

## Casemurate Comune di Forlì

### SCHEDA TECNICA

**Superf. Catastale** propr. S.A.PRO ~ mq. 1.657  
Foglio Catastale n. 85 Part. n.12 sub. 4-5-6-7

**PRG-Comune di Forlì – TAV. P23**

**Dest. Urbanistica attuale** "A5.4"

**Superficie Fondiaria** ~ mq. 1.657

**SUL– consistenza edificio attuale** ~ mq. 540

di cui

**Piano Terra** mq. ~ 270

**Piano Primo** mq. ~ 270

**Demolizione/potenzialità edificatoria con riferimento all'art. 44 delle NTA del 1988:**

**Dest. Urbanistica potenziale** "B3-rada"  
**Area d'intervento** mq. 1.657

**SUL – potenzialità edificatoria (vuoto per pieno)**

I.F. non superiore a 1,8 mc/mq

U.F. non superiore a 0,6 mc/mq

H.M. non superiore a m.10

D.S. non inferiore a m. 6

D.C. non inferiore a m. 5



Identificazione dell'area

### Immobilie "Casemurate"

**Dest. Attuale** (art.6 TITOLO II- consente di poter optare per la destinazione precedente) anche se classificato nel PSC - Sistemi di insediamenti storici (A5.4) vedi art.88

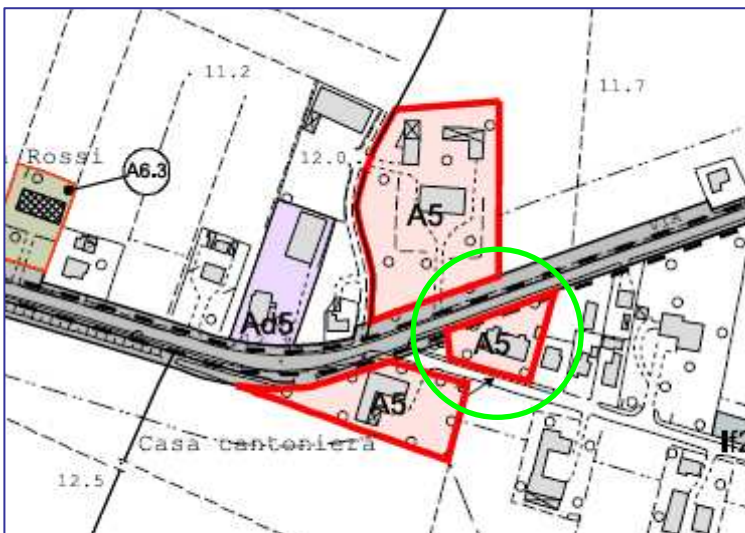
**Dest. Precedente:** demolizione e realizzazione residenziale B3

L'immobile è sito in località Casemurate (Forlì), via degli Spreti n. 1. Si tratta di un edificio con annessa corte di pertinenza in proprietà esclusiva, composto da piano terra e piano primo, della superficie di circa mq. 540; tale fabbricato insiste su una superficie di terreno che complessivamente è mq.1.657. L'immobile è identificato nel vigente P.R.G. del Comune di Forlì con destinazione A5.

Si precisa che l'immobile essendo pervenuto a S.A.PRO s.p.a. per cessione da parte del Comune di Forlì attraverso asta pubblica e che l'art. 10 (potenzialità edificatoria delle aree) delle NTA (precedenti all'adeguamento alla LR 20/2000 del 01.12.2008), all'art. 8 dispone che le "aree e gli immobili oggetto di cessione da parte dell'Amministrazione Comunale attraverso asta pubblica, in atto o precedentemente conclusa al momento dell'adozione della Variante Generale al PRG, conservano la potenzialità edificatoria e le prescrizioni del PRG del 1988, anche in difformità con le norme generali relative alle rispettive sottozone della Variante Generale al PRG. Nella fattispecie il complesso immobiliare mantiene la potenzialità edificatoria relativa alla "Sottozona B3 rada" (art. 44 sottozone B2 e B3: residenziali di integrazione e completamento dense e rade).

L'immobile in passato è stato adibito ad uso "scuole elementari" ed è stato realizzato in data anteriore al 1.09.1967 e attualmente si presenta in uno stato di degrado/fatiscenza evidente (vistose crepe dei muri perimetrali).

Rispetto al **PSC approvato il 01.12.2008 l'immobile è classificato A5.4 "Edificio e complessi in cui prevale la funzione civile"** tuttavia in base all'art.6 comma 6 del RUE **l'immobile può conservare le potenzialità edificatorie e le prescrizioni del PRG del 1988.**



Estratto di PSC