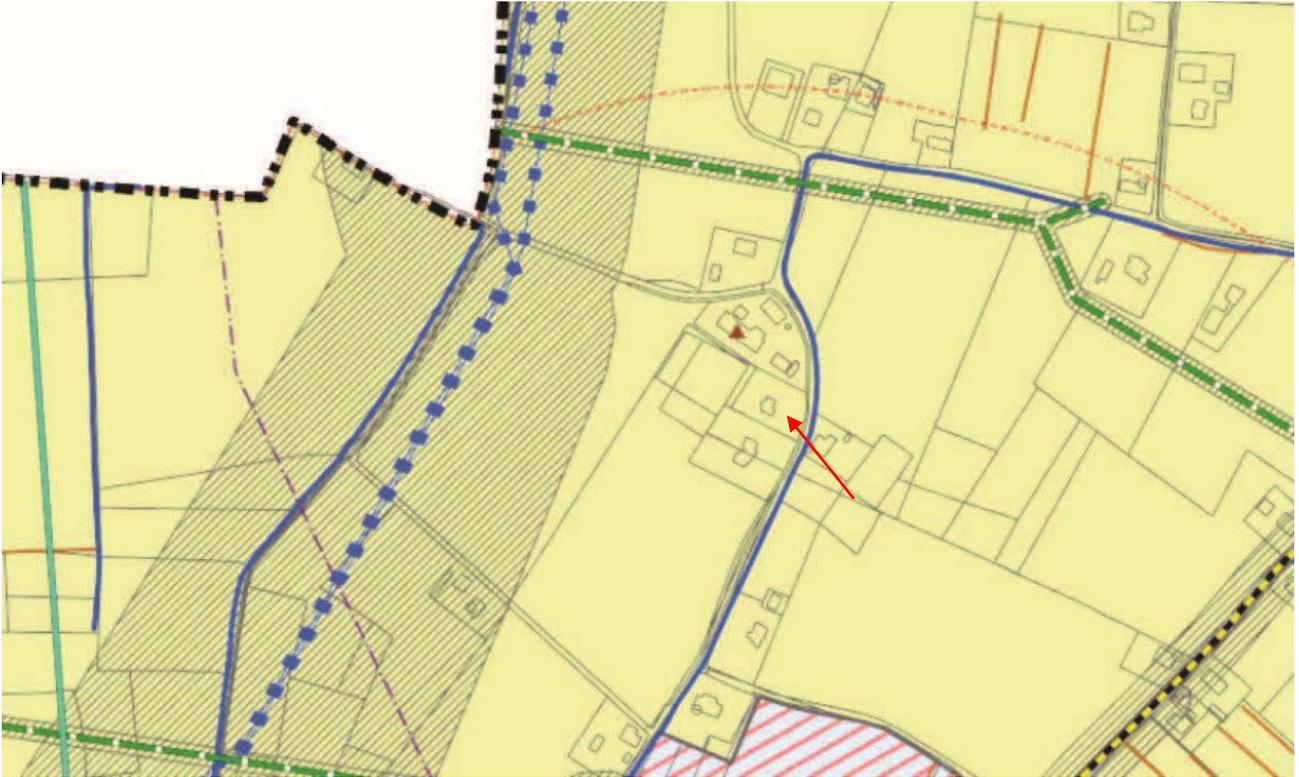
L'uso in atto, non connesso all'attività agricola, è riconducibile a deposito e commercio al minuto di legnami da ardere. L'area di pertinenza è collegata alle principali reti tecnologiche.



Ctr



Estratto Tav. 2b del PSC



Estratto Tav. 2a del Rue (vincoli)



Foto aerea



Individuazione catastale area di pertinenza (F 1, p. 133, 140, 146, 138)



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

CENSIMENTO BENI SPARSI NEL TERRITORIO RURALE

ANNO 2007

SCHEDA DI ANALISI E INDICAZIONI OPERATIVE RELATIVE AGLI EDIFICI DEL TERRITORIO COMUNALE

Frazione: San Pietro ai Prati

Scheda n. 458

Via: Prati

n° 2025

Codice bene: 013_458

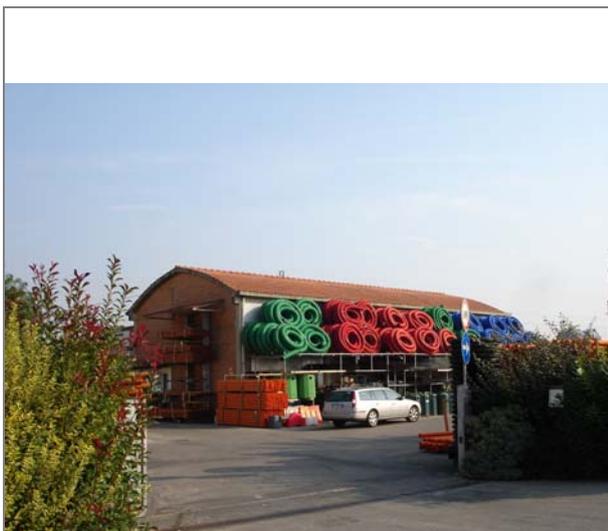


FOTO 1



FOTO 2

Classificazione tipologica

Tipologia: Tipo N1.3a – Capannone (artigianale, deposito, ecc.) / Tipo N1.5e Altra edilizia di servizio

Note: L'area è interessata da vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004 Parte II Titolo I

Strutture edilizie

Numero piani sottotetto: 0

Numero piani fuori terra: 2

Numero piani interrati: 0

Corpi Secondari

Capannoni: 1tettoia_1deposito

Stato di Conservazione

Stato di conservazione: DISCRETO STATO
Livello di attuazione: NO
Funzione principale: commercio e depositi
Funzione secondaria: NO

Occupazione: Occupato
Proprietà: Privata

Categorie di intervento ammesse

Disciplina intervento: Ristrutturazione edilizia f). Al fine di realizzare i necessari adeguamenti tecnici e funzionali è ammesso l'ampliamento del 20% della sul esistente. E' consentita la possibilità di modifica dei sedimi, rimanendo all'interno del fondo in proprietà, e delle sagome planivolumetriche al fine di migliorare il posizionamento degli edifici rispetto al contesto ambientale. Limiti ed ammissibilità degli interventi: art. 3.14 comma 7 ed 8 Norme Rue

Destinazioni d'uso ammesse

Destinazioni d'uso: Norme Rue art. 1.6 lettera S comma 5: b2.1 non alimentare, c2, d2 e c3 (limitatamente ai fini funzionali dell'attività esistente).

Condizioni particolari: L'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica. Qualsiasi intervento edilizio o cambio d'uso non connesso all'attività agricola è subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo che preveda la realizzazione di adeguate cortine vegetali di mitigazione e la rimozione di eventuali manufatti superfetativi. Inoltre l'atto unilaterale d'obbligo dovrà prevedere l'impegno alla manutenzione del tratto di Via Bevano utilizzato dalla ditta per il transito dei mezzi pesanti.



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

CENSIMENTO BENI SPARSI NEL TERRITORIO RURALE

ANNO 2007

SCHEDA DI ANALISI E INDICAZIONI OPERATIVE RELATIVE AGLI EDIFICI DEL TERRITORIO COMUNALE

Frazione: Forlimpopoli

Scheda n. 513

Via: Tognola

n° 886_990

Codice bene: 013_513



FOTO 1



FOTO 2

Classificazione tipologica

Tipologia: Tipo N2.1s - Casa mono / bifamiliare isolata e Tipo N4.1 stalle per maneggio

Note: Derivata da ristruttur. e/o parziale sostit. di edilizia storica con perdita dei caratteri tipici - Sono presenti scuderie per cavalli

Strutture edilizie

Numero piani sottotetto: 0

Numero piani fuori terra: 2

Numero piani interrati: 0

Corpi Secondari

Capannoni: 2 fabbricati_scuderie

CONSERVAZIONE E FUNZIONE, DISCIPLINA DI INTERVENTO E DESTINAZIONI AMMESSE

Stato di Conservazione

Stato di conservazione: CONDIZIONI SCADENTI (finiture e strutture degradate)

Livello di attuazione: NO

Funzione principale: Strutture sportive ricreative - Maneggio - Bar

Funzione secondaria: Residenza

Occupazione: Occupato

Proprietà: Privata

Categorie di intervento ammesse

Disciplina intervento: Ristrutturazione edilizia f) e gli interventi edilizi ammessi dalle norme del Rue. E' inoltre riconosciuta la SUL pari a 500 mq, (già prevista nella precedente convenzione Comparto n.33 del previgente PRG) per la realizzazione di struttura per il deposito di fieno, per la realizzazione di box/stalli e tondino per cavalli funzionali all'attività maneggio.

Destinazioni d'uso ammesse

Destinazioni d'uso: Le destinazioni d'uso ammesse sono stabilite dalle Norme del RUE sulla base del tipo edilizio.

Condizioni particolari: Gli interventi di ampliamento derivati dalla previsione del PRG previgente, sono subordinati alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo che preveda la sistemazione del tratto di Via Tognola antistante il lotto. Inoltre sono dovute le necessarie dotazioni territoriali di verde pubblico e pista ciclabile, in base all'uso di progetto, da monetizzare/realizzare ai sensi dell'art. 4.9 delle Norme del RUE. Infine si deve prevedere la realizzazione di adeguate cortine vegetali di mitigazione secondo quanto previsto dal Regolamento comunale del verde e la rimozione di eventuali manufatti superfetativi. Adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria depurativa.



COMUNE DI FORLIMPOPOLI
REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
CENSIMENTO BENI SPARSI NEL TERRITORIO RURALE

ANNO 2007

SCHEDA DI ANALISI E INDICAZIONI OPERATIVE RELATIVE AGLI EDIFICI DEL TERRITORIO COMUNALE

Frazione: San Pietro ai Prati

Scheda n. 686

Via: Prati

n° 1623

Codice bene: 013_686



FOTO 1



FOTO 2

Classificazione tipologica

Tipologia: Tipo N2.1 – Casa mono / bifamiliare isolata (villino, ecc.)

Note: Derivata da ristrutturazione e/o parziale sostituzione di edilizia storica con perdita dei caratteri tipici

Strutture edilizie

Numero piani sottotetto: 0

Numero piani fuori terra: 2

Numero piani interrati: 0

Corpi Secondari

Capannoni:

Stato di Conservazione

Stato di conservazione: OTTIMO STATO

Livello di attuazione:

Funzione principale: RESIDENZIALE

Funzione secondaria:

Occupazione: Occupato

Proprietà: Privata

Categorie di intervento ammesse

Disciplina intervento: Ristrutturazione edilizia f1) e gli interventi edilizi ammessi dalle norme del Rue

Destinazioni d'uso ammesse

Destinazioni d'uso: Le destinazioni d'uso ammesse sono stabilite dalle Norme del RUE sulla base del tipo edilizio

Condizioni particolari: Considerando il caso "speciale" è ammesso il riconoscimento fino a 4 unità immobiliari, in quanto l'edificio (attualmente con 3 u.i.) risulta ubicato ai margini del territorio rurale, contiguo ad ambiti di completamento A10, ad ambiti A13 urbanizzabili e ad un comparto di strutturazione territoriale di POC già attuato (A12-P07). Infine sui tre lati il lotto risulta perimetrato dal confine del territorio urbanizzato.



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

CENSIMENTO BENI SPARSI NEL TERRITORIO RURALE

ANNO 2007

SCHEDA DI ANALISI E INDICAZIONI OPERATIVE RELATIVE AGLI EDIFICI DEL TERRITORIO COMUNALE

Frazione: Selbagnone

Scheda n. 687

Via: Via Meldola

n°

Codice bene: 013_687



FOTO 1



FOTO 2

Classificazione tipologica

Tipologia: Tipo N4.2 - Serre, silos ed altri impianti tecnici per l'attività agricola

Note:

Strutture edilizie

Numero piani sottotetto: 0

Numero piani fuori terra: 1

Numero piani interrati: 0

Corpi Secondari

Capannoni:

CONSERVAZIONE E FUNZIONE, DISCIPLINA DI INTERVENTO E DESTINAZIONI AMMESSE

Stato di Conservazione

Stato di conservazione: DISCRETO STATO

Livello di attuazione:

Funzione principale: AGRICOLA (Floro-vivaistiche)

Funzione secondaria:

Occupazione: Occupato

Proprietà: Privata

Categorie di intervento ammesse

Disciplina intervento: Ristrutturazione edilizia f1) e gli interventi edilizi ammessi dalle norme del Rue; Considerata la necessità di adeguamento igienico-sanitario e di sicurezza, è ammessa la possibilità di realizzare locali di servizio e vendita per attività florovivaistiche di Sul massima 100mq nel rispetto di limiti e condizioni di cui all'art. 3.19 comma 3 delle Norme del RUE.

Destinazioni d'uso ammesse

Destinazioni d'uso: Le destinazioni d'uso ammesse sono stabilite dalle Norme del RUE sulla base del tipo edilizio, nello specifico inerente l'attività floro-vivaistica in essere

Condizioni particolari: Gli interventi previsti dovranno essere subordinati ad interventi di mitigazione dell'impatto visivo e di miglioramento del paesaggio agricolo. Inoltre sono dovute le necessarie dotazioni territoriali, da monetizzare/realizzare ai sensi dell'art. 4.9 delle Norme del RUE. L'intervento è soggetto pertanto a titolo abilitativo convenzionato che indicherà gli impegni del richiedente nella realizzazione di interventi di piantumazione secondo quanto prescritto dal Regolamento del verde pubblico e privato, di miglioramento della regimazione delle acque superficiali o altri interventi rivolti al miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica.



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

CENSIMENTO BENI SPARSI NEL TERRITORIO RURALE

ANNO 2007

SCHEDA DI ANALISI E INDICAZIONI OPERATIVE RELATIVE AGLI EDIFICI DEL TERRITORIO COMUNALE

Frazione: Case Viroli

Scheda n. 688

Via: Via Cantamiglio

n° 71

Codice bene: 013_688



Classificazione tipologica

Tipologia: Tipo N2.1s - Casa mono / bifamiliare isolata

Note: Derivata da ristrutturazione e/o parziale sostituzione di edilizia storica con perdita dei caratteri tipici

Strutture edilizie

Numero piani sottotetto: 0

Numero piani fuori terra: 2

Numero piani interrati: 0

Corpi Secondari

Capannoni: garage

Stato di Conservazione

Stato di conservazione: BUONO STATO

Livello di attuazione:

Funzione principale: RESIDENZIALE

Funzione secondaria:

Occupazione:

Proprietà:

Categorie di intervento ammesse

Disciplina intervento: Ristrutturazione edilizia f) e gli interventi edilizi ammessi dalle norme del RUE

Destinazioni d'uso ammesse

Destinazioni d'uso: Le destinazioni d'uso ammesse sono stabilite dalle Norme del RUE sulla base del tipo edilizio

Condizioni particolari:



COMUNE DI FORLIMPOPOLI
REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
CENSIMENTO BENI SPARSI NEL TERRITORIO RURALE

ANNO 2007

SCHEDA DI ANALISI E INDICAZIONI OPERATIVE RELATIVE AGLI EDIFICI DEL TERRITORIO COMUNALE

Frazione: Case Viroli

Scheda n. 689

Via: Cantamiglio

n° 231

Codice bene: 013_689



FOTO 1



FOTO 2

Classificazione tipologica

Tipologia: Tipo N2.1s - Casa mono / bifamiliare isolata

Note: Derivata da ristrutturazione e/o parziale sostituzione di edilizia storica con perdita dei caratteri tipici

Strutture edilizie

Numero piani sottotetto: 0

Numero piani fuori terra: 2

Numero piani interrati: 0

Corpi Secondari

Capannoni:

Stato di Conservazione

Stato di conservazione: BUONO STATO

Livello di attuazione:

Funzione principale: RESIDENZIALE

Funzione secondaria:

Occupazione:

Proprietà:

Categorie di intervento ammesse

Disciplina intervento: Ristrutturazione edilizia f) e gli interventi edilizi ammessi dalle norme del RUE

Destinazioni d'uso ammesse

Destinazioni d'uso: Le destinazioni d'uso ammesse sono stabilite dalle Norme del RUE sulla base del tipo edilizio

Condizioni particolari: