



COMUNE DI FORLIMPOPOLI
CENSIMENTO BENI SPARSI NEL TERRITORIO RURALE
Variante derivata da procedimento unico P.U.1
Scheda modificata a
seguito di CdS del 15/10/2025

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

Frazione: Forlimpopoli

Scheda n. 630 (PU_1)

Via: Ponara

n°

Codice bene:



FOTO 1



FOTO 2

Classificazione tipologica

Tipologia Capannone adibito a deposito veicoli di lavorazione – magazzino materiali

Note: In Ambito A11-16

Strutture edilizie

Numero piani sottotetto -

Numero piani fuori terr - 1 di 900 mq

Numero piani interrati: -

Corpi Secondari

Capannoni:

CONSERVAZIONE E FUNZIONE, DISCIPLINA DI INTERVENTO E DESTINAZIONI AMMESSE

Stato di Conservazione

Stato di conservazione Buono

Livello di attuazione: _

Funzione principale: DEPOSITO / MAGAZZINO / RICOVERO ATTREZZI

Funzione secondaria: NO

Occupazione: Fabbricato di proprietà della Romagnola Conglomerati dato in locazione all'azienda Romagnola Strade

Proprietà Romagnola Conglomerati SRL

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, e deposito automezzi

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 superfetativi.
- Realizzazione di cortina vegetale di mitigazione sul fronte SS9 a distanza regolamentare.

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.

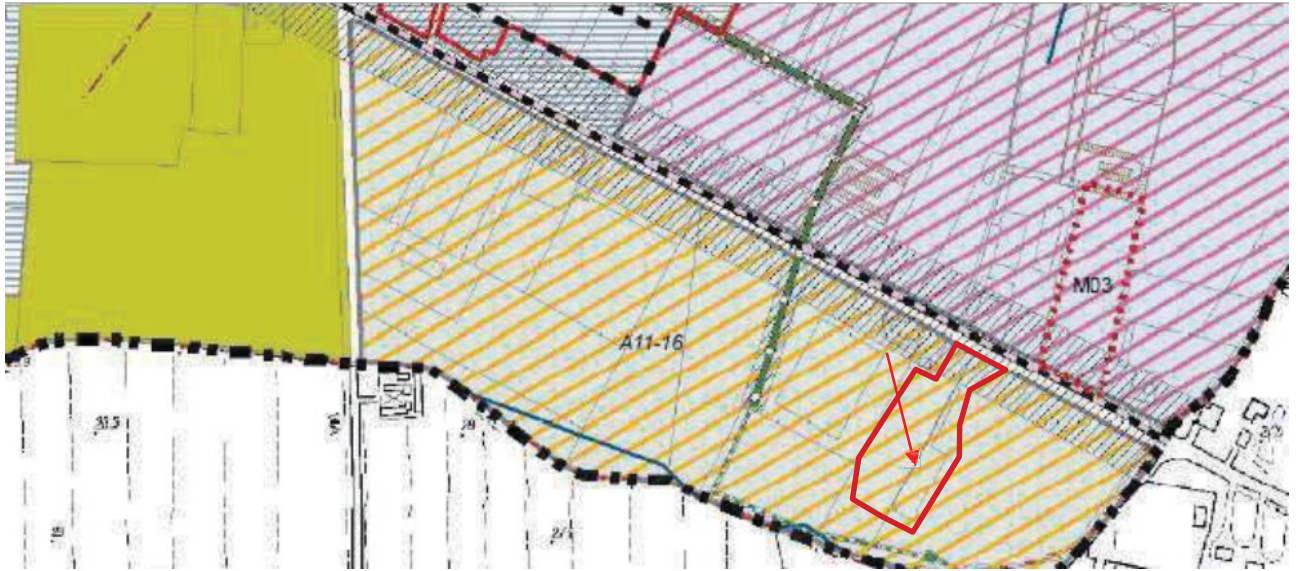
L'uso in atto, non connesso all'attività agricola, è riconducibile a lavorazione inerti, movimento terra e realizzazione strade.



Ctr



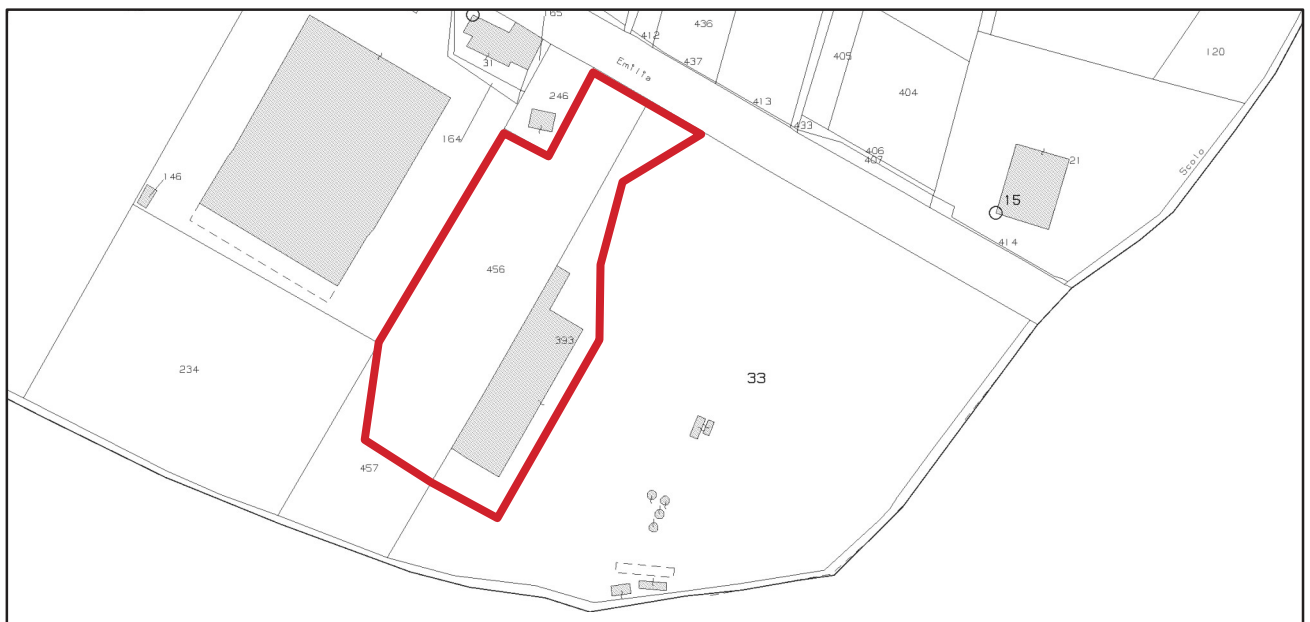
Estratto Tav. 2b del PSC



Estratto Tav. 2a del Rue (vincoli)



Foto aerea



estratto catastale - fg.26, pt.393 e 456 - non in scala - Mq totali: 6479,0 mq

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 alla delimitazione, visibilità e regolamentazione dei percorsi destinati alle diverse tipologie di lavoro/utenza/mezzi