



**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 54 del 19/12/2016

APPROVAZIONE Delibera C.C.n 45 del 20/09/2017

**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**

Geom. Raffaele Montalti

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)

**Note:**

#### ***Strutture edilizie***

**Numero piani sottotetto:** 0

**Numero piani fuori terra:** 2

**Numero piani interrati:** 0

#### ***Corpi Secondari***

**Capannoni:** Tipo N1.5e – Altra edilizia di servizio (foto 2)

### **Stato di Conservazione**

**Stato di conservazione:** BUONO STATO

**Livello di attuazione:** NO

**Funzione principale:** RESIDENZIALE

**Funzione secondaria:** NEGOZIO / VENDITA AL DETTAGLIO LEGNAME IN GENERE

**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 con le seguenti caratteristiche: struttura leggera aperta su almeno due lati; SUL massima 250mq; altezza massima 5mt; 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. Devono essere perseguiti i seguenti obiettivi: massima distanza dai fabbricati abitativi limitrofi; attenuazione degli impatti presenti/futuri (acustica, polveri, traffico etc.); verificare e adeguare il sistema di trattamento per le acque reflue domestiche; verifica il sistema approvvigionamento energetico; individuazione schermi protettivi, verificare la normativa prevenzione incendi VVFF;

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.

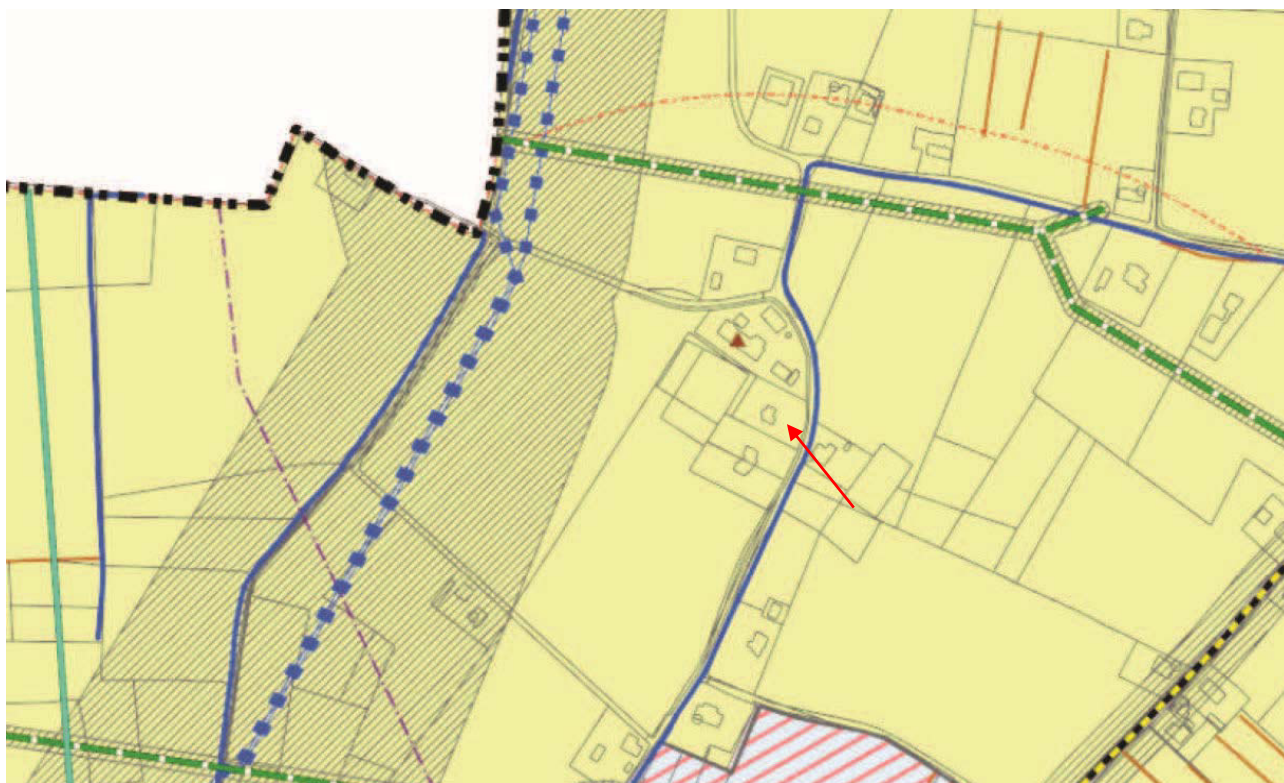
L'uso in atto, non connesso all'attività agricola, è riconducibile a deposito e commercio al minuto di legnami da ardere. L'area di pertinenza è collegata alle principali reti tecnologiche.



Ctr



Estratto Tav. 2b del PSC



Estratto Tav. 2a del Rue (vincoli)



Foto aerea





# 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

### **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:** Selbagnone

**Scheda n.** 687

**Via:** Via Meldola

**n°**

**Codice bene:** 013\_687

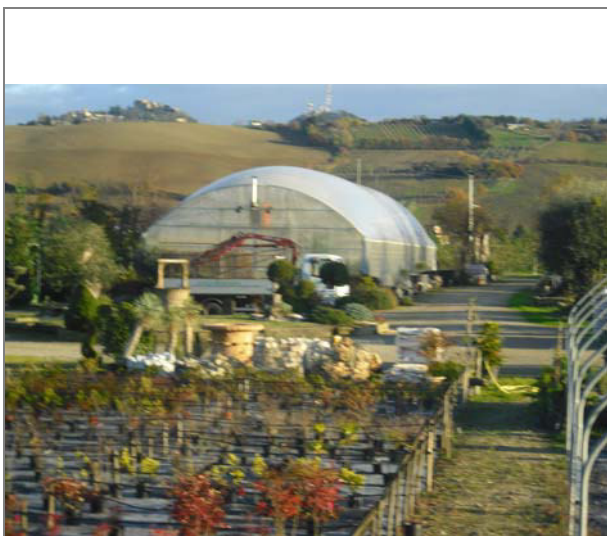


FOTO 1



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:**

### **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



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:** 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:**



**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.** 199

**Via:** Emilia

**n°** 1420

**Codice bene:** 013\_199



FOTO 1



FOTO 2

***Classificazione tipologica***

**Tipologia:** 1) Edificio principale: Tipo N2.1 – Casa mono / bifamiliare isolata (villino, ecc.) (Foto 1) 2) Tipo N4.2 Serre

**Note:** Attività floro-vivaistica

***Strutture edilizie***

**Numero piani sottotetto:** 0

**Numero piani fuori terra:** 2

**Numero piani interrati:** 0

***Corpi Secondari***

**Capannoni:** 2) Edificio secondario: Tipo N4.2 Serre

## CONSERVAZIONE E FUNZIONE, DISCIPLINA DI INTERVENTO E DESTINAZIONI AMMESSE

### **Stato di Conservazione**

**Stato di conservazione:** BUONO STATO

**Livello di attuazione:** NO

**Funzione principale:** RESIDENZIALE

**Funzione secondaria:** DEPOSITO CONNESSO ALL'ATTIVITA' AGRICOLA FLORO-VIVAISTICA

**Occupazione:** Occupato

**Proprietà:** Privata

### **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:** E' consentito ai sensi di legge il completamento del deposito di cui al permesso di costruire n. 211/2006 ad uso lavorazione/deposito nonchè per esposizione e vendita di prodotti collegati all'attività svolta floro-vivaistica



**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.** 253

**Via:** Canalazzo

**n°** 600

**Codice bene:** 013\_253



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:** 1deposito\_1\_capannone

***Stato di Conservazione***

**Stato di conservazione:** BUONO STATO

**Livello di attuazione:** NO

**Funzione principale:** RESIDENZIALE

**Funzione secondaria:** NO

**Occupazione:** Occupato

**Proprietà:** Privata

***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:** San Pietro ai Prati

**Scheda n.** 455

**Via:** Prati

**n°** 2080\_2086

**Codice bene:** 013\_455

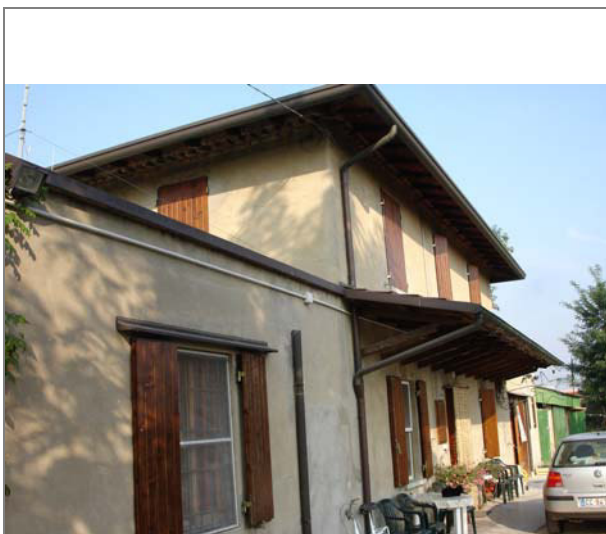


FOTO 1



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:** 1 gazebo

## CONSERVAZIONE E FUNZIONE, DISCIPLINA DI INTERVENTO E DESTINAZIONI AMMESSE

### **Stato di Conservazione**

**Stato di conservazione:** DISCRETO STATO

**Livello di attuazione:** NO

**Funzione principale:** RESIDENZIALE

**Funzione secondaria:** NO

**Occupazione:** Occupato

**Proprietà:** Privata

### **Categorie di intervento ammesse**

**Disciplina intervento:** Si rilevano due corpi edilizi distinti non configurabili nella tipologia classica di bifamiliare, pertanto si prevede: per la parte di edificio lato fiume (Foto1) Ristrutturazione edilizia f) e gli interventi edilizi ammessi dalle norme del Rue; per l'altra parte (Foto2) Ristrutturazione edilizia f) e gli interventi edilizi ammessi dalle norme del Rue compresa la possibilità di demolizione e realizzazione di nuovo edificio con spostamento nel lotto ai sensi dell'art. 3.21 c4, con i limiti e condizioni di cui al c5. E' consentita la possibilità di aderire al Regolamento della bioedilizia.

### **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:** Demolizione dei corpi superfetativi e precari, se non oggetto di condono/autorizzazione



# 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.** 593

**Via:** Palazzola

**n°** 1280

**Codice bene:** 013\_593



FOTO 1

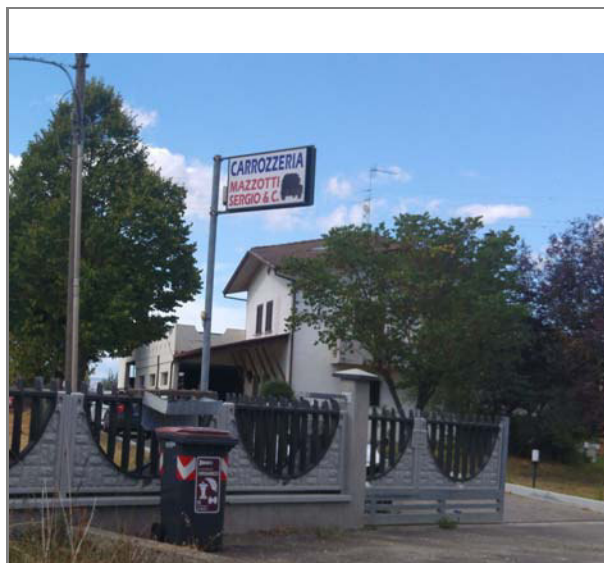


FOTO 2

### **Classificazione tipologica**

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

**Note:**

### **Strutture edilizie**

**Numero piani sottotetto:** 0

**Numero piani fuori terra:** 2

**Numero piani interrati:** 0

### **Corpi Secondari**

**Capannoni:** 2) Edificio secondario: Tipo N1.3a – Capannone (artigianale, deposito, ecc.) (Foto 2)

### ***Stato di Conservazione***

**Stato di conservazione:** OTTIMO STATO

**Livello di attuazione:** NO

**Funzione principale:** RESIDENZIALE

**Funzione secondaria:** LABORATORIO ARTIGIANALE/CARROZZERIA

**Occupazione:** Occupato

**Proprietà:** Privata

### ***Categorie di intervento ammesse***

**Disciplina intervento:** Ristrutturazione edilizia f) e gli interventi edilizi ammessi dalle norme del RUE E' ammessa la possibilità di realizzare nel Tipo N1.3a edificio secondario, un ampliamento dell'attività in essere di SUL massima pari a 50mq, in quanto di modesta entità.

### ***Destinazioni d'uso ammesse***

**Destinazioni d'uso:** Le destinazioni d'uso ammesse sono stabilite dalle Norme del RUE sulla base del tipo edilizio. La possibilità di realizzare un locale ad uso verniciatura automezzi, (E9) è ammessa nei Tipi N1.3a solo se presenti e compatibili, limitatamente ad attività che non richiedano autorizzazioni per l' emissioni in atmosfera, che non sono ricomprese negli elenchi delle attività soggette a VIA o screening.

**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:** 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:**



**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.** 690

**Via:** Vicinale Montanara      **n°**

**Codice bene:** 013\_690



FOTO 1



FOTO 2

***Classificazione tipologica***

**Tipologia:** Tipo N2.2 - Casa plurifamiliare isolata (in linea, a schiera, ecc.)

**Note:**

***Strutture edilizie***

**Numero piani sottotetto:**

**Numero piani fuori terra:** 2

**Numero piani interrati:**

***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:**



**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.** 691

**Via:** Vicinale Montanara      **n°**

**Codice bene:** 013\_691



FOTO 1



FOTO 2

***Classificazione tipologica***

**Tipologia:** Tipo N3.1 – Fabbricato mono o pluricellulare con strutture in muratura (autorimessa, deposito, ecc.)

**Note:**

***Strutture edilizie***

**Numero piani sottotetto:**

**Numero piani fuori terra:** 1

**Numero piani interrati:**

***Corpi Secondari***

**Capannoni:**

***Stato di Conservazione***

**Stato di conservazione:** BUONO STATO

**Livello di attuazione:**

**Funzione principale:** AGRICOLA

**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:** Forlimpopoli

**Scheda n.** 693

**Via:** Emilia per Forlì

**n°**

**Codice bene:** 013\_693



FOTO 1

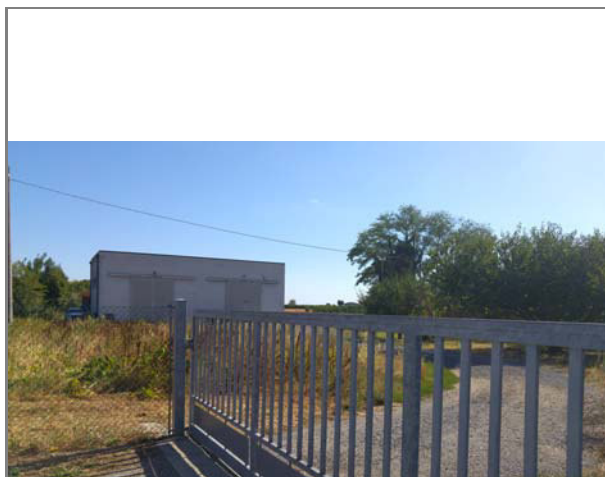


FOTO 2

***Classificazione tipologica***

**Tipologia:** Tipo N1.3a – Capannone (artigianale, deposito, ecc.)

**Note:**

***Strutture edilizie***

**Numero piani sottotetto:**

**Numero piani fuori terra:** 1

**Numero piani interrati:**

***Corpi Secondari***

**Capannoni:**

### ***Stato di Conservazione***

**Stato di conservazione:** BUONO STATO

**Livello di attuazione:**

**Funzione principale:** AGRICOLA

**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, in particolare sono ammessi gli usi F2 (deposito di materiali e prodotti agricoli), F3 (ricovero attrezzi per non aventi titolo)

**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:** San Pietro ai Prati

**Scheda n.** 695

**Via:** Torricchia

**n°**

**Codice bene:** 013\_695



FOTO 1



FOTO 2

***Classificazione tipologica***

**Tipologia:** Tipo N1.5e Altra edilizia di servizio

**Note:**

***Strutture edilizie***

**Numero piani sottotetto:**

**Numero piani fuori terra:**

**Numero piani interrati:**

***Corpi Secondari***

**Capannoni:**

### **Stato di Conservazione**

**Stato di conservazione:** -

**Livello di attuazione:**

**Funzione principale:** Attività di recupero materiali ferrosi (DM 5/2/98)

**Funzione secondaria:**

**Occupazione:** Occupato

**Proprietà:** Privata

### **Categorie di intervento ammesse**

**Disciplina intervento:** E' ammessa la possibilità di costruzione di un manufatto di servizio all'attività in un unico corpo edilizio della consistenza massima di SUL pari a 72 mq (Rif. Fabbricati crollati a seguito del nevone 2012, Sanatoria n. 724/1990), con i limiti e le condizioni di cui all'art. 3.14 comma 6 e 7 delle Norme del Rue.

### **Destinazioni d'uso ammesse**

**Destinazioni d'uso:** Norme Rue art. 1.6 lettera S comma 5: C9, F2, F3

**Condizioni particolari:** Trattasi di attività riconosciuta in sede di controdeduzioni all'osservazione n. 19 della III variante di RUE, ai sensi dell'art.3.27 del RUE.  
L'attività è incompatibile con l'Ambito rurale ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di pianura (art. A-19.1), in cui è insediata: essa pertanto è soggetta a delocalizzazione.  
L'area ricade in "Aree non disponibili per la localizzazione di nuovi impianti di smaltimento o recupero di rifiuti, di cui alla Tavola 5A "Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi" allegata al PTCP vigente. Tuttavia, in quanto attività esistente e legittimata con Sanatoria per opere abusive L. 47/85 rilasciata al sig, Cordara Angelo, con Concessione Edilizia n. 724 del 5/03/1990 per "Costruzione manufatti ad uso attività di recupero rottami ferrosi e relativo uso terreno circostante", la presente scheda disciplina la sua prosecuzione nel sito originario, in attesa della sua delocalizzazione (a breve-medio termine) in ambito idoneo.  
  
Non sono ammessi interventi che richiedono procedure di emissioni in atmosfera, di Screening o di VIA.  
Qualsiasi intervento edilizio 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.