



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Procedimento Unico P.U_1 ex art.53 L.R.24/2017



Scheda modificata a seguito di CdS del 15/10/2025

SCHEDA AMBITO INSEDIATIVO A_13 P.U.

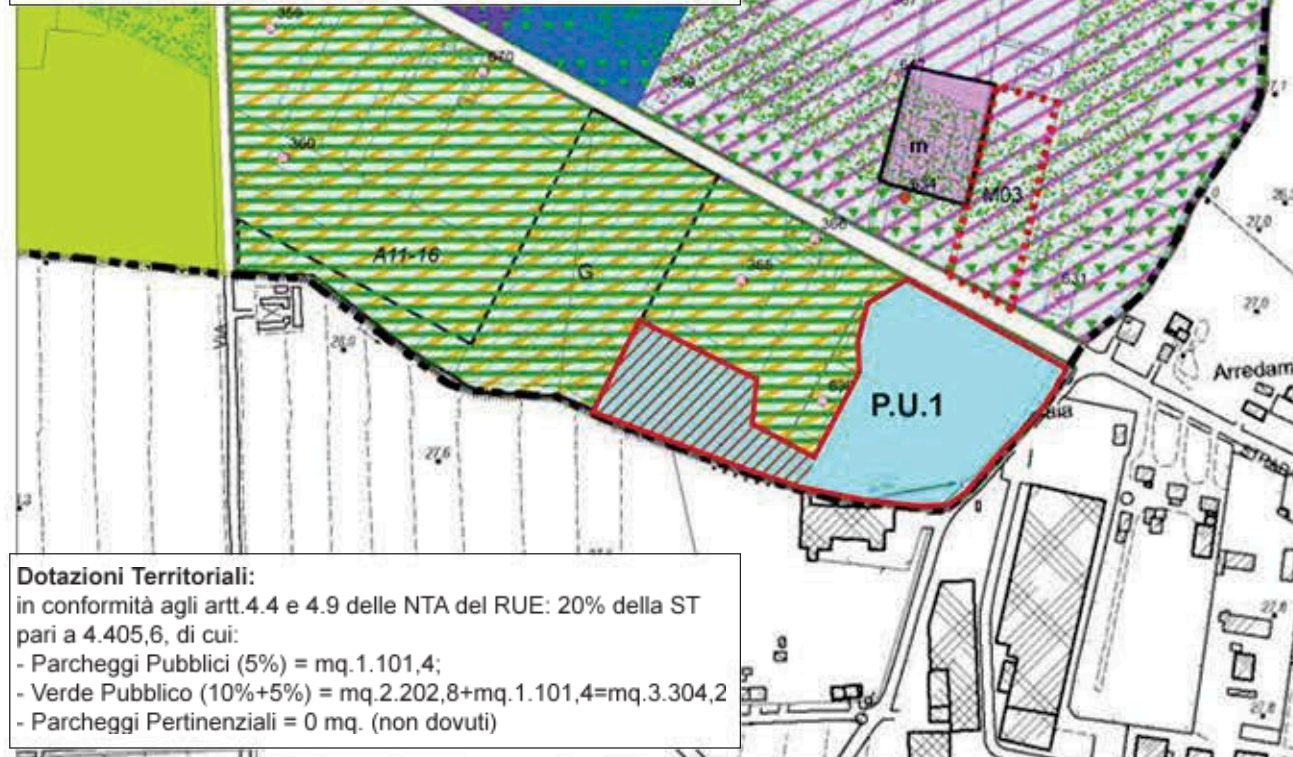
ELABORATO

P.U_1

1:5.000

Parametri tecnico-urbanistici

Superficie fondiaria = superficie territoriale: mq. 22.028 di cui:
- mq. 14.970 (attuale)
- mq. 7.058 (ampliamento)
- **Indice Territoriale/Fondario: 0** (il sito è privo di capacità edificatoria)
- **Destinazione Produttiva:** uso prevalente C5 (lavorazione inerti), con recupero rifiuti, per produzione conglomerato bituminoso e misto cementato.



Dotazioni Territoriali:

in conformità agli artt.4.4 e 4.9 delle NTA del RUE: 20% della ST pari a 4.405,6, di cui:
- Parcheggi Pubblici (5%) = mq. 1.101,4;
- Verde Pubblico (10%+5%) = mq. 2.202,8+mq. 1.101,4= mq. 3.304,2
- Parcheggi Pertinenziali = 0 mq. (non dovuti)

Classificazione tipologica:

impianto industriale strutture tecnologiche, macchinari, ecc.

Note: Impianto di lavorazione inerti per produzione di conglomerati stradali bituminosi e cementizi.

Funzione Principale: PRODUTTIVA (INDUSTRIALE E ARTIGIANALE). Lavorazione e trasformazione materiali di cava e rifiuti non pericolosi C5.

Occupazione: addetti n.10

Proprietà: Romagnola Conglomerati SRL

Categorie di intervento ammesse:

- a) intervento di manutenzione ordinaria (MO)
- b) intervento di manutenzione straordinaria (MS)
- d) intervento di restauro e risanamento conservativo (RRC)
- e) intervento di risanamento delle aree libere (RAL)
- f) intervento di ristrutturazione edilizia (RE)
- g) Demolizione (D)

Ristrutturazione dell'impianto entro l'area di attività con modifica del layout di lavorazione, costruzione di volumi tecnici e coperture di singole macchine

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazioni d'uso: Produttiva industriale per la lavorazione di materiali di cava e rifiuti non pericolosi.

Condizioni Particolari: Progetto degli interventi realizzato con procedimento unico ai sensi dell'art.53 della L.R.n.24/2017

Precedenti Edilizi:

- 1968 – Licenza Edilizia n.483 – prot.n. 4500 del 26/07/1968
- 1970 – Licenza Edilizia n.704 – prot.n.6701 del 05/01/1970
- 1981 – Concessione n.37 – prot.n.54 del 17/03/1981
- 1991 – Autorizzazione n.46 – prot.n.2882 del 04/05/1992
- 1998 – DIA n.17/98 – prot.n.978 del 21/01/1998
- 1999 – DIA n.98/99 – prot.n.5074 del 18/03/1999
- 2004 – DIA n.139/04 – prot.n.6535 del 14/04/2004
- 2004 – DIA n.356/04 – prot.n.20658 del 02/12/2004
- 2005 – DIA n.8/05 – prot.n.637 del 17/01/2005
- 2005 – DIA n.29/05 – prot.n.1500 del 01/02/2005
- 2009 – DIA n.224/09 – prot.n.15025 del 29/09/2009
- 2010 – DIA n.25/10 – prot.n.1208 del 28/01/2010
- 2019 – SCIA n.213/19 – prot.n.22311-22335 del 26/11/2019
- 2020 – SCEA n.23481 del 09/12/2020
- 2021 – CILA p.g.21078 del 17/04/2021
- 2023 – SCIA n.41/2021 – prot.n.8452 del 03/05/2023
- 2023 – DET.AMB-2023-3772 del 24/07/2023
- 2024 – SCIA n.48/2024 – p.g.13834 del 01/07/2024

2025 – PU_1:

Screening -
Determina conclusiva n. _____ del _____
Ratifica C.C. n. _____ del _____
AUA det.amb. _____ del _____

Legenda

TERRITORIO URBANO

Sistema insediativo storico

Centro Storico

Sub Ambiti

- A10a: Sub ambiti residenziali di completamento
- A10b: Sub ambiti residenziali di riarticolazione urbana
- A10c: Sub ambiti residenziali pianificati
- A10d: Sub ambiti residenziali da riqualificare
- A13a: Sub ambiti per attività produttive e terziarie di completamento
- A13b: Sub ambiti per attività produttive e terziarie da riconvertire
- A13c: Sub ambiti per attività produttive e terziarie pianificati
- A13d: Sub ambiti per attività produttive e terziarie da riqualificare
- A13-PU
- Area PU.1 in ampliamento
- Distributori di carburante

TERRITORIO URBANIZZABILE

- Sub Ambiti per nuovi insediamenti residenziali (art. A-12)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive e terziarie (art. A-13)
- Sub Ambiti da riqualificare a destinazione residenziale (art. A-11)

DOTAZIONI TERRITORIALI

- Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (art. A-23)
 - A - prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua
 - B - rete fognante, impianti di depurazione, rete di canalizzazione acque meteoriche
 - C - spazi e impianti di raccolta e smaltimento rifiuti solidi
 - D - pubblica illuminazione, rete e impianti distribuzione energia elettrica, gas ecc.
 - E - impianti e reti del sistema di comunicazioni e telecomunicazioni
 - F - strade, spazi, percorsi pedonali, piste ciclabili, fermate e stazioni sistemi trasporto collettivi e parcheggi pubblici a diretto servizio dell'insediamento

Attrezzature e spazi collettivi (art. A-24)

- A - Istruzione
- B - strutture sanitarie e socio assistenziali
- C - attrezzature di interesse comune
- D - strutture per le attività culturali
- E - luoghi per il culto
- F - spazi aperti attrezzati a verde per il gioco e le attività sportive
- G - altri spazi aperti di libera fruizione
- H - parcheggi pubblici (diversi da quelli a diretto servizio dell'insediamento)
- Parko urbano

Dotazioni infrastrutturali a valenza territoriale

Accordo territoriale per la riqualificazione fluviale del Ronco-Bidente

Dotazioni ecologiche e ambientali (art. A-25)

- Rete ecologica di Fascia I
- Rete ecologica di Fascia II
- Rete ecologica di Fascia III

TERRITORIO RURALE

- Area di valore naturale e ambientale (art. A-17)
- Sub Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18)
- Sub Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di pianura (art. A-19.1)
- Sub Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di elevata connotazione paesaggistica vicinica ed olivicola (art. A-19.2)
- Sub Ambiti agricoli perurbani (art. A-20)

CORTI RURALI

Corti disciplinate dal PSC

- Edificio di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale
- Pertinenze edifici

Corti disciplinate dal RUE

- Edificio di pregio storico, culturale e testimoniale
- Edificio privo di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale

ZONE DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO

Area disciplinate dal PSC

Area di accertata e rilevante consistenza archeologica

Area di concentrazione di materiali archeologici e di segnalazione di rinvenimenti disciplinate dal RUE

- Zone ad alto potenziale
- Zone a medio potenziale

Viabilità

- Piste ciclabili esistenti
- Piste ciclabili di progetto

Città arvensia

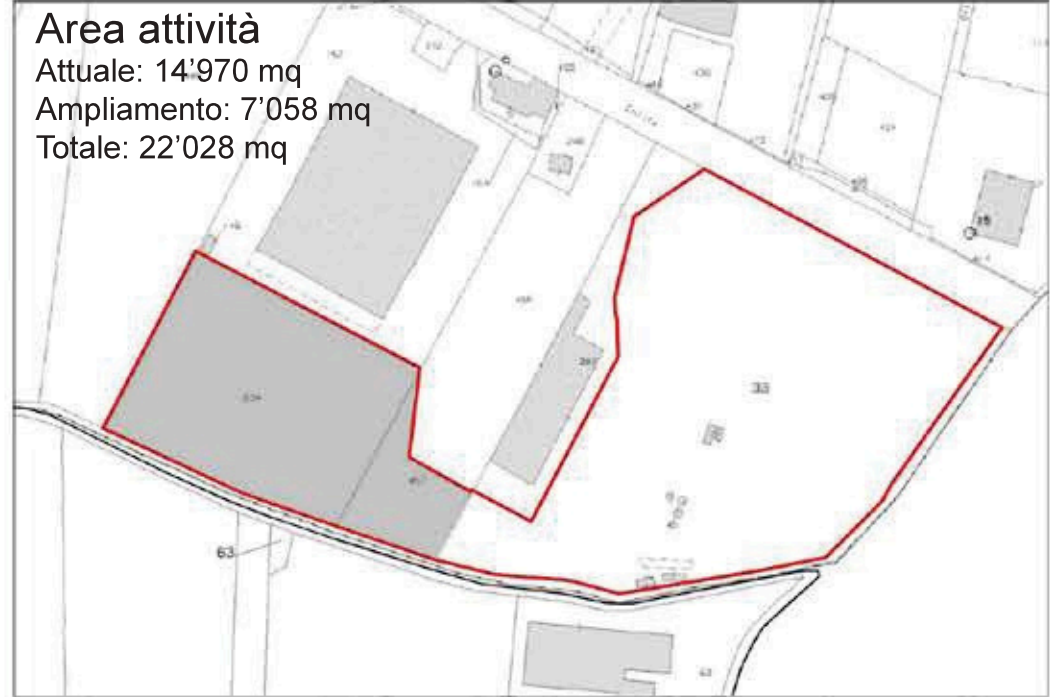
Invasi di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 18 PTCP)

Territorio urbanizzato (Lr 29/2000 art. A-6 comma II)

Confine Comunale

Area attività

Attuale: 14'970 mq
Ampliamento: 7'058 mq
Totale: 22'028 mq





COMUNE DI FORLIMPOPOLI

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Procedimento Unico P.U_1 ex art.53
L.R.24/2017



Scheda modificata a
seguito di CdS del
15/10/2025

**SCHEDA AMBITO
INSEDIATIVO
A_13 P.U.**

ELABORATO

P.U_1

Prescrizioni

Al fine di avviare ed accompagnare il processo di riqualificazione visiva e spaziale della Via Emilia e dell'impianto, si prescrive che:

- l'elemento barriera verde/schermante è sottoposto a monitoraggio che verifica accrescimento, manutenzione, decoro visivo;
- il buon esito del monitoraggio è presupposto e condizione per ogni successivo procedimento e/o intervento urbanistico e/o edilizio;
- a tal fine deve essere escluso un effetto impattante della barriera artificiale la quale dovrà essere decorosamente mantenuta, opportunamente occultata, ovvero armonizzata per cromie e materiali;
- gli interventi di potatura e manutenzione non dovranno dar luogo a varchi visivi, pur nel contenimento della barriera al di fuori del limite stradale.

Condizioni:

- alla dismissione/trasferimento della attività di Romagnola Strade, le p.lle n. 393 e 456 di cui al Foglio n. 26, dovranno rientrare nella gestione unitaria dell'attività di Romagnola Conglomerati e dovranno essere finalizzate prioritariamente a conseguire ulteriori step di riordino e contenimento del compendio impiantistico.
- il layout organizzativo interno dovrà massimizzare e migliorare gli accorgimenti inerenti la delimitazione, visibilità e regolamentazione dei percorsi destinati alle diverse tipologie di lavoro/utenza/mezzi.

Intervento compensativo nell'area di rete Ecologica (Fascia I Diosporeto)

Si prende atto che tra le misure mitigative e compensative sono state regolate nella convenzione urbanistica, la partecipazione una - tantum alla manutenzione della Rete Ecologica Comunale (diosporeto, c.d. cacheto), insistente sulla porzione di territorio limitrofa distinta al Fg. n. 26, p.lle n. 140, 232, 236, secondo l'elaborato predisposto dal Comune. Tenuto conto che la convenzione ha opportunamente regolato tale impegno, si ravvisa tuttavia la necessità di migliorare il testo della stessa al punto 4.2.5, proponendo la seguente riformulazione:

4.2.5) I lavori di ristrutturazione del filare verranno verificati dal Comune per step esecutivi, secondo il cronoprogramma di attuazione degli stessi: la ditta provvederà a stilare apposito resoconto al Comune dei lavori eseguiti previo sopralluogo congiunto dello stato dell'area. Solo ad esiti positivi dei vari step ed alla fine dell'intervento nella sua totalità, il Comune potrà provvedere allo svincolo della garanzia.



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Procedimento Unico P.U_1 ex art.53 L.R.24/2017

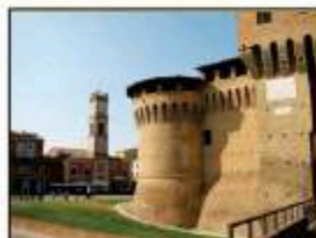


Scheda modificata a seguito di CdS del 15/10/2025

SCHEDA AMBITO INSEDIATIVO A_13 P.U.

ELABORATO

P.U_1



RUE

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

3 Variante al R.U.E. 2016
predisposta ai sensi dell'art. 33 e 34 della L.R. 20/2000



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

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

TAVOLA

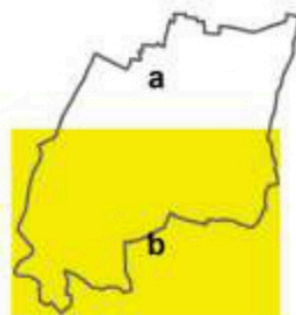
2.b - LIMITAZIONI DELLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE E D'USO DEL TERRITORIO

SCALA 1:5.000

PROGETTISTI

VI SETTORE DEL
COMUNE DI FORLIMPOPOLI
Responsabile del Procedimento
Arch. Raffaella Mazzotti

Collaboratori
Geom. Raffaele Montalti
Arch. Nicoletta Parente
Arch. Patrizia Pollini



Legenda

TERRITORIO URBANO

Sistema insediativo storico

Centro Storico

Sub ambiti

Tessuti residenziali e tessuti specializzati produttivi

Aree di riqualificazione diffusa

Previsioni del PRG previgente confermate dal PSC

Previsioni del RUE previgente

TERRITORIO URBANIZZABILE

Ambiti per nuovi insediamenti residenziali (art. A-12)

Nuovi ambiti specializzati per attività produttive e terziarie (art. A-13)

Ambiti da riqualificare a destinazione residenziale (art. A-11)

DOTAZIONI TERRITORIALI

Attrezzature e spazi collettivi (art. A-24)

A - istruzione

B - strutture sanitarie e socio assistenziali

C - attrezzature di interesse comune

D - strutture per le attività culturali

E - luoghi per il culto

F - spazi aperti attrezzati a verde per il gioco e le attività sportive

G - altri spazi aperti di libera fruizione

H - parcheggi pubblici (diversi da quelli a diretto servizio dell'insediamento)

Siti di Importanza Comunitaria

TERRITORIO RURALE

Aree di valore naturale e ambientale (art. A-17)

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18)

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di pianura (art. A-19.1)

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di elevata connotazione paesaggistica vitivinicola ed olivicola (art. A-19.2)

Ambiti agricoli periurbani (art. A-20)

Allevamenti

Limite all'insediamento di allevamenti intensivi rispetto al territorio urbano

ZONE DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO

Aree disciplinate dal PSC

b1 Area di accertata e rilevante consistenza archeologica

Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti disciplinate dal RUE

b2-A Zone ad alto potenziale

b2-B Zone a medio potenziale

SISTEMA INFRASTRUTTURALE TECNOLOGICO

Infrastrutture viarie

Strade urbane ed extraurbane statali (categoria C)

Strade locali provinciali (categoria C ed F)

Viabilità di progetto

Viabilità

Rete elettrica

Rete AT

Conduttore nudo, terna semplice MT

Cavo aereo, terna semplice MT

Cavo interrato MT

Cabine MT

Rete gas

Metanodotto di progetto "Sestino-Minerbio"

Rete di distribuzione Snam

Cabine di riduzione Snam

Rete di distribuzione gas

Rete acquedottistica

Infrastrutture acquedottistiche

Condotte "Acquedotto della Romagna"

Depuratori

Pozzi

Serbatoi

Fasce di rispetto

Fascia di rischio aeroportuale

Aree potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti da energie rinnovabili, ai sensi dell'art. 4.24 delle NTA del RUE

DISSESTI

Aree interessate da frane quiescenti

Corpi di frana privi di periodicità stagionale

Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

Coltri di depositi di versante, depositi eluvio-colluviali, depositi alluvionali terrazzati, conoidi di deiezione

Aree a rischio fisico - insediativo (Piano di Bacino dei Fiumi Romagnoli)

Alveo (art. 2ter)

Aree ad elevata probabilità di esondazione (art. 3)

Aree a moderata probabilità di esondazione (art. 4)

Aree di potenziale allagamento (art. 6)

Subsidenza

Boschi igrofilii (PSC art. 2.1)

Pianta, gruppo, filare meritevole di tutela (PSC art. 2.1)

Canali di bonifica

Invasi di laghi, bacini e corsi d'acqua (PTCP art. 18)

Fascia di tutela di fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici (D. Lgs. 42/2004 art. 142)

Territorio urbanizzato (Lr 20/2000 art. A-5 comma 6)

Confine Comunale



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Procedimento Unico P.U_1 ex art.53
L.R.24/2017



Scheda modificata a
seguito di CdS del
15/10/2025

SCHEDA AMBITO INSEDIATIVO A_13 P.U.

ELABORATO

P.U_1





COMUNE DI FORLIMPOPOLI

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Procedimento Unico P.U_1 ex art.53
L.R.24/2017



Scheda modificata a
seguito di CdS del
15/10/2025

SCHEDA AMBITO INSEDIATIVO A_13 P.U.

ELABORATO

P.U_1

STATO ATTUALE

SCHEMA DELL'ATTIVITA':

- 1) Ingresso e deposito nell'area ① delle materie prime provenienti da altri produttori
- 2) Ingresso e deposito nei silos ② del bitume liquido
- 3) Ingresso e deposito nell'area ③ dei rifiuti oggetto delle successive lavorazioni - (Fresato di asfalto -CER 170302 - ; Rifiuti misti provenienti da demolizioni -CER 170904-Calcestruzzo - CER 170101)
- 4) Carico con pala meccanica dei rifiuti nel frantumatore ④ che riduce il materiale a pezzatura Ø 300mm.
- 5) Trasporto con nastro trasportatore ⑤ al mulino ⑥
- 6) Gruppo vagli e mulino di frantumazione ⑥ per la produzione di granulato di conglomerato da conferire nell'area ⑦
- 8) Trasporto con pala meccanica dei materiali necessari alla produzione al gruppo di tramogge ⑧
- 9) Gli inerti opportunamente dosati entrano nel macchinario ⑨ che procede all'essiccazione a 150° -170° e miscelazione del granulato di conglomerato (lavorazione 6) con le materie prime della zona ① ed al bitume ②
- 10) Il conglomerato finito viene convogliato ai silos di fine ciclo ⑩ dove resta fino al conferimento (max 6 ore)



FASE 1

SCHEMA DELLE MODIFICHE

- 1) Spostamento nel comune di Forlimpopoli del frantumatore ④ e sua sostituzione con nuovi macchinari
- 2) Spostamento con sostituzione del gruppo vagli e mulino ⑥ nell'area attualmente inutilizzata (A)
- 3) Installazione di nuovo impianto per la produzione di misto cementato ⑪
- 4) Sostituzione dei nastri trasportatori con nastri coperti di ultima generazione alimentati da motori a basso consumo energetico ⑤

EFFETTI SULLA PRODUZIONE E SULL'AMBIENTE:

- Si semplifica e razionalizza il ciclo produttivo producendo una diminuzione dei percorsi su nastro ed il loro consumo energetico con una diminuzione dei costi ed una maggiore produttività
- Si implementa il ciclo produttivo con la fabbricazione di misto cementato
- Si riduce il consumo energetico con conseguente diminuzione di produzione di CO2
- Si riducono drasticamente le emissioni di polveri in atmosfera con la copertura delle vie di trasporto dei materiali
- Si riducono le emissioni sonore utilizzando macchinari di ultima generazione.

