

COMUNE DI  
**FORLIMPOPOLI**

COMUNE DI  
**BERTINORO**

PROPRIETA'

ROMAGNOLA CONGLOMERATI s.r.l.  
VIA PONARA n. 124, BERTINORO  
C.F. 04162150405

TAVOLA N°

**2**

scala 1:1000

Marzo 2025

progettisti:

arch. Michele Evangelisti

PROCEDIMENTO UNICO EX ART.53 - L.R. 24/2017  
PER L'AMPLIAMENTO E LA RISTRUTTURAZIONE  
DELL'ATTIVITA' DI PRODUZIONE CONGLOMERATI  
BITUMINOSI E POTENZIAMENTO DELL'ATTIVITA'  
DI RECUPERO RIFIUTI NON PERICOLOSI

elaborati:

RELAZIONE URBANISTICA

**2- RELAZIONE URBANISTICA**

1-GLI STRUMENTI URBANISTICI PREGRESSI ED I VINCOLI

2-STATO DEI LUOGHI E SITUAZIONE ATTUALE DELL'AZIENDA

2-LA SITUAZIONE DOPO IL 31 DICEMBRE 2023

**Premessa:**

I terreni di proprietà della Romagnola Conglomerati, situati in parte sotto il Comune di Bertinoro ed in parte sotto il Comune di Forlimpopoli, sono individuati catastalmente dal foglio n. 26 ed attualmente usati in parte per l'esercizio della attività (V. Relazione generale 1 All. 1.1)

**2 - Le previsioni degli strumenti urbanistici fino al 31 Dicembre 2023**

**A) Bertinoro:**

Il RUE di Bertinoro (Approvato con Del. C.C. n.43 del 07.07.2009) classifica l'area compresa nel proprio territorio in zona produttiva sub ambito A-13 in parte senza potenzialità edificatoria (PAN 6 Emilia) ed in parte in sub ambito A13.2.2 con potenzialità edificatoria ( All. 2 )

L'area, pur ricadendo nella "zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale " del PTCP, è stata normata dal RUE di Bertinoro secondo quanto previsto dall'Art. 19 comma 2b del PTCP e pertanto riconosciuta Produttiva. La parte in ampliamento, inserita nel PUA PAN 6 -regolamentato con scheda PAN\_6\_Emilias-, è senza potenzialità edificatoria. La potenzialità edificatoria in ambito A13.2.2 può essere trasferita in tutto o in parte sull'area PAN 6. (Scheda PAN\_6\_Emilias) (All. 3)

**B) Forlimpopoli:**

**a - PRG**

Nel tempo gli strumenti urbanistici (PRG) di Forlimpopoli, hanno dapprima preso atto dell'attività che si andava consolidando (PRG 1986 scheda 8), poi inserendola in apposita zona artigianale di completamento (Variante al PRG 1994) e successivamente, normando con più precisione le attività sull'area inserita in zona D1c, in un contesto di Piano Particolareggiato di iniziativa privata, con potenzialità edificatoria (V. Variante al PRG 1999) (All. 4)

Questa destinazione urbanistica deve essere rimasta vigente fino al c.d. “spacchettamento” del PRG, fino a quando, cioè, sono stati adottati e quindi entrati in salvaguardia, i nuovi strumenti: il Piano Strutturale Comunale (PSC)(adottato con Del.C.C. 96 del 28.10.2005) e Regolamento Urbanistico Edilizio ( RUE (adottato con Del.C.C. 85 del 22.10.2007) Quindi fino al 28.10.2005 l’area risultava zonizzata come area artigianale D1 e come tale edificabile.

#### **b - PTCP**

Con l’approvazione della componente paesistica del PTCP avvenuta il 31.07.2001, il Piano sovraordinato stabiliva le indicazioni e le prescrizioni da adottarsi nella successiva pianificazione comunale in campo di salvaguardia ambientale.

▪ Il PTCP individua una “zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale” che comprende una fascia di territorio stretta fra la via Lago e la via Ponara (larga circa 700 m.) e si estende dalla via Emilia fino a Bertinoro e alle sue alture. (All. 5)

Si coglie come l’obiettivo di questa scelta sia la salvaguardia della visuale dalla Via Emilia stessa su Bertinoro.

▪ La tav. 1- UNITA’ DI PAESAGGIO del PTCP riconosce l’area in oggetto e quella limitrofa individuando con chiarezza tutte le aree a destinazione produttiva esistenti nell’aggregato del polo artigianale della Panighina. (All:6 \_ All. 11 )

▪ Il PTCP tavola **5a** individua quali aree sono considerate idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti. L’area dell’impianto ricade, in Comune di Forlimpopoli, quasi per intero in zona idonea e parzialmente in area non idonea. (All. 7 )

#### **c - PSC**

- Il Piano strutturale Comunale adottato nel 2005 ed approvato con Del. di C.C. n 74 del 31.07.2006 inserisce tutta la “zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale” del PTCP, nell’ambito 16 definito “Ambito da riqualificare A-11” ( Art.4.1) e contestualmente zonizzato come ambito per la riconnessione della Rete Ecologica (Art. 2.20) ( All. 8 )
- Il PSC nella “Variante specifica” approvata con Del. di C.C. del 18.05.2019 propone le schede d’ambito ora vigenti. Tra queste la scheda d’ambito 16 di A-11 che riguarda l’area in oggetto.

La scheda divide l’ambito in due sub comparti (Sub A e Sub B) separati da una fascia di “ricostituzione della rete ecologica di pianura” (All. 9). Entro i due sub comparti le attività esistenti hanno due possibilità:

- 1) Delocalizzarsi fruendo di lievi incentivi in termini volumetrici, ma sobbarcandosi oneri di demolizione e rimozione. (e ovviamente lasciare l’area, a questo punto priva di valore)

- 2) Riqualficarsi in loco con interventi manutentivi senza potenzialità edificatoria ulteriore. (interventi diversi sono previsti solo in funzione della riqualificazione paesaggistica del sito)

In concreto la scheda, in linea con l'atteggiamento espresso dal PSC sin dalla sua adozione nel 2005, pone l'unica alternativa del trasferimento delle attività esistenti o del loro congelamento, senza possibilità di evolversi se non in termini puramente manutentivi.

#### **d - RUE**

Il RUE comunale è stato adottato nel 2007 ed approvato con Del. di C.C. n. 22 del 23/05/2008

Successivamente è stato oggetto di diverse varianti delle quali l'ultima, chiamata 3variante 2016, riporta le indicazioni :

- La tav. 2b – LIMITAZIONI DELLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE E D'USO DEL TERRITORIO -classifica la zona nell'ambito del territorio urbanizzabile come “ambito da riqualificare a destinazione **residenziale** (Art. A-11)”. ( All. 10)
- La tav. 1b - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO E RURALE alla destinazione residenziale appare sovrapposta la “rete ecologica di fascia I” (tav. 1b), ed è normata, secondo le indicazioni in legenda, dall'Art. A-11.
- Il RUE nei suoi contenuti di analisi e normativi, dispone anche le “*Schede di analisi e indicazioni operative relative agli edifici del territorio comunale*” in vigore dal 2007 tra queste, la n. 630 prende in considerazione l'area dell'Azienda considerandola in zona agricola e dispone normativamente le attività ammesse. ( All. 12)

### **3- La situazione dopo il 31 Dicembre 2023**

- **Comune di Bertinoro:** La superficie aziendale situata nel Comune di Bertinoro non ha subito variazioni poiché il PUA PAN\_6\_Emia è stato convenzionato. Il RUE classifica quindi il terreno in parte in zona produttiva A-13 ed in parte in ambito A13.2.2 con potenzialità edificatoria

- **Comune di Forlimpopoli:** per la superficie aziendale situata nel Comune di Forlimpopoli, normata dal PSC con scheda d'ambito A11-16 sub comparto B, non è stato formato e quindi non convenzionato il PUA, pertanto in base a quanto disposto dall'Art.4, comma 7, punto c della L.R. 24/1017, al 31.12.2023 **perde efficacia** e le relative aree tornano in zona agricola.

Rimane in vigore la Scheda Normativa n. 630 che sarà oggetto della Variante Urbanistica.



## PAN\_6\_EMILIA

**DESCRIZIONE INTERVENTO**

Ampliamento di area produttiva (A-13) esistente senza aumento di capacità edificatoria mediante realizzazione di piazzale ad uso produttivo con opere di mitigazione vegetazionali.

Accordo art. 18 stipulato in data 21/12/2015 rep. 133281/20743.

**L'efficacia della scheda è subordinata all'assolvimento degli impegni contenuti nell'accordo.**

**OBIETTIVI DI QUALITA'**

- Realizzazione dei marciapiedi lungo la via Emilia lato monte nel centro abitato di Panighina;
- Messa in sicurezza dei percorsi casa – lavoro, scuola – lavoro all'interno della frazione di Panighina, mediante realizzazione di un percorso ciclopedonale lungo il Bevano.

**DATI DI RIFERIMENTO****SCHEMA DI PROGETTO**

Foglioparticella	area
26245	12805
2633	913
totale 13718	

**SUPERFICIE TERRITORIALE (catastale)****Mq 13718****SUPERFICIE FONDIARIA****Mq 13718**

→ di cui a destinazione piazzale privo di edificabilità per usi produttivi (superficie stimata) Mq 8400

→ di cui a destinazione A13 artigianale produttiva (superficie stimata) Mq 5318

SUL di tipo produttivo complessiva (esistente + prevista) Mq 5318

Le dotazioni territoriali dovute ai sensi delle NTA del RUE saranno conteggiate in sede di rilascio del titolo abilitativo.

**USI AMMISSIBILI**

Artigianale - produttivo. Nel piazzale per usi produttivi, privo di capacità edificatoria, è ammissibile il deposito di merci e attrezzature. E' ammessa inoltre la costruzione di edifici ad uso produttivo utilizzando l'edificabilità già prevista dal RUE all'interno dell'ambito.

**MODALITA' DI INTERVENTO**

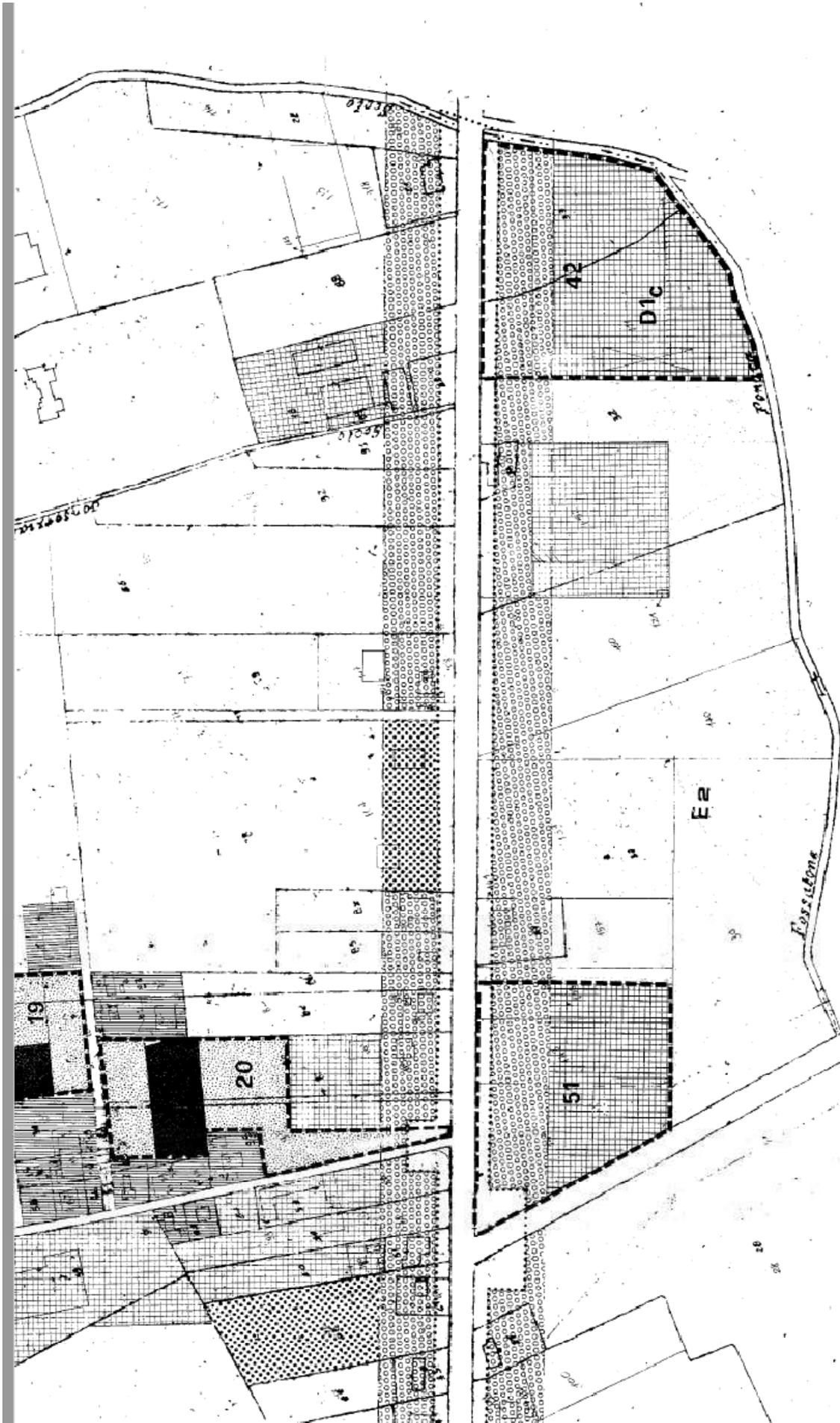
**Titolo abilitativo:** Titolo abilitativo previsto ai sensi del legge (Permesso di costruire o SCIA) con contestuale realizzazione di mitigazione visiva. Contestualmente o preliminarmente alla presentazione del titolo abilitativo, dovrà essere stipulata convenzione per la progettazione e realizzazione dell'opera di sostenibilità definita nelle condizioni di attuazione (interventi sulla viabilità e sulla messa in sicurezza dei percorsi a servizio della mobilità lenta come previsto nel Programma delle Opere Pubbliche), previa approvazione del progetto definitivo-esecutivo in Giunta comunale. Qualora si proceda alla monetizzazione dell'opera non si rende necessaria la convenzione. Al fine del rilascio del titolo abilitativo, deve essere allegato progetto delle piantumazioni.

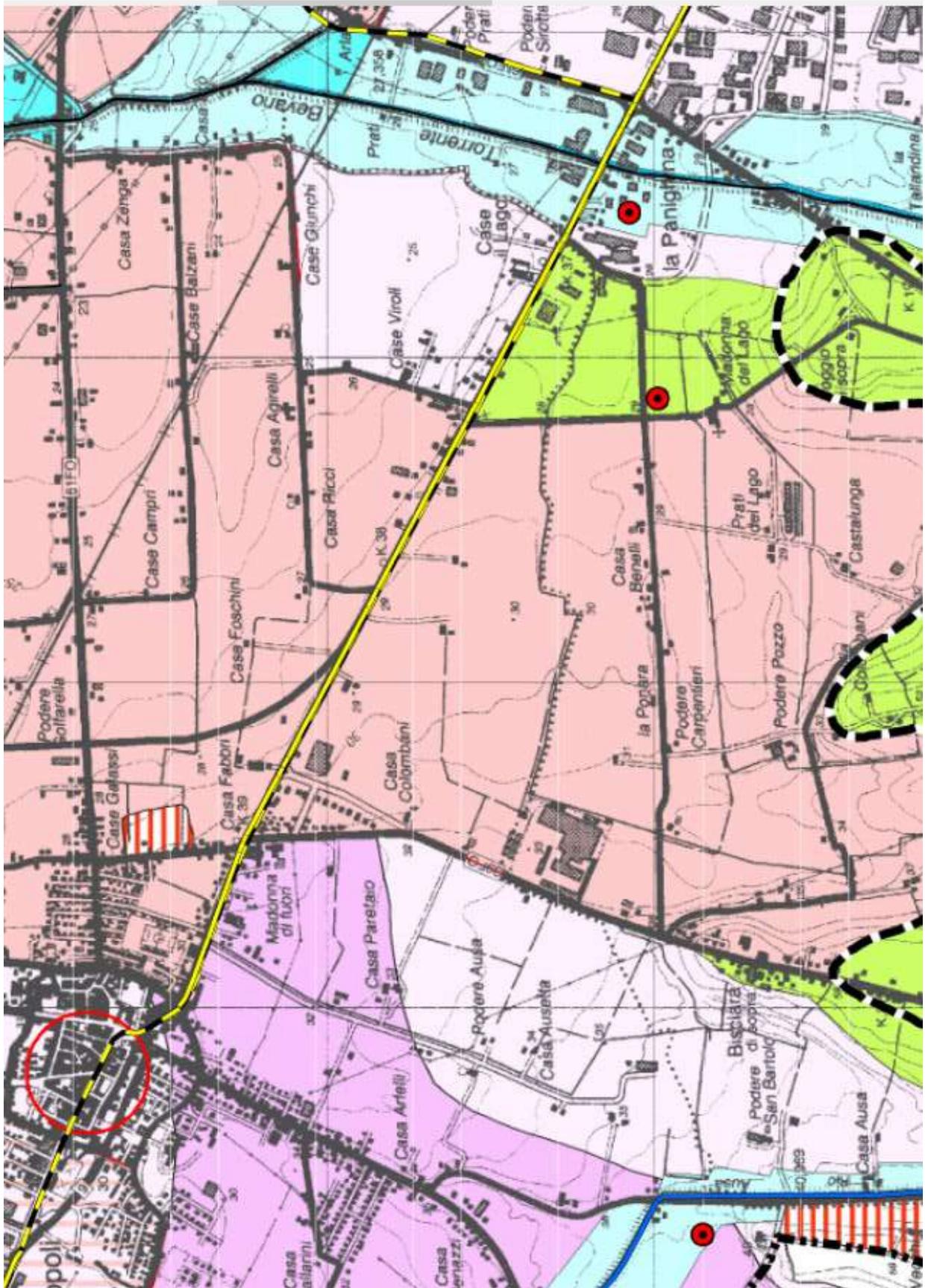
Il titolo abilitativo deve rispettare le misure di sostenibilità e le prescrizioni degli Enti riportate di seguito.

In fase di rilascio del titolo abilitativo per gli interventi ammessi da scheda dovrà essere rispettato il parametro della ST complessiva, anche mediante aggiustamenti tra la ST esistente e la ST assegnata di nuova previsione. La superficie fondiaria sarà calcolata sulla superficie reale dell'area destinata ad A13 per usi artigianali - produttivi sulla base di un rilievo planialtimetrico.

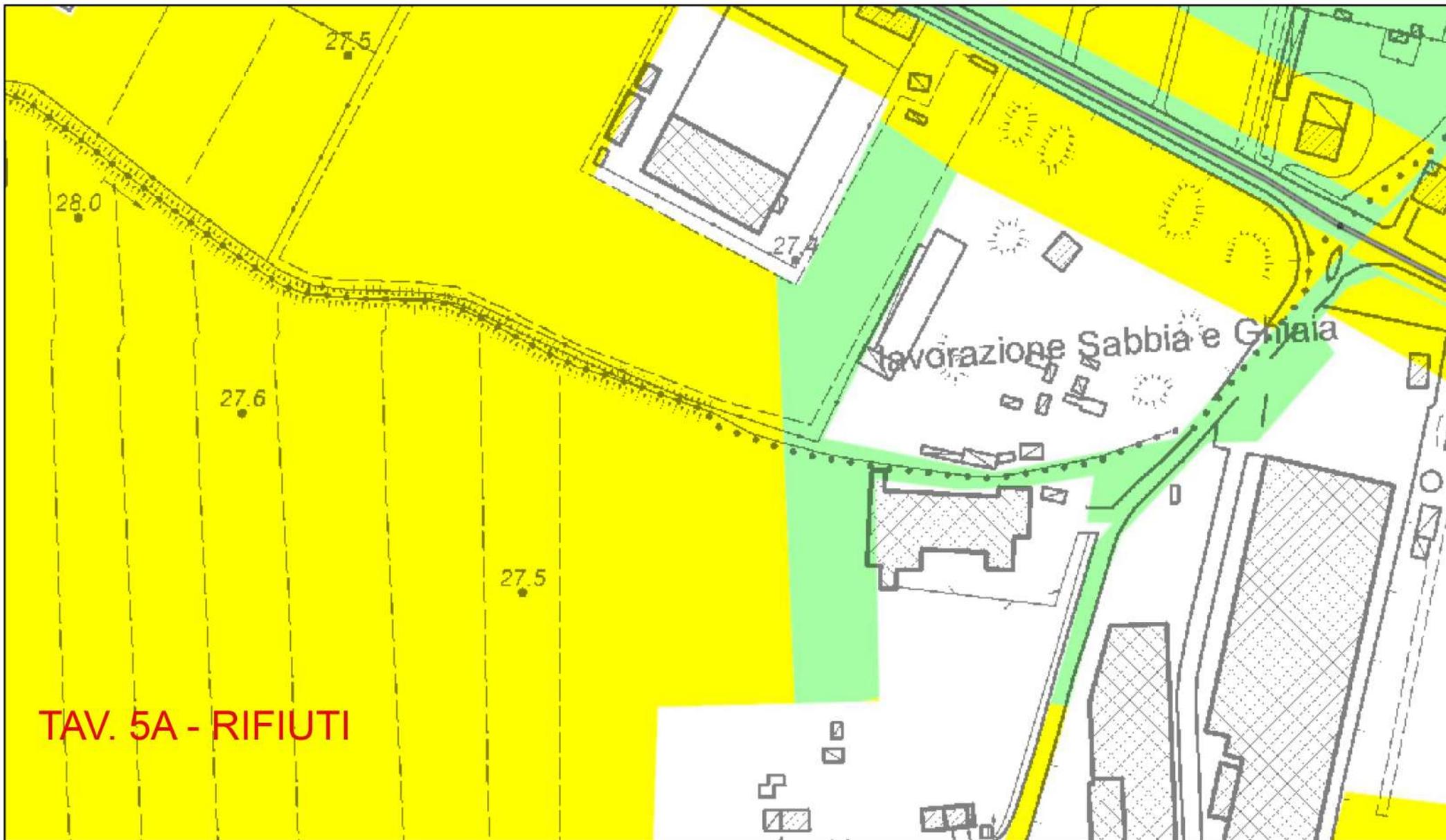
**Categorie di intervento:** Cambio d'uso di area, priva di manufatti con realizzazione di piantumazioni, nuova costruzione (NC), ristrutturazione edilizia (RE).

**Riferimento normativo per il calcolo dei parametri edilizi:** NTA RUE vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo.



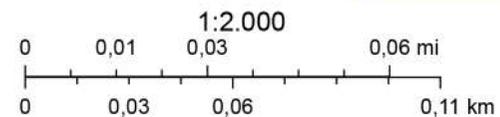






TAV. 5A - RIFIUTI

dicembre 18, 2024



# Legenda

## PTCP Tav5A - Zone smaltimento rifiuti

Confini provinciali

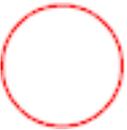
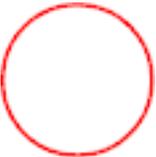


Sistemi



Collina (Art. 9)

Inseguimenti storici (Art. 22)



Svincoli



Caselli A14



Svincoli Tangenziali



Svincoli Tangenziali di progetto



Svincoli E45



Svincoli nuova Via Emilia di progetto



Svincoli SS16



Svincoli SS16 di progetto



secante



Svincoli Tangenziali di progetto



Svincoli Tangenziali

Stazioni ferroviarie



Vitellone Bianco IGP



Strade di progetto



AA - Autostrada



SS - Strada Statale



SP - Strada Provinciale



SC - Strada Comunale



Svincoli

SS67 progetto



SS - Strada Statale

Tangenziale est Forlì



SS - Strada Statale a due corsie



SS - Strada Statale



SS - Strada Statale - svincolo

Adeguamenti stradali



Collegamenti intervallivi



Strade esistenti



AA - Autostrada



AA - Autostrada - svincolo



E45



E45 - galleria



E45 - svincolo



SS - Strada Statale a due corsie



SS - Strada Statale



SS - Strada Statale - svincolo



SP - Strada Provinciale

Via Emilia storica e Cervesi



2



3

Linee ferroviarie



mask

Aree di interferenza vigneti da delocalizzare



Localizzazione impianti smaltimento rifiuti

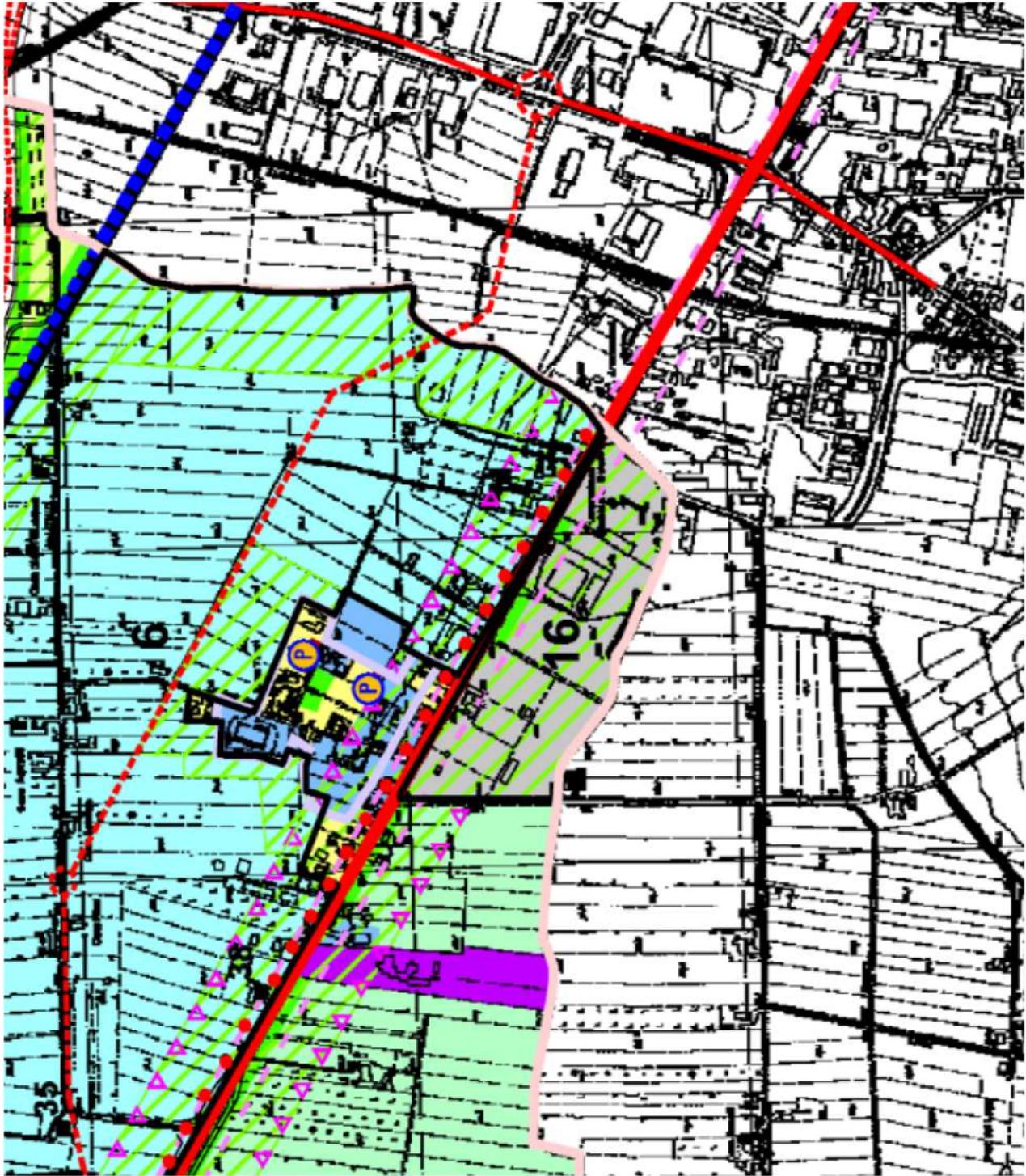


Aree non disponibili

 *Aree parzialmente disponibili*

 *Aree disponibili con fattori  
limitanti*

*Aree disponibili*





**PIANO STRUTTURALE COMUNALE**  
Attuazione degli artt. 21 e 28 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.

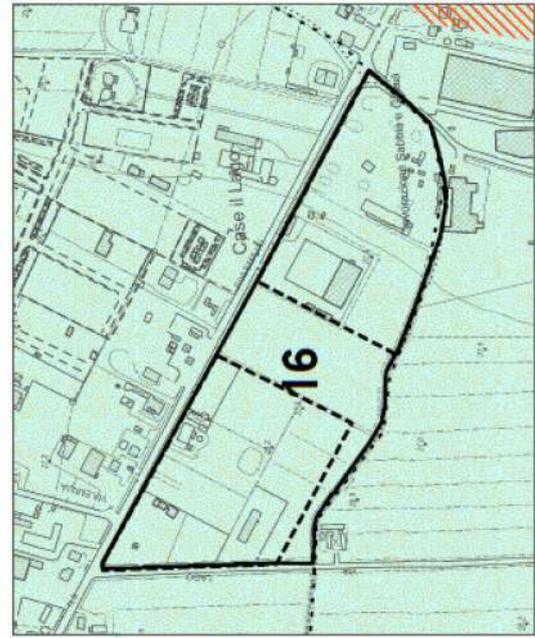
COMUNE DI FORLIMPOPOLI

Scheda modificata e aggiornata con Variante approvata C.C. n. 31 del 18/05/2019



ELABORATO **16a**  
1:5.000

**SCHEDE AMBITO INSEDIATIVO A11-16**



- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua - Art. 17 PTCP**
- Zone di espansione inondabili - fascia A**
- Zone ricognite nel limite morfologico - fascia B**
- Zone di tutela del paesaggio fluviale - fascia C**
- Invasi ed anelli - Art. 18 PTCP**
- Zone ed elementi di particolare interesse storico-archeologico - Art. 21b PTCP**
- Complessi archeologici - Art. 21a-a**
- Accenti e rilevati consistenti archeologici - Art. 21a-b1**
- Concentrazioni materiali archeologici o segnalazione rinvenimenti - Art. 21a-b2**
- Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centurazione - Art. 21b**
- Tutela della struttura centuraria - Art. 21b-a**
- Tutela elementi della centurazione - Art. 21b-b**
- Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale - Art. 19 PTCP**
- Zone di tutela, recupero e valorizzazione - Art. 32 PTCP**
- Zone caratterizzate da dissesto e instabilità**
- Corsi di frana attivi - Art. 25 PTCP**
- Corsi di frana privi di pericolosità stagionali - Art. 25 PTCP**
- Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità**
- Coltri di depositi di versanti - Art. 27 PTCP**
- Depositi eluvio-coluviali - Art. 27 PTCP**
- Conoidi di detrazione - Art. 27 PTCP**
- Depositi alluvionali terrazzati - Art. 27 PTCP**
- Aree forestali e boschive - Art. 10 PTCP**
- Aree a rischio di sconabilità - Piano di Balamo**
- Aree ad elevata probabilità di sconoscenza - Art. 3**
- Aree a media probabilità di sconoscenza - Art. 4**
- Aree di riabilitazione degli acquiferi sotterranei - Art. 28a PTCP**
- Aree caratterizzate da ricchezza di falde acquifere - Art. 28b PTCP**
- Viabilità esistente**
- Viabilità di progetto**
- Pista ciclabile**
- Connessione percorsi di valorizzazione e fruizione turistica**
- Confine comunale**
- Reti idrologiche**
- Rete acquedottistica**
- Condotta Romagna Acque**
- Reti esistenti di progetto**
- Infrastrutture acquedottistiche**
- Rete di distribuzione gas**
- Rete gas SNGM**
- Rete fognaria**
- Depuratori**
- Rete elettrica Alta Tensione**
- Rete elettrica Media Tensione**
- Fascia di rispetto SNGM**
- Fascia di rispetto linee elettriche**
- Fascia di rispetto cimiteriale**
- Pozzo n. 54 0.1.1. (Romagna Acque) e fascia di tutela assoluta (10m)**
- Area di ricostruzione della rete ecologica di pianura**
- Area specializzata per nuove attività produttive (Art. A-13)**
- Area specializzata per nuove attività produttive (Art. A-13)**
- Attrezzature e spazi collettivi consolidati (Art. A-24)**
- Area standard verde e servizi**
- Ambiti specializzati per attività terziarie (Art. A-13)**
- Dotazioni ecologiche**
- Area confermate da PRG**
- Ambito agricolo perurbano (Art. A-20)**
- Area di ricostruzione della rete ecologica di pianura**
- Sistema insediativo storico**
- Centro storico (Art. A-7)**
- Territorio urbano**
- Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)**
- Ambiti da riqualificare (Art. A-11)**
- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)**
- Ambiti specializzati per nuove attività produttive (Art. A-13)**
- Ambiti specializzati per nuove attività produttive (Art. A-13)**
- Attrezzature e spazi collettivi consolidati (Art. A-24)**
- Area standard verde e servizi**
- Ambiti specializzati per attività terziarie (Art. A-13)**
- Dotazioni ecologiche**
- Area confermate da PRG**
- Ambito agricolo perurbano (Art. A-20)**
- Area di ricostruzione della rete ecologica di pianura**



## PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Attuazione degli artt. 21 e 28  
Della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.

COMUNE DI FORLIMPOPOLI

Scheda modificata e aggiornata  
con Variante approvata  
C.C. n. 31 del 18/05/2019

## SCHEDA AMBITO INSEDIATIVO A11-16

ELABORATO  
**16b**

### A11 – 16 Comparto di riqualificazione Via Emilia Sud

#### Obiettivi

- Stimolare la riqualificazione di attività produttive esistenti in contesti più funzionali dal punto di vista territoriale;
- Favorire il recupero del versante sud della via Emilia, in prossimità al confine col Comune di Bertinoro, quale area pregiata di Rete Ecologica, funzionale a sviluppare un polo periferico privilegiato verso l'Appennino, ed il santuario della Madonna del Lago.
- valorizzazione e fruizione dell'ambito rurale A19.2 Colline di Bertinoro (Santuario Madonna del Lago);
- incrementare gli standard di funzionalità, sicurezza e immagine della Via Emilia.

#### Usi

Quelli esistenti, sostanzialmente produttivi ed espositivo commerciali, da conservarsi come tali nel trasferimento, e comunque suscettibili di approfondimento nella loro definizione in sede di POC.  
Turistico – ricettivo, produttivo, direzionale, rurale; se orientati e compatibili con gli obiettivi sopra definiti.  
Quelli definiti all'art. 19 c. 6 e 24C, c. 4 del PTCP/artt. 2.6 e 2.10 del PSC (area di sosta, posti ristoro, etc...) per interventi di riconversione e/o valorizzazione.

#### Capacità insediabile e indice perequativo

##### OPZIONE 1 Delocalizzazione

La St. esistente è di mq. 105.000 con volumi per circa mc.15.000, che possono essere trasferiti come SU aggiuntiva rispetto a quella del lotto di destinazione negli ambiti 3 o 6.

SU produttiva, aggiuntiva per nuovo insediamento produttivo, secondo permessa di area per Rete Ecologica da definirsi in sede di RUE, riferita alle aree abbandonate e con l'onere di abbattimento degli edifici esistenti.

In fase operativa/attuativa, in base alle specifiche situazioni e in rapporto agli obiettivi sopra definiti, potranno essere riconosciuti ulteriori e/o diversi incentivi alla delocalizzazione, in aree appositamente individuate.

##### OPZIONE 2. Riqualificazione in loco (SUB\_A e SUB\_B)

Cambi d'uso ed interventi superiori a quelli manutentivi sono finalizzati al raggiungimento degli obiettivi sopra indicati.  
In fase operativa/attuativa potranno essere definite condizioni progressive di miglioramento degli insediamenti esistenti e alla riqualificazione paesaggistica del sito.

#### Condizioni

- Gli strumenti operativi/attuativi, per gli interventi di rispettiva competenza, fissano specifici incentivi volumetrici per la delocalizzazione delle volumetrie presenti in fascia di rispetto stradale della Via Emilia.
- In sede operativa/attuativa potrà essere programmata anche l'attuazione dell'ambito a mezzo di stralci del complessivo disegno di PSC. In tale caso la fase operativa definisce e verifica le condizioni progressive di funzionalità e sostenibilità.

Zonizzazione paesistica (PTCP). L'ambito ricade in "Zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale" ed è interessato dalla visibilità panoramica della via Emilia storica, con specifico riferimento al tratto di via Emilia fronteggiante la quinta collinare sul lato sud-sud-ovest. In sede di progettazione attuativa nella organizzazione dei lotti d'intervento e dei tracciati viari è necessario rispettare gli elementi di particolare interesse paesaggistico-ambientale ivi presenti. Lungo la via Emilia fronteggiante la quinta collinare sul lato sud-sud-ovest è incentivata la delocalizzazione della fascia di rispetto stradale di tutto l'edificio dislocando il disposito lineare sul nastro stradale; qualora la nuova edificazione prodotta dalle iniziative di delocalizzazione vada a collocarsi fra il lato stradale liberato e la quinta collinare retrostante, deve essere garantita la visibilità e la continuità percettiva degli elementi sommitali e di pregio ambientale individuati dal PTCP. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o ampliamento dovrà essere dimostrato il corretto inserimento paesaggistico dei manufatti, vanno evitati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. Dovranno essere previsti gli spazi necessari ad una riqualificazione del tratto della Via Emilia (realizzazione di controaltri, piazzole di sosta per mezzi pubblici, arredo urbano e vegetale, piste ciclabili) attraverso la risagomatura delle sezioni trasversali e delle intersezioni, per aumentare la funzionalità, la sicurezza e l'immagine intra ed interurbana.

Sistema forestale e boschivo (PTCP). Nell'ambito non sono individuati filari meritevoli di tutela\*.

Dissasto e vulnerabilità idrologica (PTCP). L'ambito ricade in "Area caratterizzata da ricchezza di ricchezza di falde idriche" dovranno essere definite verifiche di dettaglio al fine di indicare i necessari interventi di mitigazione in fase di progettazione attuativa ed edilizia, per non interferire con i corsi idrici sotterranei. Sono vietati gli scarihi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza, tutti gli scarichi dovranno essere allacciati alla pubblica fognatura.

Rischio sismico: aree suscettibili di effetti locali (PTCP). L'ambito è pressoché totalmente interessato dallo Scenario di pericolosità locale 8. Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti, e, in minima parte dallo scenario di pericolosità locale 5 "Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche". È inoltre interessato dalla presenza di ghiaie spolite. È in corso lo studio di mappatura sismica con approfondimenti di livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologica e di III livello per la stima degli eventuali cedimenti attesi.

Area a rischio litologico (PAU). L'ambito è interessato da aree di potenziale allagamento; al fine di ridurre il rischio dovranno essere adottate misure in termini di protezione dall'evento e/o di riduzione della vulnerabilità.

Aree potenzialmente interessate da alluvioni (PGRA). L'ambito ricade integralmente in "Aree interessate da alluvioni frequenti" (P3) con tempo di ritorno fra 20 e 50 anni, dovranno pertanto essere adottate specifiche misure di riduzione della vulnerabilità (Norme integrate PAU-PGPA art.16). Il tirante idrico convenzionale è pari a 50 cm, dovranno essere adottate le misure di cui all'art. 6 della Direttiva.

Emissioni in atmosfera. L'ambito è caratterizzato dalla presenza di elementi con bassa o media efficienza assorbente. I valori dei coefficienti unitari delle emissioni da CO<sub>2</sub>, CO e NO<sub>x</sub> evidenziano una medio-bassa criticità dato il tipo di funzione insediata, infatti rientrano nella classe media (5-10 kg/mq x anno). Le emissioni da traffico stradale sulla SS9 rientrano in classe medio-bassa.

Zonizzazione acustica. L'area è compresa nella fascia A di rispetto acustico della SS9.

Inquinamento elettromagnetico. Nell'ambito ricadono zone interessate da campi elettromagnetici, specialmente nella porzione est, relative a fasce di rispetto di elettrodotti a media tensione. In tali fasce dovranno essere escluse le funzioni che prevedono la permanenza di persone superiori a 4 ore oppure prevedere l'interramento delle linee.

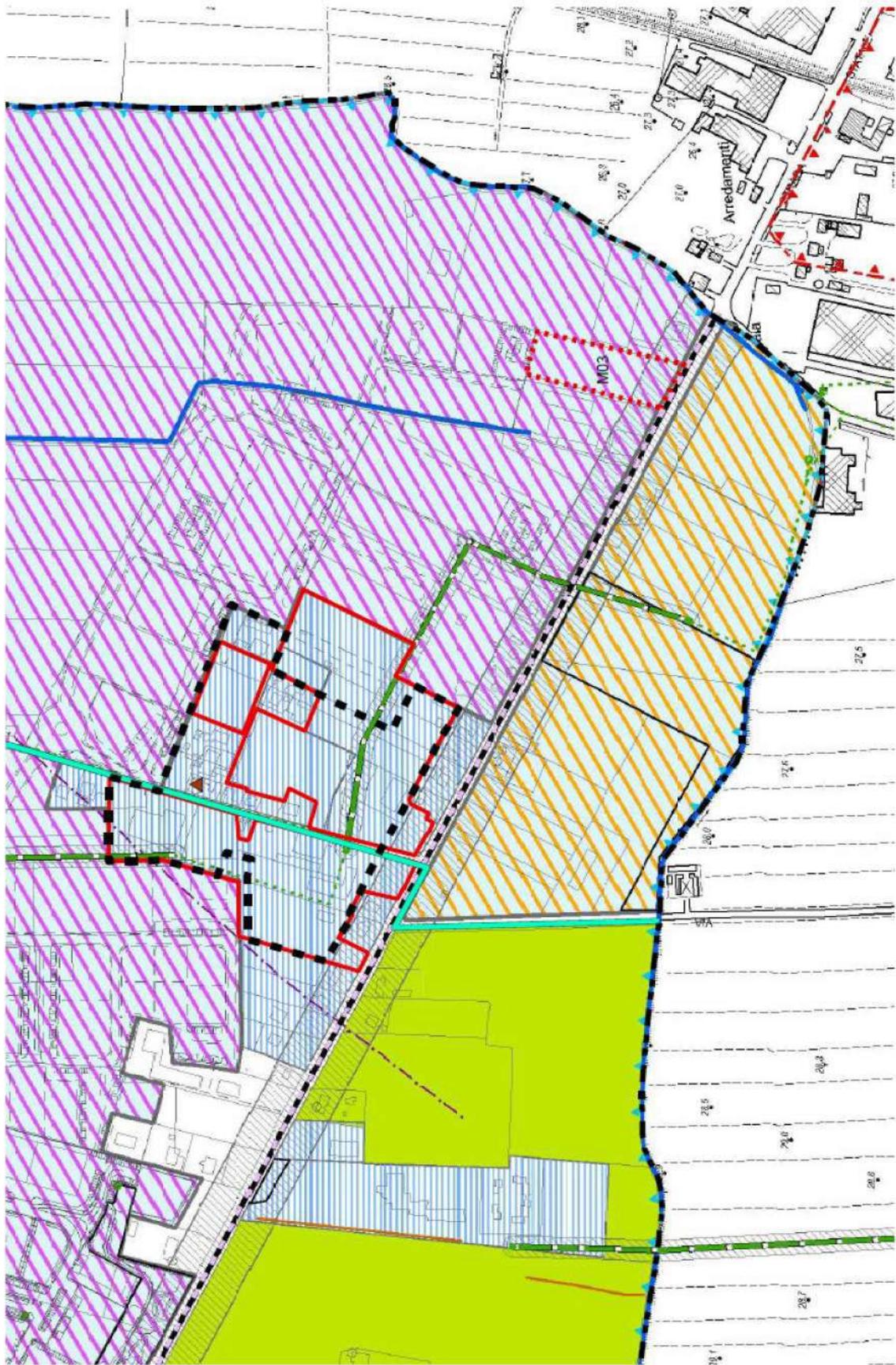
Reti idrologiche. A servizio dell'area è prevista la verifica/realizzazione (anche parziale) dei seguenti interventi:

**Reti fognarie:** Necessità di interventi di potenziamento che portino benefici al sistema delle infrastrutture oggi esistenti, migliorare la gestione e per erogare il servizio ai comparti elencati con corretti livelli di servizio. La fase operativa/attuativa è pertanto subordinata alla verifica/realizzazione degli interventi indicati dal Soggetto Gestore e riportati nella VALSAI.

**Depurazione:** Non sono previsti interventi relativi agli impianti di depurazione.  
**Rete acque ed idraulica:** non sono previsti né interventi comuni, né interventi specifici a carico del soggetto attuatore.

**Accessibilità/ingestione.** L'intervento non prevede ulteriori carichi insediativi.

**Rete ecologica.** L'area ricade completamente nella rete ecologica di prima fascia, gli interventi dovranno garantire la continuità della rete.







**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.** 630

**Via:** Ponara

**n°** 0

**Codice bene:** 013\_630

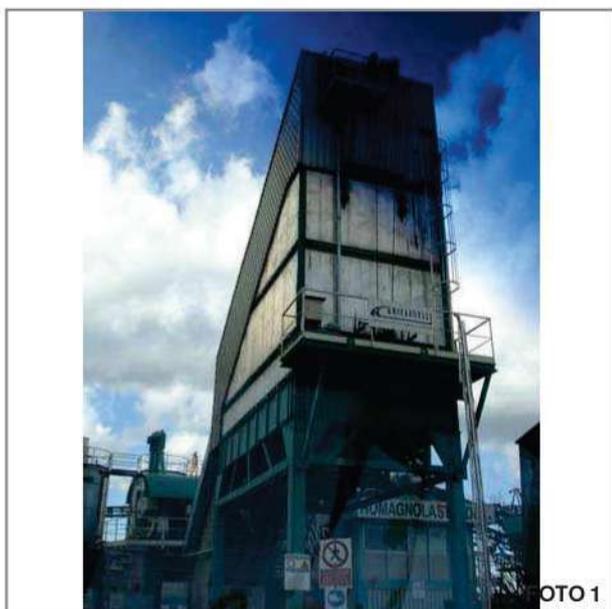


FOTO 1

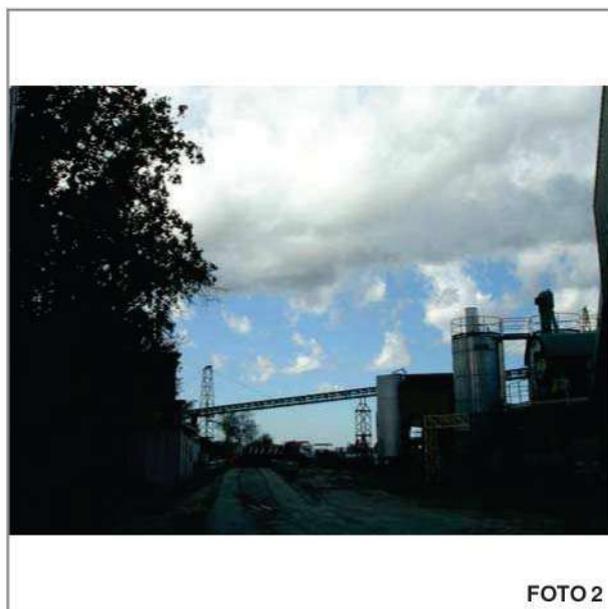


FOTO 2

***Classificazione tipologica***

**Tipologia** Tipo N1.3d – Strutture tecnologiche, macchinari, ecc.

**Note:** In Ambito A11-16 - Attività soggetta ad autorizzazione per immissioni in atmosf era (Autorizz. Prov . N.96 del 08.08.2013)

***Strutture edilizie***

Numero piani sottotetto -

Numero piani fuori terr -

Numero piani interrati: -

***Corpi Secondari***

Capannoni:

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

**Stato di conservazione** Nessuna informazione

**Livello di attuazione:** \_

**Funzione principale:** PRODUTTIVA (INDUSTRIALE E ARTIGIANALE)

**Funzione secondaria:** NO

**Occupazione:** Nessuna informazione

**Proprietà** Romagnola Strade

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

**Disciplina intervento:** Gli interventi edilizi ammessi dalle norme del Rue (art. 5.1) per gli edifici esistenti negli Ambiti A11 in assenza di inserimento nel POC

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

**Destinazioni d'uso:** Norme Rue art. 1.6 lettera S comma 5: b6, c1, c2 limitatamente a magazzini e depositi, c3 e d2.

**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 di mitigazione e la rimozione di eventuali manufatti superflui.

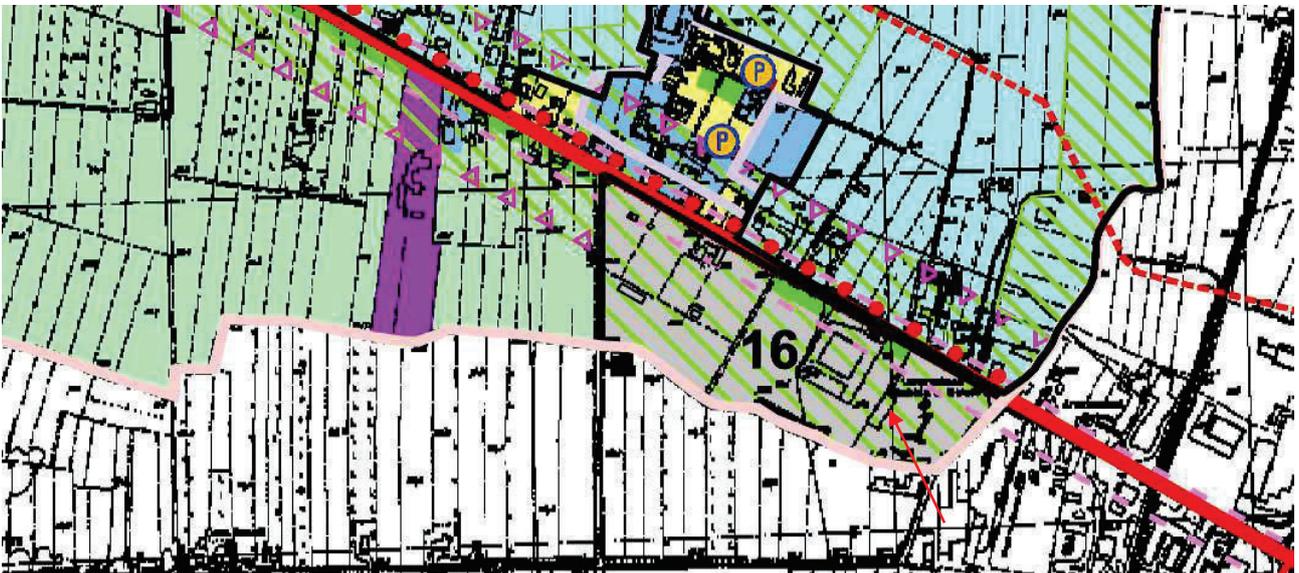
Scheda ERr n. 630

L'edificio ha accesso in via Ponara nei pressi dell'incrocio con la via Emilia per Cesena, l'area di pertinenza è in Ambito rurale, in rete ecologica di fascia 1 ed è compreso in ambito A11-16; non sono presenti vincoli naturali o ambientali.

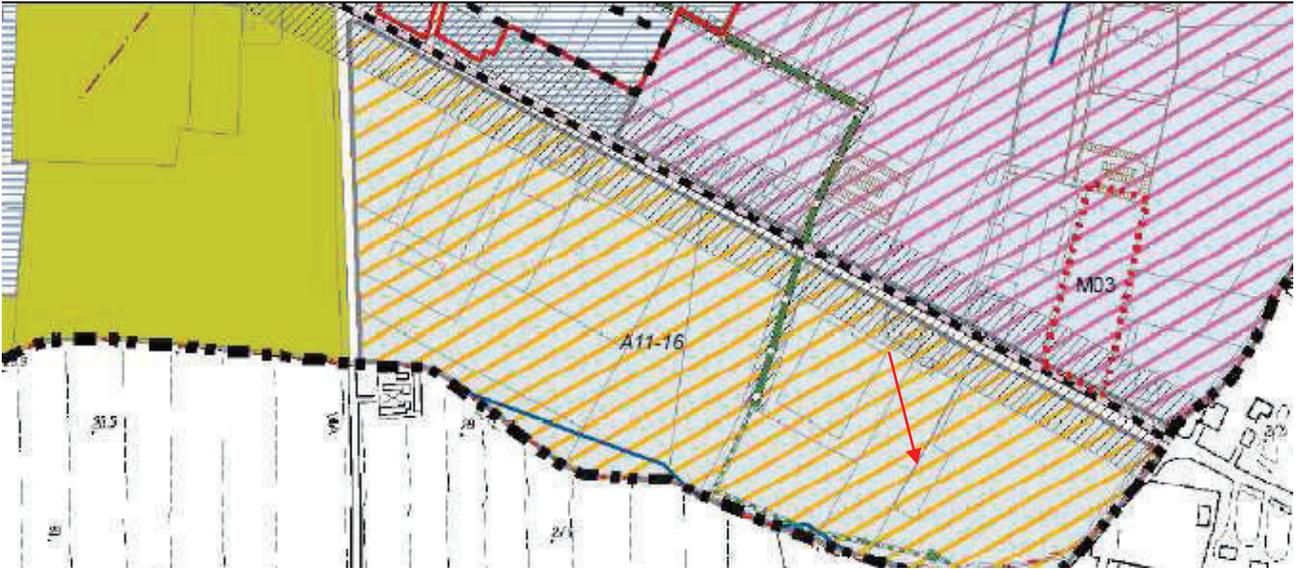
L'uso in atto, non connesso all'attività agricola, è riconducibile a lavorazione inerti, movimento terra e realizzazione strade; la presente attività risulta autorizzata alle emissioni in atmosfera (Autorizzazione Provincia di Forlì - Cesena n. 96 del 03.08.2013 Prot. Prov. 54342/2013). L'area di pertinenza è collegata alle principali reti tecnologiche.



Ctr



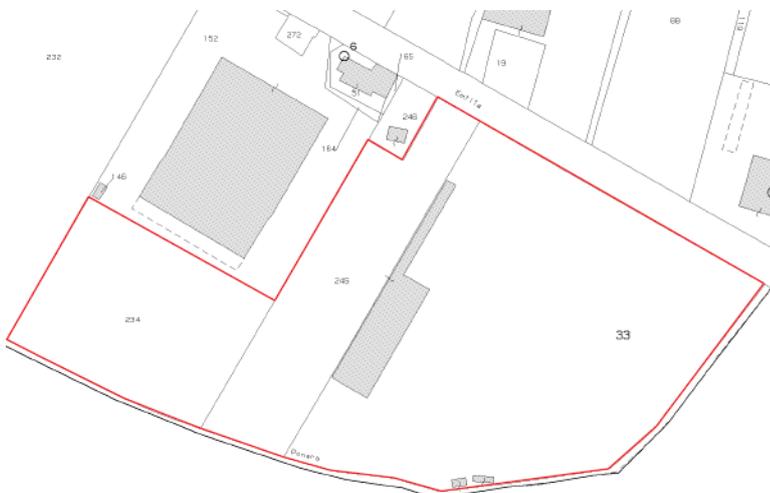
Estratto Tav. 2b del PSC



Estratto Tav. 2a del Rue (vincoli)



Foto aerea



Individuazione catastale area di pertinenza (F 26, p. 33.245 e 234) – non in scala