



COMUNE DI FORLIMPOPOLI
PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

ai sensi degli artt. 28 e 32 della L.R. 20/2000

ADOTTATO: Delibera del C.C. n. 96 del 28/10/2005 - APPROVATO C.C. n. 74 del 31/07/2006 (B.U.R. n. 27 del 28.02.2007)

SINDACO:
PAOLO ZOFFOLI

SEGRETARIO GENERALE:
FRANCESCO BAGNOLI

ASSESSORE ALL'URBANISTICA:
SERGIO LORENZI

RESPONSABILE UFFICIO TECNICO:
ARCH. GABRIELE ROSSI

PROGETTISTI:
Arch. MARA BOTTONI
Arch. GIANFRANCO CASADEI
Arch. AIDA MORELLI

**CONSULENTE PER LE POLITICHE
SOVRACOMUNALI E PER LA VAL.S.A.T.**
Arch. TECLA MAMBELLI

COLLABORATORI:
Arch. MONICA GIORGETTI
Arch. ANTONELLA MINGUZZI
Arch. SIMONA SAVOIA
Tecnico cartografo ENRICO NANNINI

CONSULENZA AMBIENTALE:
Servin S.C.R.L.



STUDIO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA
VIA MARIANI 50 - RAVENNA

MODIFICATO

con Variante ai sensi dell'art. 32bis della L.R. 20/2000 e ss. mm.ii.

ADOZIONE: Del. C.C. n. 58 del 20.10.2015 -APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 45 del 21.11.2016 (B.U.R. n. 388 del 28/12/2016)

**ANALISI ED INDICAZIONI OPERATIVE
SCHEDE DI RILEVAMENTO PER LA CATALOGAZIONE DI
MANUFATTI ARCHITETTONICI RURALI
SCHEDA N. 35**

VARIANTE SPECIFICA

ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. a) della L.R. 24/2017
con le procedure dell'art. 32 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.

PROPOSTA:	Del. G.C. n. 126 del.29/11/2017	
ADOZIONE:	Del. C.C. n. 46 del 13-06-2018	B.U.R. - E.R. n. 207 del 11/07/2018
CONTRODEDUZIONI / INTESA	Del. C.C. n. 06 del 20/02/2019	
APPROVAZIONE	Del. C.C. n. 31 del 18/05/2019	B.U.R. - E.R. n.

SINDACO
MAURO GRANDINI

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
DOTT. MILENA GARAVINI

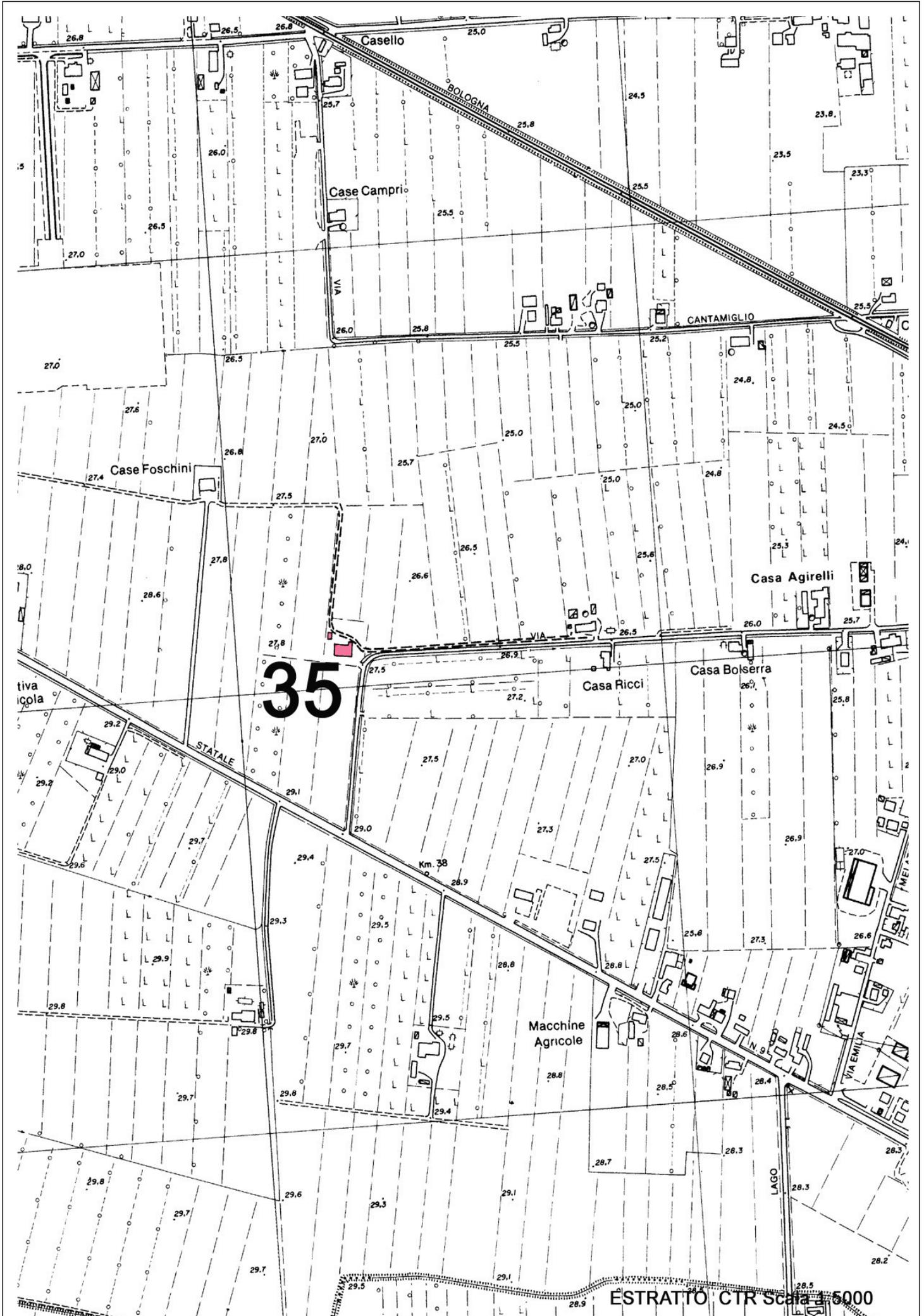
SEGRETARIO GENERALE
DOTT. ALFONSO PISACANE

SPONSABILE DEL VI SETTO RE
ARCH. RAFFAELLA MAZZOTTI

PROGETTISTI della Variante
VI SETTORE DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ARCH. PATRIZIA POLLINI

Collaboratori
ARCH. NICOLETTA PARENTE

Collaboratori esterni
ARCH. SANDRA VECCHIETTI (V ALSAT)
ANTONIAZZ I STUDIO ASSOCIATO DI GEOLOGIA
TECNICA-AMBIENTALE (GEOLOGIA - SISMICA)



CODICI

CODICE UNIVOCO	
Numero Catalogo Generale	00000035

LOCALIZZAZIONE

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICO-AMMINISTRATIVA	
Provincia:	FO
Comune:	Forlimpopoli
Località:	

OGGETTO

OGGETTO:	
Tipo:	Forlivese
Qualificazione:	abitazione/stalla giustapposta
Denominazione:	
ALTRA DENOMINAZIONE	
Genere di denominazione:	

GERARCHIA

RIFERIMENTO VERTICALE	
Livello:	bene individuo

UBICAZIONE

UBICAZIONE:	
Denominazione dello spazio viabilistico:	Strada comunale del Melatello
Numero civico:	
CATASTO:	
Foglio:	025
Data foglio:	2003
Particelle:	283//284

CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

CONDIZIONE GIURIDICA	
Indicazione generica:	proprietà privata
VINCOLI LEGISLATIVI E DERIVANTI DA PIANI SOVRAORDINATI:	
STRUMENTI URBANISTICI:	Art. 21a/PTCP "Tutela della struttura centuriata"
Riferimento:	intero edificio
Strumento urbanistico in vigore:	PSC adottato il 28/10/05 con Del. C.C. n°, approvato il
Zona Urbanistica:	Art. A-8 L.R. 20/2000 "Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale"

RIFERIMENTI GEO-TOPOGRAFICI

COORDINATE	
Sistema di riferimento:	Gauss-Boaga
Longitudine:	2.291.790
Latitudine:	4.896.210
Quota:	27.6

SISTEMA URBANISTICO E TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

CARATTERI AMBIENTALI	
Morfologia:	di pianura
Vegetazione e colture del contesto circostante:	seminativi semplici
CORRELAZIONI URBANISTICHE	
Sistemi infrastrutturali di collegamento:	l'edificio si trova in prossimità della S.S. n°9 Emilia (sulla sx in uscita dal centro storico di Forlimpopoli) ed è collocato in un'area agricola dove persistono i moduli strutturali della centuriazione romana.

RETI TECNOLOGICHE E UTENZE

Tipologia reti tecnologiche:	acquedotto//elettricità
------------------------------	-------------------------

FISIONOMIA DELL'AREA EDIFICATA

CARATTERI AMBIENTALI

Elementi artificiali di pregio:	nessuno
Elementi vegetazionali di pregio:	nessuno
Recinzioni:	nessuna

DATAZIONE

NOTIZIA

Riferimento:	intero bene
Commenti:	impianto
Fonte cartografica:	n.c.d. per comparazione cartografica

CRONOLOGIA

Datazione fonte cartografica:	XIX/seconda metà
-------------------------------	------------------

ALLEGATI

Stralcio foglio catastale:	1
----------------------------	---

FOTOGRAFIE ALLEGATE:

Negativo:	2(0002)
Tipo:	a colori
Note:	veduta dell'edificio

FONTI E DOCUMENTI DI RIFERIMENTO

CARTOGRAFIA CTR

Estremi della sezione CTR:	255021, scala 1:5000
----------------------------	----------------------

FONTI CARTOGRAFICHE

Tipo:	IGM
Denominazione:	(rilievo 1894/aggiornamento 1948)

COMPILAZIONE:

COMPILAZIONE

Data:	2004
Compilatore:	A. Minguzzi

ANNOTAZIONI

OSSERVAZIONI: l'insediamento agricolo è costituito da un unico edificio padronale. La sua tipologia ed i suoi elementi costruttivi sono rimasti inalterati nel tempo.
--

Bene componente

CODICI

CODICE UNIVOCO	
Nuovo Catalogo Generale	00000035

OGGETTO

OGGETTO	
Tipo:	abitazione
Denominazione:	

GERARCHIA

RIFERIMENTO VERTICALE	
Livello:	bene componente
Codice livello superiore:	00000035

FASI DI SVILUPPO

FASI DI SVILUPPO LEGGIBILI NELLO STATO ATTUALE	
Riferimento alla parte:	intero bene
Processo di formazione:	impianto originario

SPAZI

SUDDIVISIONE ORIZZONTALE	
Riferimento alla parte:	intero bene
Numero di piani:	2 fuori terra
Tipo di piani:	p. terra // p. 1

DESCRIZIONE

Riferimento alla parte:	intero bene
PIANTA	
Schema:	regolare
Forma:	rettangolare
STRUTTURE VERTICALI	
Ubicazione:	intero bene
Tipo di struttura:	in muratura portante
Materiali:	mattoni
STRUTTURE ORIZZONTALI	
Ubicazione:	intero bene
Tipo di struttura:	solaio
Tecnica costruttiva:	

COPERTURE	
Ubicazione:	intero bene
Tipo:	a tetto
Forma:	capanna
Struttura primaria/materiali:	
MANTO DI COPERTURA	
Tipo:	laterizio
Materiali:	coppi

QUALITA' ARCHITETTONICHE

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI	
Ubicazione:	
Elemento:	
Descrizione:	

CONSERVAZIONE

STATO DI CONSERVAZIONE	
Riferimento alla parte:	intero bene

Stato di conservazione:	pessimo
Conservazione impianto tipologico originario:	

CONDIZIONI ABITATIVE

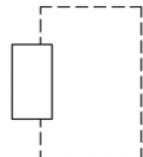
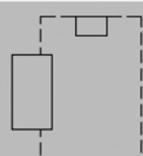
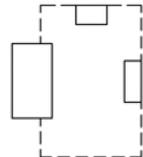
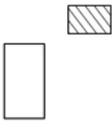
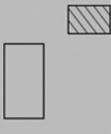
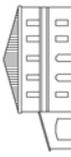
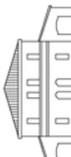
Riferimento alla parte:	intero bene
N° complessivo unità abitative:	1

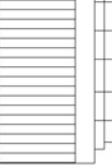
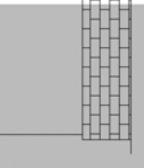
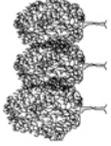
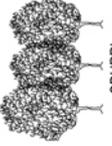
UTILIZZAZIONI

USO ATTUALE:	
Riferimento alla parte:	intero bene
Uso:	abitazione
USO STORICO	
Riferimento alla parte:	intero bene
Riferimento cronologico:	destinazione originaria
Uso:	servizi al piano terra//abitazione al primo piano

INTERVENTI EDILIZI E PRESCRIZIONI PER IL RECUPERO

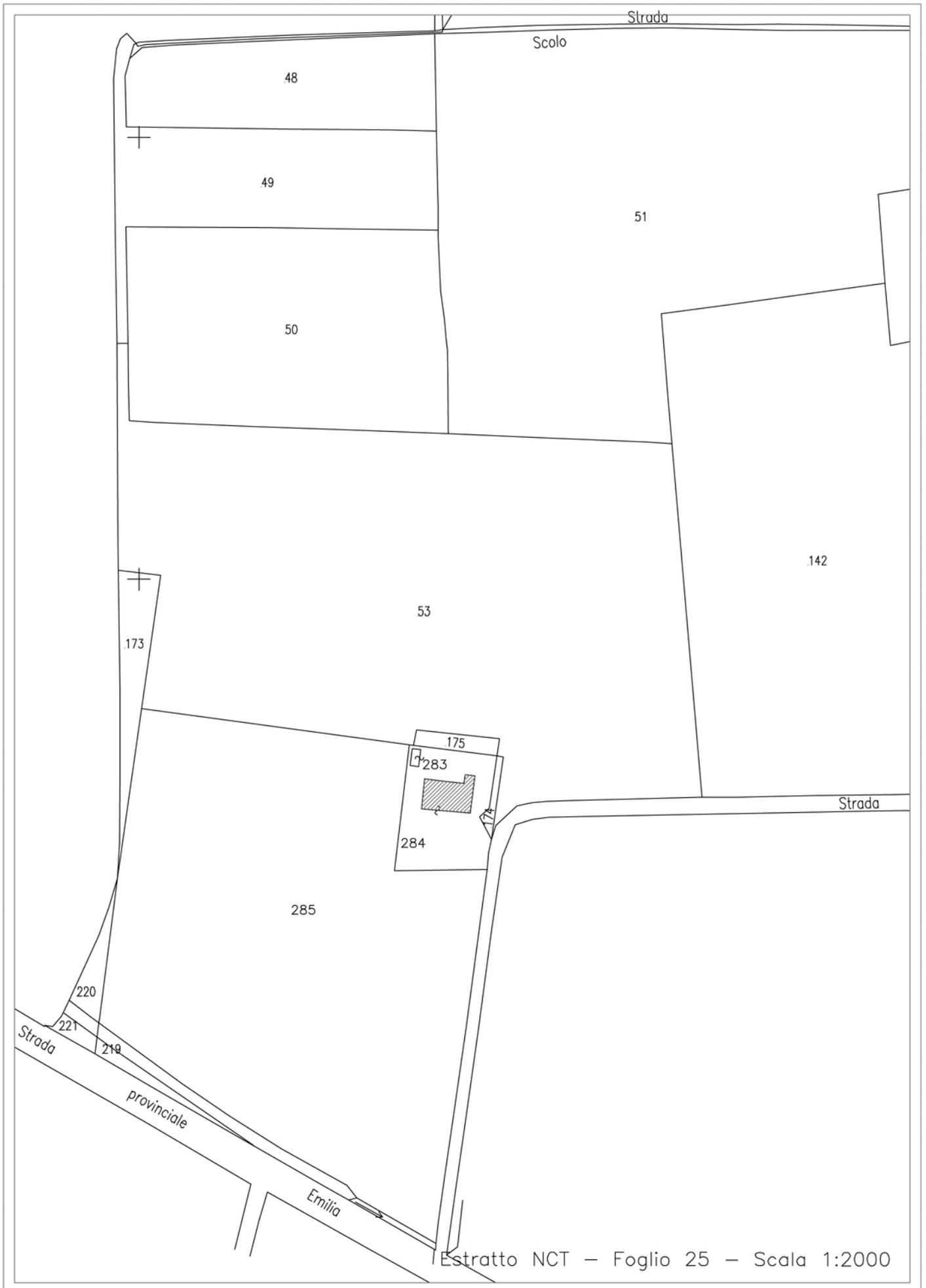
CORPO 1 – CASA PADRONALE	
Destinazioni d'uso ammesse:	attività direzionali e amministrative, pubblici esercizi a servizio dell'area artigianale-produttiva ambito A13-6 (bar, ristorante, banche, assicurazioni, farmacie, ecc.) subordinato all'inserimento nel POC/PUA di attuazione dell'ambito A13_6
Categorie di intervento ammesse:	Restauro e risanamento conservativo
Prescrizioni per il recupero:	
ANNOTAZIONI	
Fattori di limitazione al riuso:	necessita di recupero e degli allacciamenti alle reti tecnologiche
CORPO 2 – SERVIZIO	
Destinazioni d'uso ammesse:	deposito/servizio all'attività principale (non residenziale)
Categorie di intervento ammesse:	Ristrutturazione edilizia; ampliamento max raddoppio superficie esistente
Prescrizioni per il recupero:	mantenimento dell'organizzazione tipologia del lotto; un corpo distaccato con caratteristiche tipologiche Tipo N3 - 3.1 dell'Abaco del processo tipologico.

ANALISI TIPOLOGICA DELLO STATO ATTUALE EDIFICIO RURALE N°35						A
ORIENTAMENTO FACCIATA PRINCIPALE	NORD 	EST 	SUD 	OVEST 		
ORGANIZZAZIONE DEL LOTTO						
UBICAZIONE STALLA	ACCORPATA 	INDIPENDENTE 	ASSENTE 			
UBICAZIONE FIENILE/SERVIZI	ACCORPATA 	INDIPENDENTE 	SOPRA LA STALLA 	ASSENTE		
COPERTURA ABITAZIONE						
	COPPI	TEGOLE		COPPI	TEGOLE	ALTRO
COMPOSIZIONE VOLUMETRICA						
						
STRUTTURE VERTICALI	MURATURA LATERIZIA FACCIA A VISTA 		MURATURA LATERIZIA INTONACATA 			

ANALISI TIPOLOGICA DELLO STATO ATTUALE EDIFICIO RURALE N°35						B
FORMA FINESTRE						
FORMA PORTE						
CORNICIONE					ASSENTE	
	INTONACO		INTONACO	MATTONI	ASSENTE	
MARCAPIANO	INTONACO		MATTONI	ASSENTE		
ZOCCOLO				ASSENTE		
ORGANIZZAZIONE DEL VERDE SPECIE AUTOCTONE	ALBERI ISOLATI 		SIEPI 		GRUPPI 	
	ALBERI ISOLATI 		SIEPI 		GRUPPI 	



Catasto Pontificio - Foglio 28 - particella n°2165







Prospetto Sud



Prospetto Est

