

Pratica:

**Piano Urbanistico Attuativo
area produttiva**

Oggetto:

AMBITO ASP_AN1.8: via Lughese

Città:

Imola (BO)

Frazione:

-

Via e civico

Via Patarini - via Lughese

Committenti:

PAVIRANI s.r.l.

ZINI ELIO s.r.l.

Progettista:

Arch. Francesco Remondini

Orientamento planimetrico:



Revisioni:

nr.	data	oggetto
0	01/12/2021	Prima emissione
1		
2		
3		
4		
5		

Oggetto della tavola:

**Estratto strumenti di
pianificazione comunale**

Data 01/12/2021

Scala _____

Elaborato nr. _____

1.b

Rif. archivio

prog. nr 682 - 17_PUA ASP_AN1.8 - ZINI-PAVIRANI

profilo stampa nr _____ plan. nr _____

RUE

BORGIO TOSSIGNANO • CASALFIUMANESE • CASTEL DEL RIO • CASTEL GUELFO
CASTEL SAN PIETRO TERME • DOZZA • FONTANELICE • IMOLA • MEDICINA • MORDANO

COMUNE DI IMOLA

Commissario straordinario Nicola Izzo
(Decreto Prefettura di Bologna n.
117357 del 19/11/2019)

Segretario Comunale Andrea Fanti

Dirigente del Servizio Alessandro Bettio

Approvazione Delibera Comm. Pref. con poteri del C.C. n. 282 del 03/09/2020

RUE

AMBITI E DOTAZIONI TERRITORIALI

Tavola

1a

Foglio 11

Imola Selice

**TAVOLA MODIFICATA A SEGUITO DELLA VARIANTE
PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 LR 24/2017
- IMOLA METANO SRL/SPRINT GAS SPA**

Scala 1:5.000

ELABORAZIONE CARTOGRAFICA

Comune di Imola
Servizio Patrimonio, Pianificazione, Edilizia privata e
Ambiente



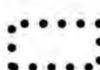
Legenda



Confini comunali



Perimetro territorio urbanizzato (PSC art. 5.2.1)



Perimetro ACS_A

TERRITORIO URBANIZZATO (RUE NTA Tomo III)

- ACS_A1 - Centri e nuclei storici (art. 15.1.1)
- ACS_A2 - Agglomerati di interesse storico-architettonico (art. 15.1.1)
- AUC_A1 - Ambiti urbani consolidati costituiti da edifici di vecchio impianto e da nuclei compatti (art. 15.2.2)
- AUC_A2 - Ambiti urbani consolidati di completamento dei nuclei esistenti (art. 15.2.3)
- AUC_A3 - Ambiti urbani consolidati con prevalente sistemazione a verde o parco privato (art. 15.2.4)
- AUC_A4 - Ambiti urbani consolidati realizzati sulla base di piani attuativi (art. 15.2.5)
- AUC_B - Ambiti urbani consolidati in corso di realizzazione sulla base di pianificazione attuativa prevista dal PRG previgente (art. 15.2.5)
- AUC_C - Ambiti urbani consolidati con limiti di funzionalità edilizia o urbanistica (art. 3.5.1)
- AUC_D - Ambiti consolidati dei centri minori, delle frange urbane e dei borghi di strada (art. 3.5.1)
- AR.n - Ambiti da riqualificare per rifunzionalizzazione (art. 3.7.1)
- ASP_A - Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo esistenti (art.15.3.2)
- ASP_B - Ambiti produttivi sovracomunali consolidati esistenti (art. 3.6.1)
- ASP_C - Ambiti prevalentemente produttivi/terziari comunali esistenti (art. 15.3.3)
- ASP_COM - Ambiti prevalentemente commerciali esistenti (art. 15.3.4)

TERRITORIO URBANIZZABILE (RUE NTA Tomo III Capo 3.7)

- ANS_C1/C2.n - Ambiti potenziali per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali e/o di servizio
- ASP_AN1/AN2.n - Ambiti potenziali per nuovi insediamenti produttivi sovracomunali di sviluppo
- ASP_BN1/BN2.n - Ambiti potenziali per nuovi insediamenti produttivi sovracomunali consolidati
- ASP_CN1/CN2.n - Ambiti potenziali per nuovi insediamenti produttivi comunali
- ASP_COM_N1/N2.n - Ambiti potenziali per nuovi insediamenti commerciali

DOTAZIONI SOVRACOMUNALI (RUE NTA Tomo III)

- D_A.s - Istruzione superiore, università, ricerca (art. 7.2.1)
- D_B.s - Sanità, servizi sociali e assistenziali (art. 7.2.2)
- D_C.s - Pubblica amministrazione (art. 7.2.3)
- D_D.s - Attività culturali, sociali e politiche (art. 7.2.4)
- D_E.s - Luoghi di culto (art. 7.2.5)
- D_F.s - Parchi pubblici territoriali (art. 7.2.6)
- D_G.s - Attrezzature ed impianti sportivi pubblici (art. 7.2.7)
- D_N.n - Ambiti potenziali per nuove dotazioni pubbliche (art. 3.7.1)

DOTAZIONI COMUNALI (RUE NTA Tomo III)

- D_A.c - Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia (art. 7.3.1)
- D_B.c - Sanità, servizi sociali e assistenziali (art. 7.3.2)
- D_C.c - Pubblica amministrazione (art. 7.3.3)
- D_D.c - Attività culturali, sociali e politiche (art. 7.3.4)
- D_E.c - Luoghi di culto (art. 7.3.5)
- D_F.c - Verde pubblico attrezzato (art. 7.3.6)
- D_G.c - Attrezzature ed impianti sportivi pubblici (art. 7.3.7)
- D_N.n - Ambiti potenziali per nuove dotazioni pubbliche (art. 3.7.1)

DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI (RUE NTA Tomo III)

- DEA - Dotazioni ecologiche ambientali (art. 8.1.2)

DOTAZIONI SPECIALI (RUE NTA Tomo III)

- DS_S - Sicurezza, protezione civile e Vigili del Fuoco (art. 9.1.2)
- DS_A - Attrezzature manutentive e tecniche (art. 9.1.3)
- DS_DIS - Impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti (9.1.4)
- DS_DEP - Depuratori (art. 9.1.5)
- DS_C - Cimiteri (art. 9.1.6)
- DS_CA - Ampliamento cimiteri (art. 9.1.6)
- DS_T - Spazi per uso temporaneo (art. 9.1.7)
- DS_CG - Canili e gattili (art. 9.1.8)
- DS_N - Dotazioni speciali di progetto (art. 3.7.1)

TERRITORIO RURALE (RUE NTA Tomo III Titolo 4)

- AVP_1 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola della Pianura
- AVP_2N - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola della Via Emilia Nord
- AVP_2S - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola della Via Emilia Sud
- AVP_3 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola Pedecollinare
- AVP_4 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola dell'Alta Collina
- ARP_1 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico della Pianura
- ARP_3 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico Pedecollinare
- ARP_4 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico dell'Alta Collina

SISTEMA AMBIENTALE

- AVN_F - Fiumi (PSC NTA art. 3.1.1)
- AVN_CS - Canali storici (PSC NTA art. 2.2.10)
- AVN_TF - Ambiti agricoli di tutela fluviale (PSC NTA art. 3.1.2)
- AVN_AP - Aree protette (RUE NTA Tomo III art. 14.1.3)
- AVN_B - Sistema forestale e boschivo (PSC NTA art. 2.1.3)
- AVN_S - Salse (PSC NTA art. 2.1.9)
- AVN_C - Calanchi (PSC NTA art. 2.1.2)
- Fasce di tutela acque pubbliche (D.Lgs. 42/2004) (PSC NTA art. 2.1.14)
- Parchi regionali e provinciali, riserve naturali regionali (PSC NTA art. 2.1.5)

SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (RUE NTA Tomo III)

- Edifici di interesse storico-culturale e testimoniale in territorio urbano (beni culturali) (Allegato 2)
- Edifici e manufatti di interesse storico-culturale e testimoniale del territorio rurale (beni culturali) (Allegati 3 e 4)
- Giardini e parchi di interesse storico-naturalistico (art. 3.3.6 e Allegati 2 e 3)

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' (RUE NTA Tomo III)

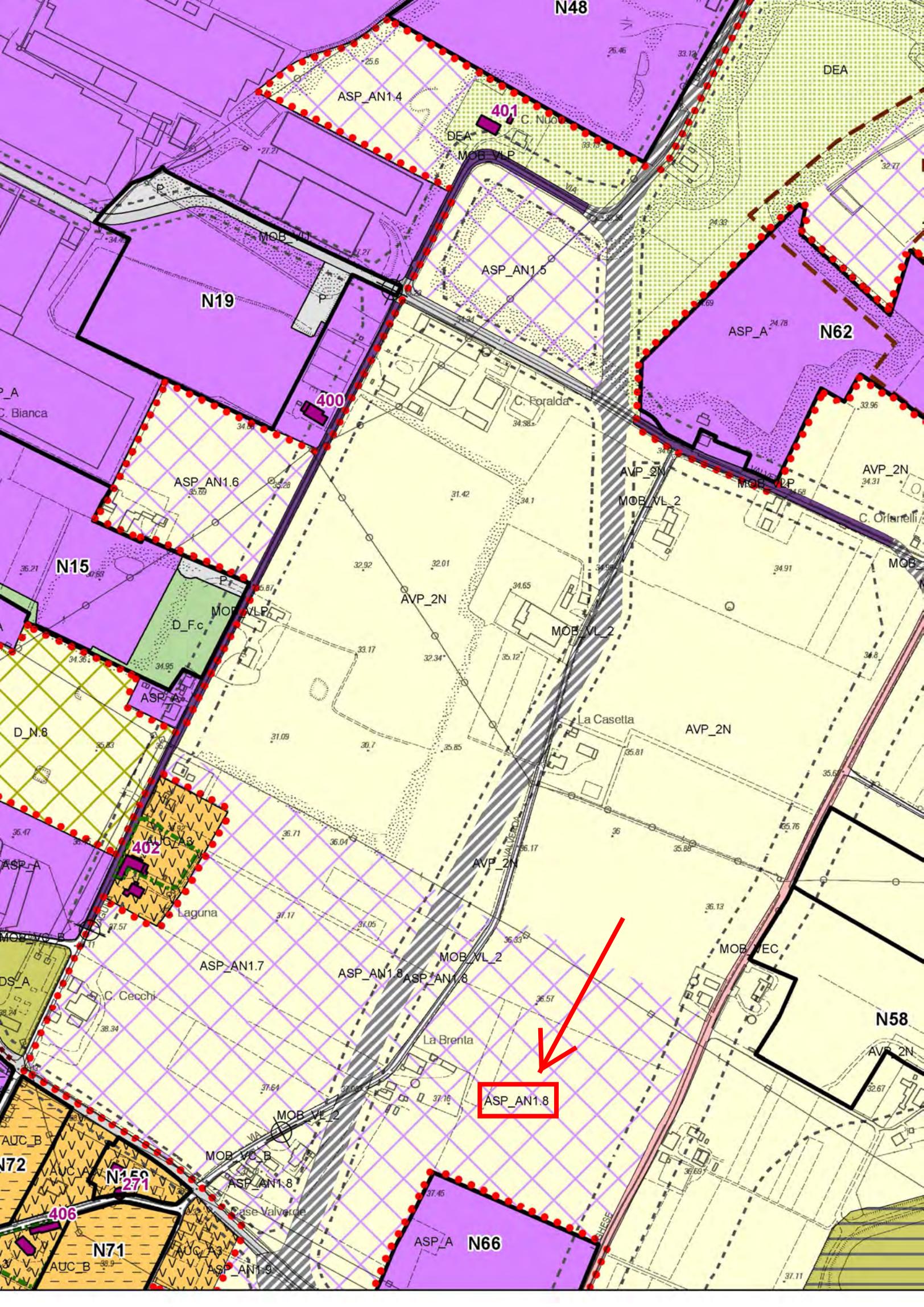
- VA - Autostrade a pedaggio - esistenti confermate (art. 10.1.2)
- VN - 'Grande rete' viabilità di interesse nazionale/regionale - tratti esistenti o da potenziare (art. 10.1.2)
- VR - Rete di base di interesse regionale - tratti esistenti o da potenziare (art. 10.1.2)
- VE - Viabilità extraurbana secondaria rilievo provinciale e interprovinciale - tratti esistenti/da potenziare (art. 10.1.2)
- VEC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale - tratti esistenti o da potenziare (art. 10.1.2)
- VSC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo comunale - tratti esistenti (art. 10.1.2)
- VLP - Viabilità extraurbana locale principale - tratti esistenti o da potenziare (art. 10.1.2)
- VL_2 - Altra viabilità extraurbana locale - vicinali - tratti esistenti o da potenziare (art. 10.1.2)
- VU_D - Strade urbane principali di scorrimento - tratti esistenti (art. 10.1.2)
- VU - Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione - tratti esistenti (art. 10.1.2)
- VC_P - Strade urbane secondarie principali - tratti esistenti (art. 10.1.2)
- VC_B - Altre strade urbane locali - tratti esistenti (art. 10.1.2)
- MOB_N - Viabilità di previsione (art. 10.1.2)
- P - Parcheggi pubblici (art. 10.1.4)
- MOB_D - Distributori di carburante e altri servizi (art. 10.1.5)
- FS - Stazioni e linee ferroviarie (art. 10.1.6)
- Ex-ferrovia Budrio-Massa Lombarda
- IF_N.n - Ambiti di servizi con possibile destinazione ferroviaria (art. 10.1.7)
- Delimitazione dei centri abitati ai sensi del Codice della Strada
- Corridoi di salvaguardia infrastrutturale (art. 13.1.2)
- Strade commerciali

RISPETTI

- Fascia di rispetto ferrovie (PSC NTA art. 4.1.2), strade (PSC NTA art. 4.1.3), depuratori (PSC NTA art. 4.1.7)
- Area di danno industrie a rischio di incidente rilevante (RUE NTA Tomo III Capo 18.1)
- Fascia di rispetto cimiteri (PSC NTA art. 4.1.8)
- Emittenti radiotelevisive (RUE NTA Tomo III Capo 17.1) e fascia di rispetto (PSC NTA art. 4.1.6)

AMBITI CON DISCIPLINA SPECIALE (RUE NTA Tomo III)

- APF.n - Poli funzionali da PTCP confermati (art. 16.1.1)
- APF_N.n - Nuovi poli funzionali (art. 3.7.1)
- Ambiti disciplinati da schede di RUE (art. 16.1.2)
- Ambiti disciplinati dal Piano Attività Estrattive comunale (art. 16.1.3)
- Elementi e ambiti che non compaiono nel territorio comunale



ASP_AN1.8

CAPO 3.7 (P) – IL TERRITORIO URBANIZZABILE

Art. 3.7.1 – DISCIPLINA DEL RUE IN ASSENZA DI POC

aggiornato a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)

1. Fino all'approvazione del POC e degli strumenti urbanistici di livello attuativo, per gli ambiti di trasformazione del PSC (ANS_C, ASP_AN, ASP_BN, ASP_CN, ASP_COM_N, APF_N, AR, D_N e DS_N) sono consentiti solo gli interventi di MO, MS, RRC e D sugli edifici esistenti. E' consentita la RE per gli edifici per i quali il PSC ammette l'ampliamento. ASSENZA DI POC
2. Nella formazione del POC, sono definite le eventuali aree esterne agli ambiti di trasformazione inseriti nel DUC alle quali si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale, senza più le restrizioni di cui ai precedenti commi.
3. Sono fatte salve le eventuali specificazioni riportate nelle schede VIP (Elaborato D del PSC) di ciascun Comune.

Art. 3.7.2 – AREE PRODUTTIVE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE (APEA)

1. L'impegno a raggiungere lo status di APEA, come definito dal PTCP, è richiesto per i nuovi insediamenti degli **ambiti produttivi sovracomunali suscettibili di sviluppo** (ASP_AN) nel caso sia previsto dallo specifico Accordo Territoriale ai sensi dell'art.15 LR 20/2000. ACCORDO
TERRITORIALE

- Ambiti di servizio con possibile destinazione ferroviaria (**IF_N**).

Art. 10.1.2 – DISCIPLINA PER LA VIABILITÀ

1. Le zone destinate a viabilità (urbana ed extraurbana) sono comprensive della carreggiata (sede stradale destinata al movimento dei veicoli) e delle pertinenze (banchine, aree per la sosta e il ristoro, marciapiedi, piste ciclabili, aiuole, etc.) ZONE DESTINATE
ALLA VIABILITÀ
2. Nelle zone destinate a viabilità esistente, nelle fasce di rispetto, in quelle di previsione (MOB_N) e nei corridoi infrastrutturali sono ammessi tutti gli interventi relativi alla viabilità stessa e alle infrastrutture tecnologiche.
3. Nelle **pertinenze** di cui al comma 1 è consentita la realizzazione di parcheggi e l'installazione di insegne, distributori automatici di beni e strutture quali chioschi e ristori, edicole, etc. nel rispetto delle disposizioni vigenti e del CdS, previa richiesta e/o accordo con l'Ente proprietario della strada. INTERVENTI NELLE
PERTINENZE
4. La viabilità e le altre strutture per la mobilità elencate all'art. precedente:
 - se esistenti o da potenziare, possono essere modificati per adeguarli alla classificazione funzionale attribuita nella cartografia di RUE, in base alla normativa vigente;
 - se di previsione, devono essere costruiti con la configurazione fisica corrispondente alla classe funzionale attribuita nella cartografia di RUE, in base alla normativa vigente.

Negli interventi di nuova urbanizzazione i tracciati e le caratteristiche delle strade sono definiti nei relativi PUA nel rispetto del Piano Urbano del Traffico e delle specifiche finalità che si intendono perseguire. Si dovrà provvedere alla contestuale realizzazione di piste ciclopedonali da realizzarsi preferibilmente in sede propria sotto forma di percorsi o parti di strada separate dalle carreggiate con idonee protezioni.
5. Nelle aree MOB_N (viabilità di previsione), sugli eventuali edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di demolizione (D), manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS). INTERVENTI IN
AREE MOB_N
6. Nelle aree classificate autostrade (VA) è ammessa la nuova costruzione, la manutenzione e la ristrutturazione di:
 - carreggiate, svincoli e caselli,
 - impianti e attrezzature tecnologiche, di servizio e di arredo,
 - strutture per il commercio al dettaglio di carburanti e altri generi di consumo,
 - pubblici esercizi per gli utenti dell'autostrada,
 - strutture per l'assistenza automobilistica,
 - ogni altro intervento di interesse dell'Ente gestoreINTERVENTI IN
AREE VA

TITOLO 4 – SCHEDA DEI VINCOLI: INFRASTRUTTURE DEL TERRITORIO

CAPO 4.1 - FASCE DI RISPETTO

Art. 4.1.1 – IMPIANTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Industrie e stabilimenti a rischio di incidente rilevante individuati dal PTPC e relative aree massime di danno individuate ai sensi della normativa vigente. 2. INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:
PSC Tav. 4 - Industrie a rischio di incidente rilevante
PSC Tav. 4 - Area di danno 3. RIFERIMENTO NORMATIVO: <ul style="list-style-type: none"> • D.Lgs 334/1999 Art. 8 e DM 9.5.2001 • QC del PTPC, D.Lgs. 344/1999 Art. 8 4. PRESCRIZIONI:
Si veda la Sezione Comunale del RUE. | <p>INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA</p> <p>RIFERIMENTO
NORMATIVO</p> |
|---|---|

Art. 4.1.2 – FASCE DI RISPETTO FERROVIARIO

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. La fascia di rispetto ferroviario è pari a un'ampiezza di 30 m misurata in proiezione orizzontale dal limite esterno della più vicina rotaia. 2. INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:
PSC Tav. 4 - Ferrovie
PSC Tav. 4 - Fascia di rispetto ferrovie (30 m) 3. RIFERIMENTO NORMATIVO: <ul style="list-style-type: none"> • DPR 753/1980 Art. 49 – Art. 60 per le riduzioni 4. PRESCRIZIONI:
Si veda il riferimento normativo. | <p>INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA</p> <p>RIFERIMENTO
NORMATIVO</p> |
|--|---|

Art. 4.1.3 – FASCE DI RISPETTO STRADALE

1. Il PSC individua la principale viabilità urbana ed extraurbana e relative fasce di rispetto. Le fasce di rispetto sono individuate e indicate numericamente in conformità al PTPC all'esterno del centro abitato. All'interno del centro abitato il riferimento è il Nuovo Codice della Strada. Nel RUE è individuata tutta la viabilità all'interno e all'esterno del centro abitato con indicazione cartografica e/o numerica delle relative fasce di rispetto.
2. In caso di approvazione di modifiche alla classificazione delle strade da parte degli organi competenti, di approvazione di nuovi progetti di strade o varianti ai progetti precedentemente approvati, di entrata in esercizio di nuove strade che comportino conseguenti modifiche al ruolo e quindi alla classificazione di strade esistenti, di modifica alla delimitazione del centro abitato ai sensi del CdS, le fasce di rispetto si modificano di conseguenza. Tali modifiche idoneamente approvate sono recepite nelle tavole di PSC e RUE senza che ciò comporti procedura di variante agli stessi.
3. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 4 – RUE Tav.1a:
VA - Autostrade a pedaggio - esistenti confermate
VN - Grande rete' viabilità interesse nazionale regionale - tratti esistenti
VN - Grande rete' viabilità interesse nazionale regionale - tratti da realizzare

VR - Rete di base di interesse regionale - tratti esistenti o da potenziare
 VR - Rete di base di interesse regionale - tratti da realizzare
 VE - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale - tratti esistenti
 VE - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale - tratti da realizzare
 VEC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale - tratti esistenti
 VEC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale - tratti da realizzare
 VSC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo comunale - tratti esistenti
 VLP - Viabilità extraurbana locale principale - tratti esistenti
 VLP - Viabilità extraurbana locale principale - tratti da realizzare
 VU_D - Strade urbane principali di scorrimento - tratti esistenti
 VU_D - Strade urbane principali di scorrimento - tratti da realizzare
 VU - Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione - tratti esistenti
 VU - Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti da realizzare
 VC_P - Strade urbane secondarie principali - tratti esistenti
 VC_P - Strade urbane secondarie principali - tratti da realizzare

PSC Tav. 4 – RUE Tav.1a: fascia di rispetto strade

Nel Rue Tavola 1a sono rappresentate inoltre le seguenti categorie stradali di rango inferiore con relativa fascia di rispetto:

VL_1 – Viabilità extraurbana locale
 VL_2 – Altra viabilità extraurbana locale e strade vicinali
 VC_A – Strade urbane secondarie
 VC_B – Altre strade urbane locali

La viabilità di previsione classificata MOB_N nella Tavola 1a del RUE è rappresentata con la relativa fascia di rispetto individuata cartograficamente, con valore di corridoio di salvaguardia infrastrutturale.

4. RIFERIMENTO NORMATIVO:

- DM 1404/1968
- DLgs 285/1992 (Nuovo Codice della Strada e Regolamento di applicazione) – Aggiornato con DLgs 360 del 10.9.1993, DPR 575 del 19.4.1994, DLgs 143 del 4.6.1997, L 366 del 19.10.1998, DM 22.12.1998 e ss.mm.
- DPR 495 del 16.12.1992 (Distanze interne ai centri abitati)
- PTCP Art. 12.9 (Rete autostradale e grande rete della viabilità di interesse nazionale e regionale)

5. PRESCRIZIONI:

1. Nelle fasce individuate o modificate ai sensi della vigente normativa si applicano le disposizioni del Nuovo CdS. Tali disposizioni s'applicano inoltre alle aree interessate da angoli di visuale libera anche se non riportate in cartografia.
2. Le fasce di rispetto stradale sia per i tratti esistenti che da realizzare sono individuate come segue:

**FASCE DI RISPETTO STRADALE
 ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO (art. 26 Regolamento CDS)**

CLASSE AI SENSI CDS	DENOMINAZIONE	NC (COMPRESO AMPLIAMENTO SUL FRONTE STRADALE), D E R	MURI DI CINTA
A	VA	30 m	3 m
D	VU_D	20 m	2 m
E	VU	10 m	1 m
F	VC_P	10 m	1 m
	VC_A	10 m	
	VC_B)	5 m fatte salve norme più restrittive contenute nella parte comunale del TOMO III del RUE	

FASCE DI RISPETTO STRADALE FUORI DAL CENTRO ABITATO (art. 26 Regolamento CDS)

CLASSE AI SENSI CDS	SIGLA NEL PSC E RUE	NC (COMPRESO AMPLIAMENTO SUL FRONTE STRADALE), D, R	ZONE EDIFICABILI CON INTERVENTO DIRETTO O SOGGETTE A PUA IN VIGORE AL 30.04.92	CANALI, FOSSI, ESCAVAZIONI	MURI DI CINTA	ALBERI	SIEPI E RECINZIONI (h<1m) CON CORDOLI MAX 30cm DAL SUOLO	SIEPI E RECINZIONI (h>1m o h<1m) CON CORDOLI OLTRE 30cm DAL SUOLO
A	VA	80 m	30 m	≥ alla loro profondità (min. 3 m)	5 m	≥ H max raggiungibile (min. 6 m)	1 m	5 m
B	VN	60 m	20 m	≥ alla loro profondità (min. 3 m)	5 m	≥ H max raggiungibile (min. 6 m)	1 m	5 m
C	VR	50 m	10 m	≥ alla loro profondità (min. 3 m)	3 m	≥ H max Raggiungibile (min. 6 m)	1 m	3 m
	VE	40 m	10 m					
	VEC VSC	30 m	10 m					
F	VLP VL_1	20 m	10 m	≥ alla loro profondità (min. 3 m)	3 m	≥ H max raggiungibile (min. 6 m)	1 m	3 m
	VL_2	10 m	10 m	≥ alla loro profondità (min. 3 m)	3 m	≥ H max raggiungibile (min. 6 m)	1 m	3 m

6. Nelle curve fuori dai centri abitati, la distanza minima dal confine stradale si determina in relazione all'ampiezza della curvatura, ed è soggetta alle seguenti norme:
- nei tratti di strada con raggio di curvatura superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati per gli altri tratti di strada fuori dai centri abitati;
 - nei tratti di strada con raggio di curvatura non superiore a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata, verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nella tabella, in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.
7. Fuori dai centri abitati le distanze tra gli accessi alle strade non possono essere inferiori a:
- 300 m per le strade statali;
 - 200 m per le strade provinciali.
8. In corrispondenza di intersezioni stradali a raso alle fasce di rispetto indicate nelle tabelle si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente 2 lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi, sia pari al doppio delle distanze afferenti le relative strade, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.
9. Nelle fasce di rispetto stradale per i seguenti elementi:
- strade a servizio dell'edificazione posta oltre la fascia di rispetto, di raccordo dei vari sbocchi viari, a servizio di opere consentite in detta fascia;
 - reti idriche e fognanti;
 - canalizzazioni irrigue;
 - metanodotti, gasdotti, e simili;
 - sostegni di linee telefoniche e telegrafiche e per antenne ricadenti nei siti PLERT;
 - sostegni di linee elettriche;
 - cabine di distribuzione elettrica, o inerenti ad altre reti;
 - recinzioni, siepi e arredi di cui all'art. 3.2.2 del Tomo III del RUE;
 - parcheggi scoperti;
 - commercio al dettaglio di carburanti, esclusivamente nelle fasce di rispetto e nelle zone immediatamente retrostanti:
 - edicole, chioschi e simili nei limiti previsti da eventuali piani di settore,
- sono ammessi gli interventi di:
- manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS);
 - ristrutturazione edilizia (RE);
 - demolizione (D);
 - demolizione e ricostruzione (DR);
 - nuova costruzione (NC).
10. Per gli edifici esistenti sono ammesse trasformazioni fisiche di:

- manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS);
 - restauro e risanamento conservativo (RRC);
 - ristrutturazione edilizia (RE);
 - demolizione (D);
 - demolizione e ricostruzione (DR) al di fuori della fascia di rispetto nei limiti fissati dal Tomo III;
11. È ammessa la nuova costruzione (NC), fuori ed entro terra, esclusivamente in ampliamento di edifici esistenti, se realizzato nella parte opposta al fronte stradale
 12. Nel caso di realizzazione di elementi del sistema viario ovvero di modifica di tratti esistenti, la progettazione potrà modificare il tracciato indicato nelle tavole, utilizzando a tale scopo le relative fasce di rispetto, senza che ciò comporti Variante al RUE.
 13. L'intera zona compresa nelle fasce di rispetto può essere oggetto di esproprio, essendo al servizio dell'infrastruttura stradale e delle relative pertinenze, ivi comprese piste ciclabili, percorsi pedonali, barriere acustiche, sistemazioni a verde, etc.

Art. 4.1.4 – GASDOTTI

1. Nella Tav. 4 del PSC è indicato il tracciato dei principali gasdotti esistenti e dei principali impianti di decompressione che interessano il Circondario Imolese e le fasce di 100 m definite ai sensi del D.M. 24/11/1984 e smi. In tali fasce gli interventi edilizi sono subordinati al parere del gestore dell'infrastruttura, a cui compete la definizione della fascia di rispetto esatta dal gasdotto in base alle sue caratteristiche. Le fasce di attenzione si applicano altresì alle cabine di riduzione del gas metano ad alta pressione.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 4 - Gasdotti
PSC Tav. 4 - Corridoi di attenzione gasdotti (100 m)
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
 - DM 24.11.1984
4. **PRESCRIZIONI:**
Nei corridoi di attenzione gli interventi edilizi sono subordinati al parere del gestore dell'infrastruttura, a cui compete la definizione della fascia di rispetto esatta dal gasdotto in base alle sue caratteristiche.

Art. 4.1.5 – ELETTRODOTTI

1. Nella Tav. 4 del PSC è indicato il tracciato dei principali elettrodotti ad alta tensione esistenti che interessano il Circondario Imolese, i relativi corridoi di attenzione e le principali centrali di trasformazione. I corridoi di attenzione graficamente decadono o si modificano di conseguenza, qualora la linea elettrica venga demolita o spostata o interrata o ne vengano modificate le caratteristiche tecnologiche, ovvero qualora vengano approvate modifiche alla legislazione in materia; le modifiche sono recepite con determinata dirigenziale senza che ciò comporti procedura di variante agli strumenti urbanistici. Le dimensioni delle fasce di attenzione per gli elettrodotti AT/MT, definite per ciascun lato a partire dall'asse centrale delle linee, ai sensi della D.G.F. 197 del 20/2/2001, sono:
 - Linee AT tipologia non standard: 80m su tutto il territorio comunale;
 - Linee AT terna singola asimmetrica: 50m all'esterno del centro urbano; 30m all'interno del centro urbano.
 - Linee MT aree in conduttori nudi terna singola: 20m esterno del centro urbano; 13m interno del centro urbano.

PSC

BORGO TOSSIGNANO • CASALFIUMANESE • CASTEL DEL RIO • CASTEL GUELFO
CASTEL SAN PIETRO TERME • DOZZA • FONTANELICE • IMOLA • MEDICINA • MORDANO

COMUNE DI IMOLA

Sindaco	Daniele Manca
Segretario Comunale	Simonetta D'Amore
Assessore all'Urbanistica	Davide Tronconi
Dirigente del Servizio	Michele Zanelli

Adozione	Delibera C.C.
Controdeduzioni	Delibera C.C.
Approvazione	Delibera C.C.

PSC

PROGETTO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Tavola

1

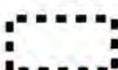
Foglio 3

TAVOLA MODIFICATA A SEGUITO DELLA VARIANTE 2 AL RUE

Scala 1:10.000



Legenda (PSC Norme Tecniche Attuative)

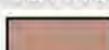


Confini comunali

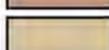


Perimetro territorio urbanizzato (art. 5.2.1)

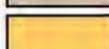
TERRITORIO URBANIZZATO



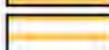
ACS_A1 - Centri e nuclei storici (art. 5.2.2)



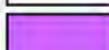
ACS_A2 - Agglomerati di interesse storico-architettonico (art. 5.2.2)



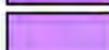
AUC - Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali (art. 5.2.3)



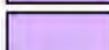
AR.n - Ambiti da riqualificare per rifunzionalizzazione (art. 5.2.4)



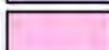
ASP_A - Ambiti produttivi e terziari sovracomunali di sviluppo esistenti (art. 5.2.6)



ASP_B - Ambiti produttivi e terziari sovracomunali consolidati esistenti (art. 5.2.7)



ASP_C - Ambiti prevalentemente produttivi/terziari comunali esistenti (art. 5.2.8)



ASP_COM - Ambiti prevalentemente commerciali esistenti (art. 5.2.9)



I - Infrastrutture per la mobilità di maggiore rilevanza (art. 6.2.2)

TERRITORIO URBANIZZABILE



ANS_C1.n - Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali a conferma di previsioni previgenti (art. 5.3.2)



ANS_C2.n - Ambiti di potenziale sviluppo urbano per funzioni prevalentemente residenziali (art. 5.3.2)



ASP_AN1.n - Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo a conferma di previsioni previgenti (art. 5.3.5)



ASP_AN2.n - Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo di nuovo impianto (art. 5.3.5)



ASP_BN1.n - Ambiti produttivi sovracomunali consolidati a conferma di previsioni previgenti (art. 5.3.5)



ASP_BN2.n - Ambiti produttivi sovracomunali consolidati di nuovo impianto (art. 5.3.5)



ASP_CN1.n - Ambiti produttivi comunali di nuovo impianto a conferma di previsioni previgenti (art. 5.3.5)



ASP_CN2.n - Ambiti produttivi comunali di nuovo impianto a integrazione (art. 5.3.5)



ASP_COM_N1.n - Ambiti produttivi prevalentemente commerciali a conferma di previsioni previgenti (art. 5.3.5)



ASP_COM_N2.n - Ambiti produttivi prevalentemente commerciali a integrazione (art. 5.3.5)



Industrie incongrue da delocalizzare (art. 5.5.7)



Industrie a rischio di incidente rilevante (art. 4.1.1)

POLI FUNZIONALI

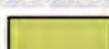


APF.n - Poli funzionali da PTCP confermati (art. 5.4.1)



APF_N.n - Nuovi poli funzionali (art. 5.4.1)

DOTAZIONI



D - Attrezzature e spazi collettivi esistenti di maggiore rilevanza (art. 6.3.1)



DEA - Dotazioni ecologiche e ambientali (art. 6.3.1)



D_N.n - Ambiti di potenziale sviluppo delle dotazioni e dei servizi (art. 6.3.1)



I_N.n - Infrastrutture per la mobilità di maggiore rilevanza di progetto (art. 6.2.2)

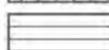


IF_N.n - Ambiti di localizzazione nuova stazione ferroviaria (art. 6.2.1)

DOTAZIONI SPECIALI



Cimiteri (art. 4.1.8)



Ampliamento cimiteri (art. 4.1.8)



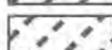
Depuratori (art. 4.1.7)



Impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti (art. 6.3.1)

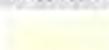


DS - Altre dotazioni speciali esistenti (art. 6.3.1)



DS_N - Altre dotazioni speciali di progetto (art. 6.3.1)

TERRITORIO RURALE



AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. 5.6.9)



ARP - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. 5.6.8)



AVN_AP - Area protetta (art. 2.1.3)

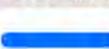


Aree lavorazione inerti (art. 1.3.5)



Nuove aree lavorazione inerti (art. 1.3.5)

SISTEMA AMBIENTALE



Reticolo idrografico (art. 3.1.1)



AVN - Parchi regionali e provinciali, riserve naturali regionali (art. 2.1.5)



AVN - Rete Natura 2000: Zone di Protezione Speciale (ZPS), Siti di Importanza Comunitaria (SIC) (art. 2.1.4)

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' (artt. 6.2.1 - 6.2.2)



VA - Autostrade di progetto



VA - Autostrade a pedaggio - esistenti confermate



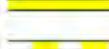
VN - 'Grande rete' della viabilità di interesse nazionale/regionale - tratti esistenti o da potenziare



VN - 'Grande rete' della viabilità di interesse nazionale/regionale - tratti da realizzare



VR - Rete di base di interesse regionale - tratti esistenti o da potenziare



VR - Rete di base di interesse regionale - tratti in corso di realizzazione



VR - Rete di base di interesse regionale - tratti da realizzare



VE - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale - tratti esistenti o da potenziare



VE - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale - tratti da realizzare



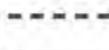
VEC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale - tratti esistenti o da potenziare



VEC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale - tratti da realizzare



VSC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo comunale - tratti esistenti o da potenziare



VSC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo comunale - tratti da realizzare



VLP - Viabilità extraurbana locale principale - tratti esistenti o da potenziare



VLP - Viabilità extraurbana locale principale - tratti da realizzare



VU_D - Strade urbane principali di scorrimento - tratti esistenti



VU_D - Strade urbane principali di scorrimento - tratti da realizzare



VU - Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione - tratti esistenti

VU - Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione - tratti da realizzare

VC_P - Strade urbane secondarie principali - tratti esistenti



Delimitazione dei centri abitati ai sensi del Codice della Strada



Stazioni ferroviarie esistenti



Caselli autostradali esistenti



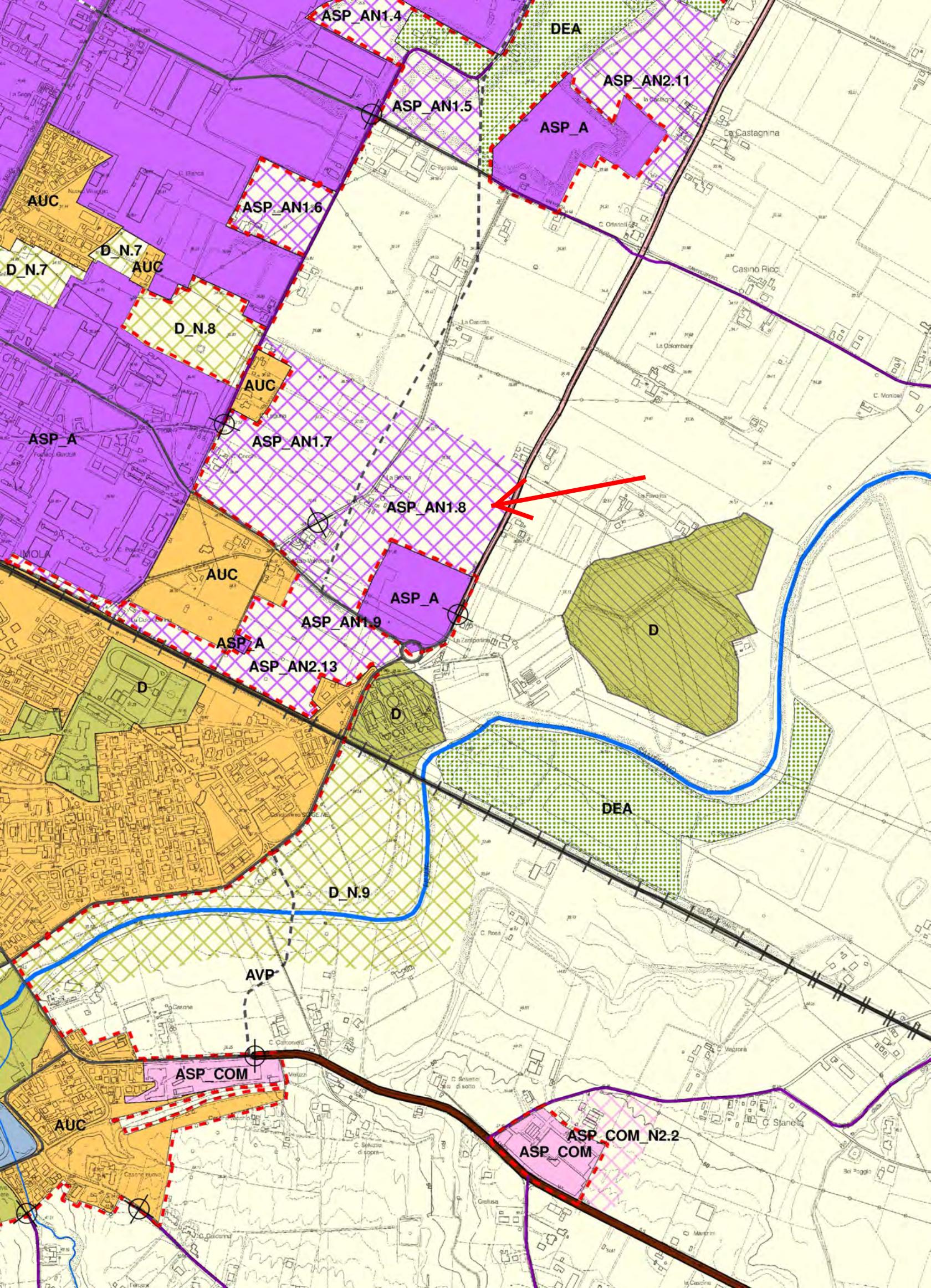
Ferrovie



Caselli autostradali di progetto



Ex-ferrovia Budrio-Massa Lombarda



CAPO 5.2 - TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 5.2.1 – CARATTERI GENERALI DEL TERRITORIO URBANIZZATO

- | | | |
|----|---|------------------------------------|
| 1. | Il territorio urbanizzato (TU) individua il tessuto urbano con un perimetro continuo comprendente tutte le aree edificate con continuità o in costruzione e i lotti interclusi. | DEFINIZIONE DI T.U. |
| 2. | Il TERRITORIO URBANIZZATO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE è articolato nel PSC come segue:
ACS_A1 - Centri e nuclei storici
ACS_A2 – Agglomerati di interesse storico architettonico
AUC - Ambiti urbani consolidati
AR - Ambiti da riqualificare
(Zone “A” e “B” del DM 1444 del 02/04/1968) | ACS CENTRI
STORICI
AUC
AR |
| 3. | Il TERRITORIO URBANIZZATO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO/ TERZIARIO è articolato come segue:
ASP_A - Ambito produttivo sovracomunale di sviluppo esistente
ASP_B - Ambito produttivo sovracomunale consolidato esistente
ASP_C - Ambiti produttivi comunali esistenti
ASP_COM - Ambito prevalentemente commerciale e terziario esistente
(Zone “D” del DM 1444 del 02/04/1968) | ASP
ASP_COM |
| 4. | Il RUE può prevedere ulteriori sottocategorie in funzione delle specificità delle diverse parti del territorio e delle previsioni dei PRG previgenti, anche in ordine ai relativi piani attuativi. | |

Art. 5.2.2 – IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | Fanno parte del sistema insediativo storico:
• i centri e i nuclei storici (ACS_A1);
• gli agglomerati d’interesse storico-architettonico (ACS_A2);
• immobili ricadenti in territorio urbanizzato identificati dal RUE come “beni culturali” .
• immobili ricadenti nel territorio rurale, identificati dal RUE come “beni culturali” . La norma relativa è declinata al Capo 5.6. | CENTRI/NUCLEI
STORICI E AGGLO-
MERATI
BENI CULTURALI |
| 2. | I Comuni possono singolarmente apportare, tramite variante al RUE, variazioni alle categorie e alle destinazioni previste per i singoli immobili. È invece riservata a un’elaborazione federata del RUE la rivisitazione complessiva di criteri, metodi e prescrizioni relative agli ambiti complessivi del sistema insediativo storico. | VARIANTI AL RUE |
| 3. | Il PSC individua ai sensi dell’art. A-7 della LR 20/2000 i seguenti perimetri:
• centri storici e nuclei di interesse storico architettonico (ACS_A1)
• agglomerati d’interesse storico-architettonico (ACS_A2). | |
| 4. | Il PSC persegue in tali aree il miglioramento della qualità ambientale del centro storico, lo sviluppo di attività economiche e sociali, la tutela e valorizzazione del tessuto storico, il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio. | |
| 5. | In tali aree sono vietati la modifica dei caratteri che costituiscono la trama viaria ed edilizia nonché i manufatti isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale; ogni modifica della destinazione d’uso deve tenere conto della rilevanza rispetto alle finalità di cui al comma precedente; è vietato l’aumento delle volumetrie esistenti, fatti salvi eventuali adattamenti conseguenti al rispetto delle normative antisismiche o alla necessità connesse al contenimento o produzione dell’energia ed è vietata altresì l’edificazione degli spazi liberi destinati ad usi urbani o collettivi, oltre a quelli di pertinenza dei complessi insedia- | OBIETTIVI

CENTRI STORICI E
NORME SISMICHE |

8. Per i nuovi insediamenti produttivi (secondari e terziari, art. A-6ter c. 1 LR 20/2000 e smi) e per gli interventi di riqualificazione urbana (AR) il contributo dovuto per la realizzazione di alloggi ERS è definito in sede di POC; può consistere in alloggi, aree, concorso economico con vincolo di destinazione esclusiva all'attuazione degli interventi di ERS, ma anche in interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente pubblico (ERP) e altri interventi ascrivibili alle politiche dell'ERS. Il contributo dovuto è definito sulla base di opportuni strumenti convenzionali, che rapportino il contributo stesso alle funzioni annesse e ai carichi urbanistici derivanti. CONTRIBUTO ERS DA NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E INTERVENTI DI AR
9. Nel caso in cui l'area da cedere per ERS negli ambiti di trasformazione abbia una consistenza dimensionale minima o non idonea alla realizzazione dell'ERS o sulla base di valutazione discendente dalle elaborazioni del DPQU previsto dalla LR 20/2000, non si configuri l'opportunità di realizzare l'ERS all'interno dell'ambito di intervento, la relativa quota di edificazione (CEC) può essere trasferita in altri ambiti idonei. La cessione delle aree nella misura prevista dalla LR 20/2000 nell'ambito di intervento è sostituita da un'identica cessione di area in altro ambito e/o dalla sua monetizzazione qualora l'esiguità della quota di area da cedere non consenta l'effettiva edificazione dell'ERS o la sua localizzazione non rivesta un'effettiva valenza pubblica. La monetizzazione è inoltre ammessa qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di cedere l'area al di fuori del comparto di intervento e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di area su spazi idonei all'interno del comparto. Le monetizzazioni in tal modo conseguite sono finalizzate alle azioni pubbliche previste al comma 4.
10. Per il calcolo del valore delle aree si fa riferimento all'indice perequativo $UT_{(p)}$; per il calcolo del valore degli alloggi si fa riferimento al PICA (Prezzo Iniziale di Cessione degli Alloggi) all'interno del quale il valore dell'area è comunque stimato sulla base dell' $UT_{(p)}$. Nel caso di cessione al demanio comunale di alloggi esistenti da utilizzare ai fini ERS, il relativo contributo dell'area fondiaria ceduta si calcola sulla base di quella direttamente o in millesimi assegnata ad ogni unità immobiliare ceduta.
11. **Pur nella diversificazione funzionale alle diverse categorie di ERS la progettazione relativa a nuove costruzioni deve rispondere del miglior rapporto costo/qualità in un equilibrio che renda attuabili gli interventi.**
12. **Vanno previsti in particolare tutti gli accorgimenti atti al prolungamento dei tempi previsti per la manutenzione di ogni singolo componente:**
- risparmio energetico e classificazione energetica prioritariamente in classe "A" delle edificazioni;
 - ricerca di tipologie insediative capaci di mediare tra le varie necessità/opportunità dei nuclei urbani insediati favorendone le integrazioni positive;
 - formulazione compositiva degli alloggi in grado di rispondere alle varie necessità dei residenti (handicap, infanzia, dimensione dei nuclei, cultura, etc.).

Art. 5.3.5 – TERRITORIO URBANIZZABILE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO E TERZIARIO (ASP_N)

1. AMBITI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE DI SVILUPPO (ASP_AN)

ASP_AN

Tali ambiti si localizzano nella:

- Zona Produttiva Polo San Carlo;
- Zona Produttiva Fossatone;
- Zona Produttiva Imola.

Tali ambiti si suddividono in:

- **ASP_AN1:** ambiti produttivi e terziari sovracomunali di sviluppo **a conferma di previsioni** dei PRG previgenti;
- **ASP_AN2:** ambiti produttivi e terziari sovracomunali di sviluppo **di nuovo impianto**.

In tali ambiti si perseguono obiettivi d'offerta qualificata per lo sviluppo di attività pro-

duttive e terziarie e di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti.

L'attuazione degli ambiti ASP_AN avviene esclusivamente con inserimento nel POC di uno o più comparti e a mezzo dei relativi PUA, conformemente all'Accordo Territoriale sottoscritto da tutti i Comuni del NCI, dal Circondario medesimo e dalla Città Metropolitana.

2. **AMBITI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE CONSOLIDATI (ASP_BN):**

Tali ambiti si localizzano nella:

- Zona Produttiva Osteria Grande;
- Zona Produttiva Valle del Santerno (Borgo Tossignano e Casalfiumanese)

Tali ambiti si suddividono in:

- **ASP_BN1:** ambiti produttivi terziari sovracomunali consolidati **a conferma di previsioni dei PRG previgenti;**
- **ASP_BN2:** ambiti produttivi terziari sovracomunali consolidati **di nuovo impianto.**

Sono ambiti finalizzati prioritariamente all'insediamento di attività strettamente legate alla filiera produttiva, alla localizzazione di attività congrue con i caratteri delle aree disponibili, all'ampliamento di attività esistenti di rilievo sovracomunale, al perseguimento della qualità ambientale, alla rilocalizzazione di attività incongrue (sia da ambito rurale che da altro ambito) prevedendo anche modalità di tipo incentivante perequativo.

L'attuazione degli ambiti ASP_BN avviene esclusivamente con inserimento nel POC di uno o più comparti e per mezzo dei relativi PUA, conformemente all'Accordo Territoriale sottoscritto da tutti i Comuni del NCI, dal Circondario medesimo e dalla Città Metropolitana.

3. **AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI COMUNALI (ASP_CN):**

Tali ambiti si suddividono in:

- **ASP_CN1:** ambiti produttivi e terziari comunali **a conferma di previsioni dei PRG previgenti;**
- **ASP_CN2:** ambiti produttivi e terziari comunali **a integrazione**

Sono finalizzati principalmente all'ampliamento di attività di tipo locale e alla delocalizzazione di quelle ubicate in zone incongrue.

L'attuazione degli ambiti ASP_CN avviene esclusivamente tramite POC e successivi PUA, conformemente all'Accordo Territoriale sottoscritto da tutti i Comuni del NCI, dal Circondario medesimo e dalla Città Metropolitana.

4. **AMBITI TERZIARI E COMMERCIALI (ASP_COM_N):**

Tali ambiti si suddividono in:

- **ASP_COM_N1 a conferma di previsioni** di PRG previgenti
- **ASP_COM_N2 di nuovo impianto**

Sono finalizzati alle attività di distribuzione commerciale al dettaglio di livello anche superiore a quello vicinale. In tali ambiti possono collocarsi anche attività terziarie generiche, attività artigianali di servizio alla persona, attività ricreative per il tempo libero e lo sport, pubblici esercizi e altre attività compatibili con l'assetto generale dell'ambito. L'attuazione degli ambiti ASP_COM_N avviene esclusivamente con inserimento nel POC di uno o più comparti e per mezzo dei relativi PUA e/o con l'eventuale Accordo Territoriale nei soli casi previsti dall'art. 9.5 PTCP.

5. Per tutti questi ambiti (ASP_AN, ASP_BN, ASP_CN, ASP_COM_N) il PSC persegue il risparmio energetico, l'obbligatorietà dell'allacciamento all'acquedotto industriale (ove esistente), l'installazione di impianti di ritenzione idrica, il recupero e sfruttamento dell'acqua piovana, lo smaltimento separato dei reflui.

(Zone "D" del Dm 1444 del 02/04/1968)

6. I PUA per gli ambiti ASP_AN, ASP_BN, ASP_CN, ASP_COM_N dovranno contenere la definizione delle mitigazioni paesaggistiche dei margini degli insediamenti rispetto alla campagna al fine di incentivare lo sviluppo della rete ecologica.

ASP_BN

ASP_CN

ASP_COM_N

RISPARMIO
ENERGETICO E
IDRICO

CONTENUTI PUA

7. A intervento completato il RUE può riclassificare tali ambiti in base alle caratteristiche urbanistiche delle stesse, senza comportare variante al PSC.

Art. 5.3. – CRITERI DI DIMENSIONAMENTO PER LE PREVISIONI DI SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE

1. Il PSC definisce gli ambiti massimi di localizzazione e il dimensionamento delle previsioni per i nuovi insediamenti specializzati per attività produttive e terziarie sulla base di una programmazione dell'offerta definita in forma associata fra i Comuni del NCI, tenendo conto delle disposizioni del PTCP e sulla base di specifico accordo territoriale. DIMENSIONAMENTO DEL PSC
2. Il dimensionamento degli ambiti produttivi/terziari sovracomunali di sviluppo è così attualmente assegnato dal PSC:
- Z.P. San Carlo: per una St di **81** ha circa di cui 15 ha residuo; ZP SAN CARLO
 - Z.P. Fossatone: per una St di **39** ha circa; ZP FOSSATONE
 - Z.P. Imola: per una St di **210** ha circa di cui 59 ha di residuo; ZP IMOLA
- Per un totale circondariale di **330** ha circa di cui 74 ha di residuo.
Per questi ambiti suscettibili di ospitare funzioni miste si promuovono la loro qualità prestazionale e la loro qualificazione di APEA.
3. Per le attività commerciali di rilievo sovracomunale, il PSC agisce in conformità alla legislazione e alle norme sovraordinate, in particolare al PTCP.

CAPO 6.2 - IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITÀ E DELLE RETI TECNOLOGICHE

Art. 6.2.1 – MOBILITÀ SU FERRO

1. Ai sensi dell'art. 12.9 del PTCP, il PSC individua le linee ferroviarie e gli ambiti delle stazioni ferroviarie esistenti e di progetto, anche mediante l'individuazione di appositi corridoi o zone infrastrutturali. INFRASTRUTTURE
ESISTENTI E DI
PROGETTO
2. Il PSC individua nella tav. 1 del Comune un nuovo ambito destinato a servizi con possibile destinazione ferroviaria (IF_N) in località Toscanella del Comune di Dozza (nuova stazione FS).

Art. 6.2.2 – MOBILITÀ MECCANIZZATA E CICLO-PEDONALE

1. Il PSC individua nelle Tav. 1 e 4 le principali strade extraurbane e la relativa gerarchia declinata dal PMP vigente, al fine di definire il ruolo al quale devono corrispondere specifiche e definite caratteristiche e le fasce di rispetto ai sensi del Codice della Strada. RECEPIMENTO
GERARCHIE PMP
2. Il RUE stabilisce le modalità in cui è possibile l'installazione di stazioni di servizio e distribuzione di carburante per la mobilità meccanizzata. STAZIONI SERVIZIO E
DISTRIBUTORI
3. In attesa di POC, nei corridoi individuati dal PSC interessati da nuova viabilità di progetto non possono essere realizzati interventi che possano in futuro impedire o condizionare l'attuazione delle opere. Nei corridoi individuati dal PSC è assegnato al RUE il compito di definire una normativa transitoria, mentre il POC ha il compito di definire il tracciato e di apporre i vincoli espropriativi. INTERVENTI IN ATTESA
DI POC
4. Per la rete per la mobilità ciclabile, il RUE, se non già indicate nel Piano Generale del Traffico Urbano, individua approssimativamente i principali percorsi ciclabili extraurbani esistenti e quelli da realizzare. Il PSC demanda al POC, al RUE e al PGTU l'individuazione degli interventi da realizzare per il completamento della rete ciclopedonale urbana. MOBILITÀ CICLABILE
5. Nella tav. 1 del PSC sono individuate le infrastrutture per la mobilità di maggiore rilevanza esistenti (I) e di progetto (I_N). È inoltre individuato il tracciato della ex ferrovia Budrio-Massalombarda da preservare nel suo sedime e libero da edificazioni di qualunque tipo, per eventuali futuri utilizzi demandati al POC. INFRASTRUTTURE PER
LA MOBILITÀ DI
MAGGIORE
RILEVANZA
6. Nell'area identificata con I_N.1 nel Comune di Dozza sono ammesse infrastrutture per la mobilità di maggiore rilevanza quali caselli autostradali, sedi viarie comprensive di rota-torie etc. nonché un nuovo distributore di carburante, da realizzarsi ai sensi dell'art. 10.1.5 Tomo III del RUE. L'ambito specifico MOB_D all'interno del quale potrà essere realizzata tale attività sarà definito solo a seguito della approvazione del POC che individuerà dettagliatamente l'area; l'indicazione grafica sarà riportata nelle tavole di PSC e RUE senza che ciò determini variante ai due strumenti urbanistici.

Art. 6.2.3 – RETI TECNOLOGICHE TERRITORIALI

1. Il **sistema fognario** esistente e di progetto è distinto tra acque nere, miste e bianche, oltre ai depuratori. Il PSC persegue il obiettivo della separazione sistematica delle reti per l'intero territorio a cominciare dai nuovi interventi dei PUA fino all'adeguamento di tutta la rete esistente. SISTEMA
FOGNARIO
2. **Emittenza radio televisiva.** Gli interventi di installazione o di risanamento o di riconfigu-

BORGO TOSSIGNANO • CASALFIUMANESE • CASTEL DEL RIO • CASTEL GUELFO
CASTEL SAN PIETRO TERME • DOZZA • FONTANELICE • IMOLA • MEDICINA • MORDANO

COMUNE DI IMOLA

Sindaco	Daniele Manca
Segretario Comunale	Simonetta D'Amore
Assessore all'Urbanistica	Davide Tronconi
Dirigente del Servizio	Michele Zanelli
Adozione	Delibera C.C.
Controdeduzioni	Delibera C.C.
Approvazione	Delibera C.C.

PSC

TUTELE E VALORIZZAZIONI DELLE IDENTITA' CULTURALI E DEI PAESAGGI

Tavola

2

Foglio 3

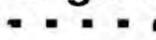
Carta costitutiva della
tavola dei vincoli

TAVOLA MODIFICATA A SEGUITO DELLA VARIANTE 2 AL RUE

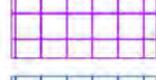
Scala 1:10.000



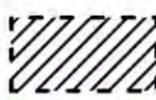
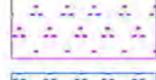
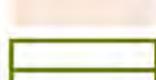
Legenda (PSC Norme Tecniche Attuative)

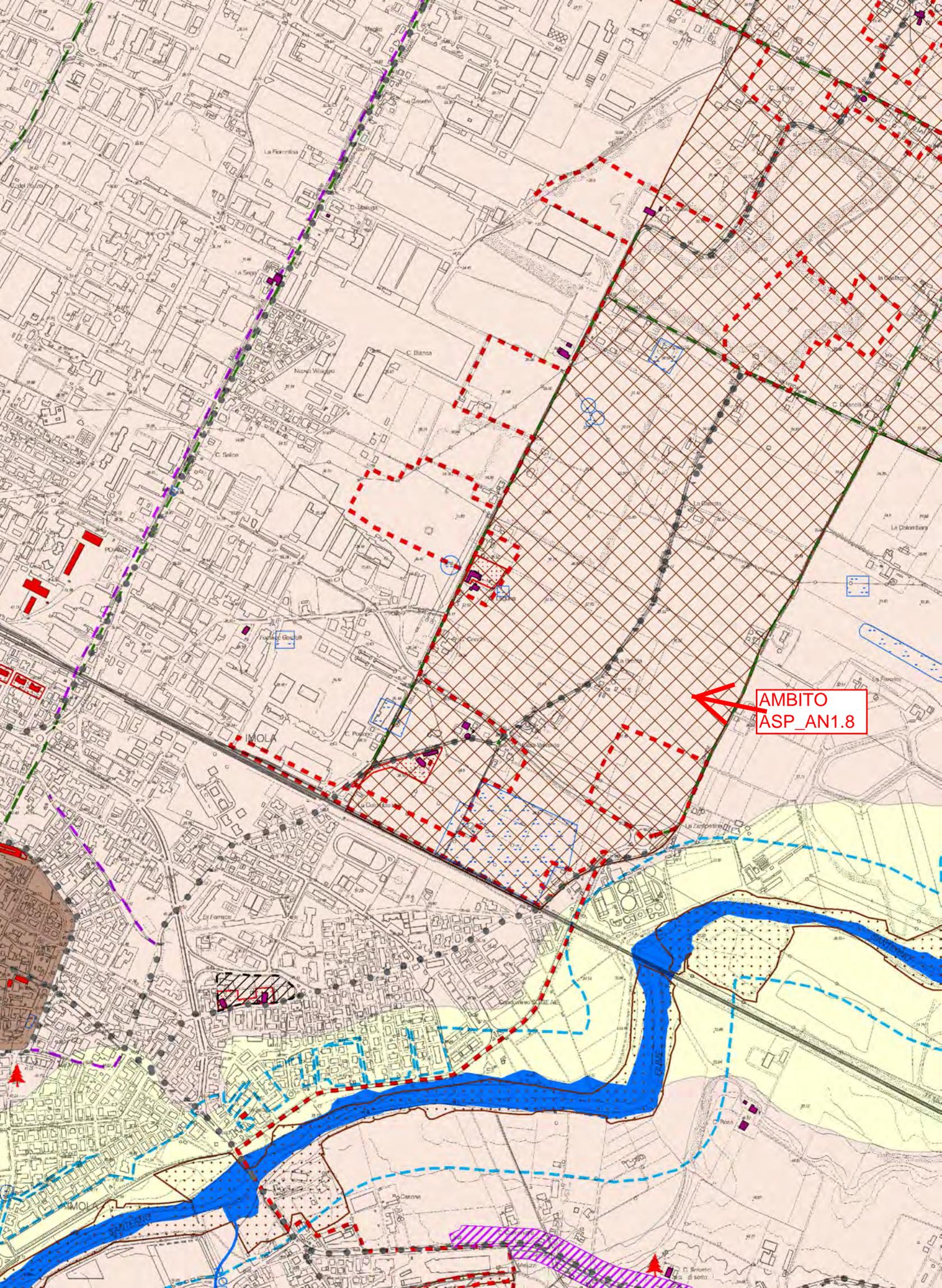
-  Confini comunali
-  Perimetro territorio urbanizzato (art. 5.2.1) ←

Elementi del paesaggio

-  Alveo attivo - Reticolo idrografico (art. 3.1.1)
-  Corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D. Lgs. 42/2004 Art.142c) (art. 2.1.14)
-  Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D. Lgs. 42/2004 Art.142c) (art. 2.1.14)
-  Zone umide (art. 2.1.8)
-  Rete Natura 2000: Zone di Protezione Speciale (ZPS), Siti di Importanza Comunitaria (SIC) (art. 2.1.4)
-  Parchi regionali e provinciali, riserve naturali regionali (art. 2.1.5)
-  Sistema collinare (art. 2.1.15)
-  Sistema forestale e boschivo (art. 2.1.3)
-  Salse (art. 2.1.9)
-  Zone di interesse naturalistico e paesaggistico-ambientale (art. 2.1.6)
-  Zone di tutela naturalistica (art. 2.1.7)
-  Calanchi o aree subcalanchive (art. 2.1.2)
-  Calanchi o aree subcalanchive parzialmente stabilizzati (art. 2.1.2)
-  Calanchi o aree subcalanchive stabilizzati (art. 2.1.2)
-  Fasce di rispetto dei calanchi (art. 2.1.2)
-  Beni paesaggistici/ambientali (D. Lgs. 42/2004) (art.2.1.13)
-  Crinali insediati (art. 2.1.1)
-  Crinali poco insediati (art. 2.1.1)
-  Crinali non insediati (art. 2.1.1)
-  Alberi monumentali (L.R. 2/1977) (art. 2.1.10)
-  Visuali della viabilità verso il paesaggio agricolo o collinare da salvaguardare (art. 2.1.16)

Identità culturali

-  Aree archeologiche vincolate (Complessi archeologici) (art. 2.2.1)
-  Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (art. 2.2.2)
-  Aree di concentrazione di materiali archeologici (art. 2.2.3)
-  Zone di tutela della centuriazione (art. 2.2.4) ←
-  Elementi della centuriazione e campiture medievali (art. 2.2.4) ←
-  Rispetto archeologico Via Emilia (art. 2.2.5)
-  Potenzialità archeologica livello 1 (art. 2.2.6)
-  Potenzialità archeologica livello 2 (art. 2.2.6) ←
-  Partecipanze e consorzi utilisti (art. 2.2.8)
-  Bonifiche storiche di pianura (art. 2.2.8)
-  Viabilità storica principale (art. 2.2.9) ←
-  Principali canali storici (art. 2.2.10)
-  Linea gotica: linea del fronte 15/10/1944 (art. 2.2.7)
-  Linea gotica: linea del fronte 31/12/1944 (art. 2.2.7)
-  Centri e nuclei storici (artt. 5.2.2 e 2.2.6)
-  Agglomerati di interesse storico-architettonico (artt. 5.2.2, 2.2.6 e 2.2.14)
-  Beni architettonici con area di pertinenza (D. Lgs. 42/2004) (art. 2.2.11)
- Beni culturali in ambito rurale (art. 2.2.13)



AMBITO
ASP_AN1.8

IMOLA

MO



CAPO 5.2 - TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 5.2.1 – CARATTERI GENERALI DEL TERRITORIO URBANIZZATO

- | | | |
|----|---|------------------------------------|
| 1. | Il territorio urbanizzato (TU) individua il tessuto urbano con un perimetro continuo comprendente tutte le aree edificate con continuità o in costruzione e i lotti interclusi. | DEFINIZIONE DI T.U. |
| 2. | Il TERRITORIO URBANIZZATO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE è articolato nel PSC come segue:
ACS_A1 - Centri e nuclei storici
ACS_A2 – Agglomerati di interesse storico architettonico
AUC - Ambiti urbani consolidati
AR - Ambiti da riqualificare
(Zone “A” e “B” del DM 1444 del 02/04/1968) | ACS CENTRI
STORICI
AUC
AR |
| 3. | Il TERRITORIO URBANIZZATO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO/ TERZIARIO è articolato come segue:
ASP_A - Ambito produttivo sovracomunale di sviluppo esistente
ASP_B - Ambito produttivo sovracomunale consolidato esistente
ASP_C - Ambiti produttivi comunali esistenti
ASP_COM - Ambito prevalentemente commerciale e terziario esistente
(Zone “D” del DM 1444 del 02/04/1968) | ASP
ASP_COM |
| 4. | Il RUE può prevedere ulteriori sottocategorie in funzione delle specificità delle diverse parti del territorio e delle previsioni dei PRG previgenti, anche in ordine ai relativi piani attuativi. | |

Art. 5.2.2 – IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | Fanno parte del sistema insediativo storico: <ul style="list-style-type: none"> • i centri e i nuclei storici (ACS_A1); • gli agglomerati d’interesse storico-architettonico (ACS_A2); • immobili ricadenti in territorio urbanizzato identificati dal RUE come “beni culturali”. • immobili ricadenti nel territorio rurale, identificati dal RUE come “beni culturali”. La norma relativa è declinata al Capo 5.6. | CENTRI/NUCLEI
STORICI E AGGLO-
MERATI
BENI CULTURALI |
| 2. | I Comuni possono singolarmente apportare, tramite variante al RUE, variazioni alle categorie e alle destinazioni previste per i singoli immobili. È invece riservata a un’elaborazione federata del RUE la rivisitazione complessiva di criteri, metodi e prescrizioni relative agli ambiti complessivi del sistema insediativo storico. | VARIANTI AL RUE |
| 3. | Il PSC individua ai sensi dell’art. A-7 della LR 20/2000 i seguenti perimetri: <ul style="list-style-type: none"> • centri storici e nuclei di interesse storico architettonico (ACS_A1) • agglomerati d’interesse storico-architettonico (ACS_A2). | |
| 4. | Il PSC persegue in tali aree il miglioramento della qualità ambientale del centro storico, lo sviluppo di attività economiche e sociali, la tutela e valorizzazione del tessuto storico, il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio. | |
| 5. | In tali aree sono vietati la modifica dei caratteri che costituiscono la trama viaria ed edilizia nonché i manufatti isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale; ogni modifica della destinazione d’uso deve tenere conto della rilevanza rispetto alle finalità di cui al comma precedente; è vietato l’aumento delle volumetrie esistenti, fatti salvi eventuali adattamenti conseguenti al rispetto delle normative antisismiche o alla necessità connesse al contenimento o produzione dell’energia ed è vietata altresì l’edificazione degli spazi liberi destinati ad usi urbani o collettivi, oltre a quelli di pertinenza dei complessi insedia- | OBIETTIVI

CENTRI STORICI E
NORME SISMICHE |

Art. 2.2.3 – AREE DI CONCENTRAZIONE DI MATERIALI ARCHEOLOGICI

1. Queste aree comprendono quelle individuate dal PTCP, quelle di segnalazione di rinvenimenti derivanti dal PRG e gli ambiti puntuali rilevati dalla Soprintendenza a seguito di ricognizioni di varia natura. Nella tavola 7 del PSC questa ultima categoria di aree è individuata con numerazione che rimanda al Quadro Conoscitivo (Catalogo delle evidenze archeologiche). Nel caso si verifichi (da PTCP) una sovrapposizione con i "Complessi archeologici", nella Tavola 2 del PSC viene rappresentato unicamente quest'ultimo, in quanto più vincolante.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
 - PSC Tav. 2 - Aree di concentrazione di materiali archeologici
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
 - PTCP Art. 8.2 comma 2 lettera c)
 - PTPR Art. 21
4. **PRESCRIZIONI:**

Oltre a quanto previsto per le aree di cui all'art. 2.2.2, sono ammessi gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici, fermo restando che ogni intervento incidente il sottosuolo deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, previa esecuzione di sondaggi a cura e spese della proprietà.

INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA

Art. 2.2.4 – AREE ED ELEMENTI DELLA CENTURIAZIONE E CAMPITURE MEDIOEVALI

1. Aree di pianura interessate dagli andamenti e da elementi riconducibili alla centuriazione di epoca romana nelle quali è vietato alterarne le caratteristiche, la riconoscibilità e la collocazione.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
 - PSC Tav. 2 - Zone di tutela della centuriazione
 - PSC Tav. 2 - Elementi della centuriazione/Elementi delle campiture medioevali
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO**
 - PTCP Art. 8.2
 - PTPR Art. 21
4. **PRESCRIZIONI:**
 1. Per ogni trasformazione fisica che comporti scavi con profondità > 50cm dev'essere data comunicazione alla Soprintendenza Archeologica almeno 15 gg prima dell'inizio dei lavori a cura del soggetto intervenente. Gli interventi che riguardano la realizzazione, l'ampliamento e il rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie devono mantenere l'orientamento degli elementi lineari della centuriazione. La nuova edificazione o l'ampliamento di edifici esistenti deve avvenire ortogonalmente agli assi della centuriazione e costituire unità accorpate urbanisticamente con l'edificazione esistente.
 2. Per gli elementi della centuriazione valgono inoltre le seguenti disposizioni:
 - a) **Strade vicinali (o poderali o interpoderali o di bonifica)** disposte secondo gli assi della centuriazione: sono mantenute nei loro aspetti strutturali, come il tracciato, la giacitura, e le caratteristiche dimensionali. E' vietata l'alterazione del tracciato e della giacitura; la larghezza non deve superare i 4 m, fatta eccezione per la realizzazione di viabilità pubblica contenuta in strumenti di pianificazione urbanistica.
 - b) **Altre strade** disposte secondo gli assi della centuriazione: sono mantenute nei loro aspetti strutturali quali tracciato e giacitura e, se non sussistono particolari esigenze, caratteristiche dimensionali.
 - c) **Canali di scolo o di irrigazione** disposti secondo gli assi della centuriazione: sono mantenuti nei loro aspetti strutturali, quali il tracciato, la giacitura, e, se non sussistono particolari esigenze, le caratteristiche dimensionali.
 - d) **Tabernacoli** posti agli incroci degli assi della centuriazione e altri manufatti storici: conservati e ripristinati con tecniche di restauro, stessi materiali e tecniche tradizionali

INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA

locali .

La nuova costruzione e la ricostruzione a seguito di demolizione d'edifici in territorio non urbano o di interventi legati alla messa in sicurezza della viabilità, a esclusione di impianti di distribuzione di carburanti, devono essere realizzate a 20m di distanza dagli elementi lineari o dai tratti di congiunzione tra elementi della centuriazione.

Per gli elementi delle **campiture medioevali** individuate nei territori dei Comuni di Medicina e Castel Guelfo valgono le norme di tutela di cui alle lettere b), c) e d).

All'esterno del TU sono vietate le installazioni pubblicitarie ai sensi dell'art. 7.8 del PTCP.

Art. 2.2.5 – FASCIA DI RISPETTO ARCHEOLOGICO DELLA VIA EMILIA

1. Tale fascia comprende l'intera sede stradale attuale ed una fascia ai lati della strada, di ampiezza pari a 30 m per lato, a partire dalla banchina stradale.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 2 - Rispetto archeologico Via Emilia
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
 - PTCP Art. 8.2 comma 2 lettera e)
4. **PRESCRIZIONI:**
 1. Ogni intervento di modifica del tracciato o che intacchi il sottosuolo per una profondità maggiore di 50 cm in questa fascia è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari svolti in accordo con la competente Soprintendenza, a cura e spese del soggetto intervenente, per accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti d'intervento.
 2. All'esterno del TU sono vietate le installazioni pubblicitarie ai sensi dell'art. 7.8 PTCP.

INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA

RIFERIMENTO
NORMATIVO

Art. 2.2.6 – POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICHE

1. L'individuazione delle "Potenzialità archeologiche" suddivide il territorio in zone entro le quali gli interventi urbanistici ed edilizi sono soggetti alla preventiva valutazione degli interessati in merito alla frequenza e alla profondità dei reperti. Sono individuate 6 aree a differente potenziale archeologico del territorio nella Tavola 7 che corrispondono a 3 differenti tipologie di prescrizione nella Tavola 2:
 - Le aree A e B della Tav. 7 corrispondono alla potenzialità archeologica livello 1 nella Tav.2.
 - Le aree C, D, E, della Tav. 7 corrispondono alla potenzialità archeologica livello 2 nella Tav.2.
 - L'area NC della Tav. 7 corrisponde al territorio non classificato nella Tav. 2.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 2 – Potenzialità archeologica livello 1
PSC Tav. 2 – Potenzialità archeologica livello 2
3. **PRESCRIZIONI:**
 1. Potenzialità archeologica livello 1: sono ammessi interventi a profondità inferiore a 2 m. Interventi a profondità uguale o maggiore a 2 m, così come grandi infrastrutture, anche con limitato impatto in profondità, devono essere sottoposti a parere preventivo della Soprintendenza Archeologica prima del rilascio del titolo edilizio.
 2. Potenzialità archeologica livello 2: ogni trasformazione fisica che richieda scavi con profondità superiori a 50 cm nonché eventuali grandi movimentazioni di terra quali modifiche negli assetti dei suoli agricoli con superfici superiori a 5000 mq, è subordinata all'esecuzione di sondaggi preliminari, in accordo con la Soprintendenza Archeologica e in conformità alle eventuali prescrizioni da questa dettate, a cura e spese del soggetto intervenente, prima del rilascio del titolo edilizio. Le stesse modalità di intervento riguardano anche grandi infrastrutture superficiali (es. strade) nonché singoli interventi di

INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA

- sbancamento di carattere edilizio o di cava con superfici superiori a 100 mq.
3. Per gli ambiti ACS_A1 e ACS_A2 valgono le prescrizioni della potenzialità archeologica livello 2.
 4. Restano esclusi dalle presenti disposizioni i seguenti interventi:
 - a) Manutenzione su impianti esistenti, che agiscano nell'area di sedime degli impianti stessi (es. sostituzione di condutture già esistenti per servizi pubblici);
 - b) Manutenzione ordinaria e/o straordinaria attuati per efficienza di impianti a servizio di edifici, immobili e infrastrutture esistenti che non comportino nuovi scavi;
 - c) Interventi all'interno di AUC e ASP esistenti.

Sono invece interessati dalle presenti disposizioni le nuove costruzioni (NC) che comportino nuovi scavi.
 5. I progetti di grandi infrastrutture per la mobilità o di tipo energetico o tecnologico e di grandi complessi residenziali devono essere sottoposti alla Soprintendenza Archeologica per conseguire l'autorizzazione preventiva al rilascio del titolo edilizio anche nel territorio non classificato.

Art. 2.2.7 – LINEA GOTICA

1. Il tracciato della linea gotica rappresenta un segno cartografico di memoria degli eventi bellici avvenuti dalla fine del 1944 all'inizio del 1945 durante la Seconda Guerra Mondiale, che hanno particolarmente segnato le popolazioni locali. Il PSC ne riconosce il valore testimoniale e la necessità di assicurare una continuità generazionale della memoria dei fatti avvenuti.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**

PSC Tav. 2 - Linea gotica: linea del fronte 15/10/1944
PSC Tav. 2 - Linea gotica: linea del fronte 31/12/1944

INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
 - PTPR Art. 24

RIFERIMENTO
NORMATIVO
4. **INDIRIZZI PROGETTUALI:**

Le Amministrazioni Comunali attivano progetti per una riconoscibilità dei luoghi attraverso la concertazione con i proprietari dei terreni, le associazioni di volontariato e la società civile in generale per valorizzare gli ambiti più significativi attraverso la loro conservazione manutentiva, la creazione di segni territoriali che consentano la leggibilità del tracciato difensivo attivando azioni di raccolta documentale sistematica e coordinata.

Art. 2.2.8 – ZONE INTERESSATE DA BONIFICHE STORICHE E PARTECIPANZE

1. Sono costituite dalle aree ancora gravate da speciali regimi giuridici storici e dalle aree interessate da bonifiche storiche di pianura.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**

PSC Tav. 2 - Bonifiche storiche di pianura
PSC Tav. 2 - Partecipanze e consorzi utilisti

INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
 - PTCP Art. 8.4
 - PTPR Art. 23

RIFERIMENTO
NORMATIVO
4. **PRESCRIZIONI:**
 1. In tali zone occorre evitare ogni alterazione delle caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale; qualsiasi intervento di realizzazione infrastrutturale di rilevanza non meramente locale deve essere previsto in strumenti di pianificazione e/o programmazione provinciali, regionali o nazionali e deve essere complessivamente coe-

rente con la predetta organizzazione territoriale.

2. Gli interventi edilizi sono soggetti alle norme per le zone agricole; gli interventi di nuova edificazione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione esistente.

Art. 2.2.9 – VIABILITÀ STORICA

1. La viabilità storica è definita dalla sede viaria storica comprensiva di pertinenze ed elementi di arredo vegetazionale.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 2 - Viabilità storica principale INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
 - Art.8.5 del PTCP; art. 20 (comma 1 lett. B)
 - PTPR Art. 24 RIFERIMENTO
NORMATIVO
4. **PRESCRIZIONI:**
 1. La viabilità storica deve essere mantenuta nei suoi aspetti strutturali quali il tracciato e, se non sussistono specifiche esigenze di interesse pubblico, le caratteristiche dimensionali e non può essere eliminata o chiusa, se non per motivi di sicurezza e pubblica incolumità da perseguire con interventi che mantengano la leggibilità dei tracciati. Tali tratti viari, laddove non più utilizzati per la mobilità veicolare, possono essere utilizzati per itinerari ciclopedonali di interesse paesaggistico, naturalistico e culturale, senza alterarne gli elementi strutturali. All'esterno del perimetro dei territori urbanizzati, è vietata l'edificazione in una fascia di 10m per lato.
 2. Devono esser inoltre salvaguardati gli elementi di pertinenza i quali, se di natura puntuale (quali pilastri, edicole e simili), in caso di modifica o trasformazione dell'asse viario, possono anche trovare una differente collocazione coerente con il significato percettivo e funzionale storico precedente.

Art. 2.2.10 – CANALI STORICI

1. Il sistema dei canali storici e i singoli elementi ancora leggibili sono da valorizzare per il ruolo culturale e paesaggistico che rivestono, attraverso l'individuazione di forme di fruizione tematica del territorio urbano e rurale, anche ai fini conoscitivi dell'uso storico delle tecnologie idrauliche.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 2 - Principali canali storici INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA
I canali storici sono individuati anche nella cartografia di RUE con la sigla AVN_CS.
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
 - Art. 8.5 del PTCP e art. 20 (comma 1 lett. B)
 - PTPR Art. 24 RIFERIMENTO
NORMATIVO
4. **PRESCRIZIONI:**
 1. Devono essere mantenuti nei loro aspetti strutturali quali il tracciato, la giacitura e, se non sussistono particolari esigenze, le caratteristiche dimensionali.
 2. È vietato il tombamento dei tratti a cielo aperto, se non per realizzare attraversamenti stradali o ciclopedonali non diversamente localizzabili. Per i tratti tombati è ammesso il ripristino a cielo aperto, con la ricostituzione delle caratteristiche documentate, o riconoscibili come originarie, compresa l'eliminazione delle superfetazioni. Ogni intervento strutturale deve avvenire preferibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica.
 3. È vietata l'edificazione in una fascia di 10m per lato. Deve essere inoltre garantito

BORGO TOSSIGNANO • CASALFIUMANESE • CASTEL DEL RIO • CASTEL GUELFO
CASTEL SAN PIETRO TERME • DOZZA • FONTANELICE • IMOLA • MEDICINA • MORDANO

COMUNE DI IMOLA

Commissario straordinario Nicola Izzo
(Decreto Prefettura di Bologna n.
117357 del 1/11/2019)

Segretario Comunale Andrea Fanti

Dirigente del Servizio Alessandro Bettio

Approvazione Delibera Comm. Pref. con poteri del C.C. n. 282 del 03/09/2020

PSC

**INFRASTRUTTURE,
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE,
LIMITI E RISPETTI**

Tavola

4

Foglio 3

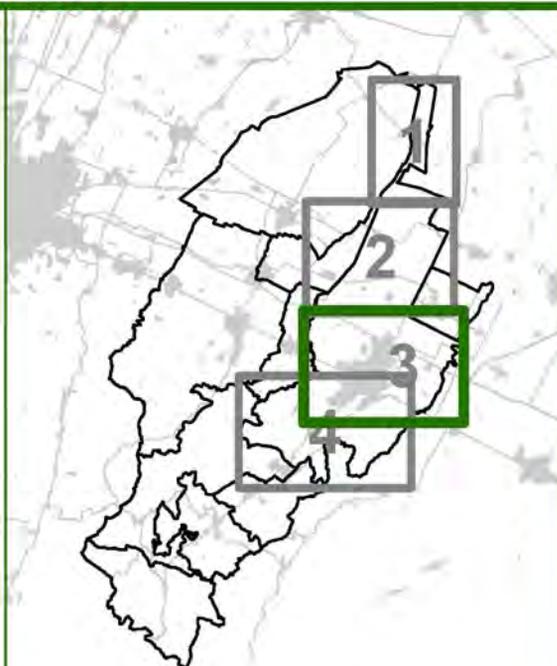
Carta costitutiva della
tavola dei vincoli

**TAVOLA MODIFICATA A SEGUITO DELLA VARIANTE
PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 LR 24/2017
- IMOLA METANO SRL/SPRINT GAS SPA**

Scala 1:10.000

ELABORAZIONE CARTOGRAFICA

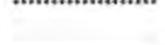
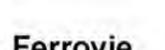
Comune di Imola
Servizio Patrimonio, Pianificazione, Edilizia privata e
Ambiente



Legenda (PSC Norme Tecniche Attuative)

 Confini comunali

Strade e fasce di rispetto (art. 4.1.3)

-  VA - Autostrade a pedaggio - esistenti confermate
-  VN - 'Grande rete' viabilità interesse nazionale regionale - tratti esistenti
-  VN - 'Grande rete' viabilità interesse nazionale regionale - tratti da realizzare
-  VR - Rete di base di interesse regionale - tratti esistenti o da potenziare
-  VR - Rete di base di interesse regionale - tratti da realizzare
-  VE - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale - tratti esistenti
-  VE - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale - tratti da realizzare
-  VEC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale - tratti esistenti
-  VEC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale - tratti da realizzare
-  VSC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo comunale - tratti esistenti
-  VSC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo comunale - tratti da realizzare
-  VLP - Viabilità extraurbana locale principale - tratti esistenti
-  VLP - Viabilità extraurbana locale principale - tratti da realizzare
-  VU_D - Strade urbane principali di scorrimento - tratti esistenti
-  VU_D - Strade urbane principali di scorrimento - tratti da realizzare
-  VU - Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione - tratti esistenti
-  VU - Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione - tratti da realizzare
-  VC_P - Strade urbane secondarie principali - tratti esistenti
-  VC_P - Strade urbane secondarie principali - tratti da realizzare
-  Fascia di rispetto strade (art. 4.1.3)
-  Limite del centro abitato ai sensi del Codice della Strada

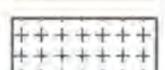
Ferrovie

-  Ferrovie (art. 4.1.2)
-  Fascia di rispetto ferrovie (30 m) (art. 4.1.2)

Depuratori

-  Depuratori (art. 4.1.7)
-  Fascia di rispetto depuratori (art. 4.1.7)

Cimiteri

-  Cimiteri (art. 4.1.8)
-  Ampliamento cimiteri (art. 4.1.8)
-  Fascia di rispetto cimiteri (art. 4.1.8)

Elettrodotti

-  Elettrodotti alta tensione - 380 kV (art. 4.1.5)
-  Elettrodotti alta tensione - 220 kV (art. 4.1.5)
-  Elettrodotti alta tensione - 132 kV (art. 4.1.5)
-  Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione (art. 4.1.5)



Gasdotti

-  Gasdotti SNAM (art. 4.1.4)
-  Corridoio di attenzione gasdotti (100 m) (art. 4.1.4)

Radiotelescopio

-  Fascia di rispetto 1,5 km (art. 4.1.9)
-  Fascia di rispetto 3,0 km (art. 4.1.9)

Industrie a rischio di incidente rilevante

-  Industrie a rischio di incidente rilevante (art. 4.1.1)
-  Area di danno (art. 4.1.1)

Emittenze radiotelevisive (siti PLERT)

-  Emittenze radiotelevisive (siti PLERT) (art. 4.1.6)
-  Fascia di rispetto emittenze radiotelevisive (art. 4.1.6)

- manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS);
 - restauro e risanamento conservativo (RRC);
 - ristrutturazione edilizia (RE);
 - demolizione (D);
 - demolizione e ricostruzione (DR) al di fuori della fascia di rispetto nei limiti fissati dal Tomo III;
11. È ammessa la nuova costruzione (NC), fuori ed entro terra, esclusivamente in ampliamento di edifici esistenti, se realizzato nella parte opposta al fronte stradale.
 12. Nel caso di realizzazione di elementi del sistema viario ovvero di modifica di tratti esistenti, la progettazione potrà modificare il tracciato indicato nelle tavole, utilizzando a tale scopo le relative fasce di rispetto, senza che ciò comporti Variante al RUE.
 13. L'intera zona compresa nelle fasce di rispetto può essere oggetto di esproprio, essendo al servizio dell'infrastruttura stradale e delle relative pertinenze, ivi comprese piste ciclabili, percorsi pedonali, barriere acustiche, sistemazioni a verde, etc.

Art. 4.1.4 – GASDOTTI

1. Nella Tav. 4 del PSC è indicato il tracciato dei principali gasdotti esistenti e dei principali impianti di decompressione che interessano il Circondario Imolese e le fasce di 100 m definite ai sensi del D.M. 24/11/1984 e smi. In tali fasce gli interventi edilizi sono subordinati al parere del gestore dell'infrastruttura, a cui compete la definizione della fascia di rispetto esatta dal gasdotto in base alle sue caratteristiche. Le fasce di attenzione si applicano altresì alle cabine di riduzione del gas metano ad alta pressione.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 4 - Gasdotti
PSC Tav. 4 - Corridoio di attenzione gasdotti (100 m)
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
 - DM 24.11.1984
4. **PRESCRIZIONI:**
Nei corridoi di attenzione gli interventi edilizi sono subordinati al parere del gestore dell'infrastruttura, a cui compete la definizione della fascia di rispetto esatta dal gasdotto in base alle sue caratteristiche.

Art. 4.1.5 – ELETTRODOTTI

1. Nella Tav. 4 del PSC è indicato il tracciato dei principali elettrodotti ad alta tensione esistenti che interessano il Circondario Imolese, i relativi corridoi di attenzione e le principali centrali di trasformazione. I corridoi di attenzione graficamente decadono o si modificano di conseguenza, qualora la linea elettrica venga demolita o spostata o interrata o ne vengano modificate le caratteristiche tecnologiche, ovvero qualora vengano approvate modifiche alla legislazione in materia; le modifiche sono recepite con determinata dirigenziale senza che ciò comporti procedura di variante agli strumenti urbanistici. Le dimensioni delle fasce di attenzione per gli elettrodotti AT/MT, definite per ciascun lato a partire dall'asse centrale delle linee, ai sensi della D.G.R. 197 del 20/2/2001, sono:
 - Linee AT tipologia non standard: 80m su tutto il territorio comunale;
 - Linee AT terna singola asimmetrica: 50m all'esterno del centro urbano; 30m all'interno del centro urbano.
 - Linee MT aree in conduttori nudi terna singola: 20m esterno del centro urbano; 13m interno del centro urbano.

- Linee MT aeree in conduttori nudi terna doppia: 28m esterno del centro urbano; 18m all'interno del centro urbano.
 - Linee MT cavo singolo aereo/interrato: 3m all'esterno del centro urbano; 2m all'interno del centro urbano;
 - Linee MT cavo doppio aereo/interrato: 4m all'esterno del centro urbano; 2,5m all'interno del centro urbano.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 4 - Elettrodotti alta tensione - 380 kV
PSC Tav. 4 - Elettrodotti alta tensione - 220 kV
PSC Tav. 4 - Elettrodotti alta tensione - 132 kV
PSC Tav. 4 - Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
DPCM 23.4.92 – DPCM 8/7/03 - DM 29.5.08 - DGR 197/01 – Direttiva Applicativa LR 30/00
4. **PRESCRIZIONI:**
1. Per tutti gli interventi edilizi, esclusa la manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), ricadenti in tutto o in parte all'interno delle fasce di attenzione, deve essere richiesta all'ente gestore la determinazione della DPA in base ai parametri e criteri di calcolo indicati dal DM 29.5.2008.
 2. All'interno delle DPA come sopra definite i cambi d'uso e la nuova costruzione di edifici che prevedano la permanenza di persone pari o superiore a 4 ore giornaliere sono subordinati alla dimostrazione del perseguimento dell'obiettivo di qualità di cui al DPCM 8/7/2003 secondo le modalità previste dalle normative vigenti.
 3. Le condizioni definite per gli interventi come sopra riportate devono intendersi allo stesso modo applicabili anche nel caso di realizzazione di nuovi impianti elettrici rispetto al tessuto edilizio esistente secondo le prescrizioni ed i limiti posti dal presente articolo.
 4. Le fasce d'attenzione individuate graficamente nelle tavole del RUE decadono o si modificano di conseguenza se la linea elettrica viene spostata o interrata, senza necessità di procedere a Variante ma con semplice adeguamento cartografico

Art. 4.1.6 – EMITTENZA RADIO-TELEVISIVA

1. La fascia di rispetto degli Impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva esistenti confermati o di progetto è pari a 300 m. Tale fascia costituisce il campo di applicazione delle norme del Capo II L.R. 30/2000 e Del. G.R. 197/2001.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 4 - Emittenze radiotelevisive (siti PLERT)
PSC Tav. 4 - Fascia di rispetto emittenze radiotelevisive
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
L 36/2001 – DGR 197/2001 – LR 30/2000 – PLERT Provincia di Bologna Art. 1.8
4. **PRESCRIZIONI:**
Si veda il riferimento normativo.

**BORGO TOSSIGNANO • CASALFIUMANESE • CASTEL DEL RIO • CASTEL GUELFO
CASTEL SAN PIETRO TERME • DOZZA • FONTANELICE • IMOLA • MEDICINA • MORDANO**

COMUNE DI IMOLA

Sindaco	Daniele Manca
Segretario Comunale	Simonetta D'Amore
Assessore all'Urbanistica	Davide Tronconi
Dirigente del Servizio	Michele Zanelli

Adozione	Delibera C.C. n. 41 del 27/03/2013
Controdeduzioni	Delibera C.C. n. 151 del 24/07/2015 e C.C. n. 208 del 26/11/2015
Approvazione	Delibera C.C. n. 233 del 22/12/2015 e C.C.

PSC

SCHEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITA' E SISTEMI TERRITORIALI

**Tavola
5**

Le indicazioni progettuali presenti
nella tavola si intendono riferite
esclusivamente al comune in testata.

**TAVOLA MODIFICATA A SEGUITO
DELL'INTESA DEL 23/03/2016
ELEMENTI IN VARIANTE AL PTCP**

Scala 1:50.000

RESPONSABILE DI PROGETTO

Arch. Alessandro Costa

UFFICIO DI PIANO FEDERATO

Arch. Alessandro Costa
Dott.ssa Raffaella Baroni
Dott. Lorenzo Diani
Ing. Morena Rabiti

CONSULENTI DI PROGETTO

Arch. Franco Capra
Arch. Piergiorgio Mongioj
Arch. Mario Piccinini
Arch. Ivano Serrantoni



Legenda (PSC Norme Tecniche Attuative)

 Confini comunali

 Territorio urbanizzato (art. 5.2.1)

Ambiti di previsione

 Ambiti residenziali di previsione (art. 5.3.2)

 Ambiti produttivi di previsione (art. 5.3.5) 

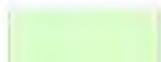
 Ambiti per dotazioni e servizi di previsione (art. 6.3.1)

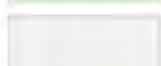
Poli funzionali (art. 5.4.1)

 Poli funzionali da PTCP confermati

 Nuovi poli funzionali

Sistemi territoriali

 Sistema agricolo della Pianura (SP) (art. 5.6.3)

 Sistema agricolo della Via Emilia (SE) (art. 5.6.4)

 Sistema agricolo Pedecollinare (SpC) (art. 5.6.5)

 Sistema agricolo dell'Alta Collina (SaC) (art. 5.6.6)

Infrastrutture per la mobilità (artt. 6.2.1 - 6.2.2)

 Stazioni ferroviarie esistenti

 Stazioni ferroviarie di progetto

 Caselli autostradali esistenti

 Caselli autostradali di progetto

 Ferrovia

 Ex-ferrovia Budrio-Massa Lombarda

 VA - Autostrade a pedaggio - esistenti confermate

 VA - Autostrade di progetto

 VN - 'Grande rete' della viabilità di interesse nazionale regionale - tratti esistenti o da potenziare

 VN - 'Grande rete' della viabilità di interesse nazionale regionale - tratti in corso di realizzazione

 VN - 'Grande rete' della viabilità di interesse nazionale regionale - tratti da realizzare

 VR - Rete di base di interesse regionale - tratti esistenti o da potenziare

 VR - Rete di base di interesse regionale - tratti in corso di realizzazione

 VR - Rete di base di interesse regionale - tratti da realizzare

 VE - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale - tratti esistenti o da potenziare

 VE - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale - tratti da realizzare

 VEC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale - tratti esistenti o da potenziare

 VEC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale - tratti da realizzare

 VSC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo comunale - tratti esistenti o da potenziare

 VSC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo comunale - tratti da realizzare

 VLP - Viabilità extraurbana locale principale - tratti esistenti o da potenziare

 VLP - Viabilità extraurbana locale principale - tratti da realizzare

 VU_D - Strade urbane principali di scorrimento - tratti esistenti

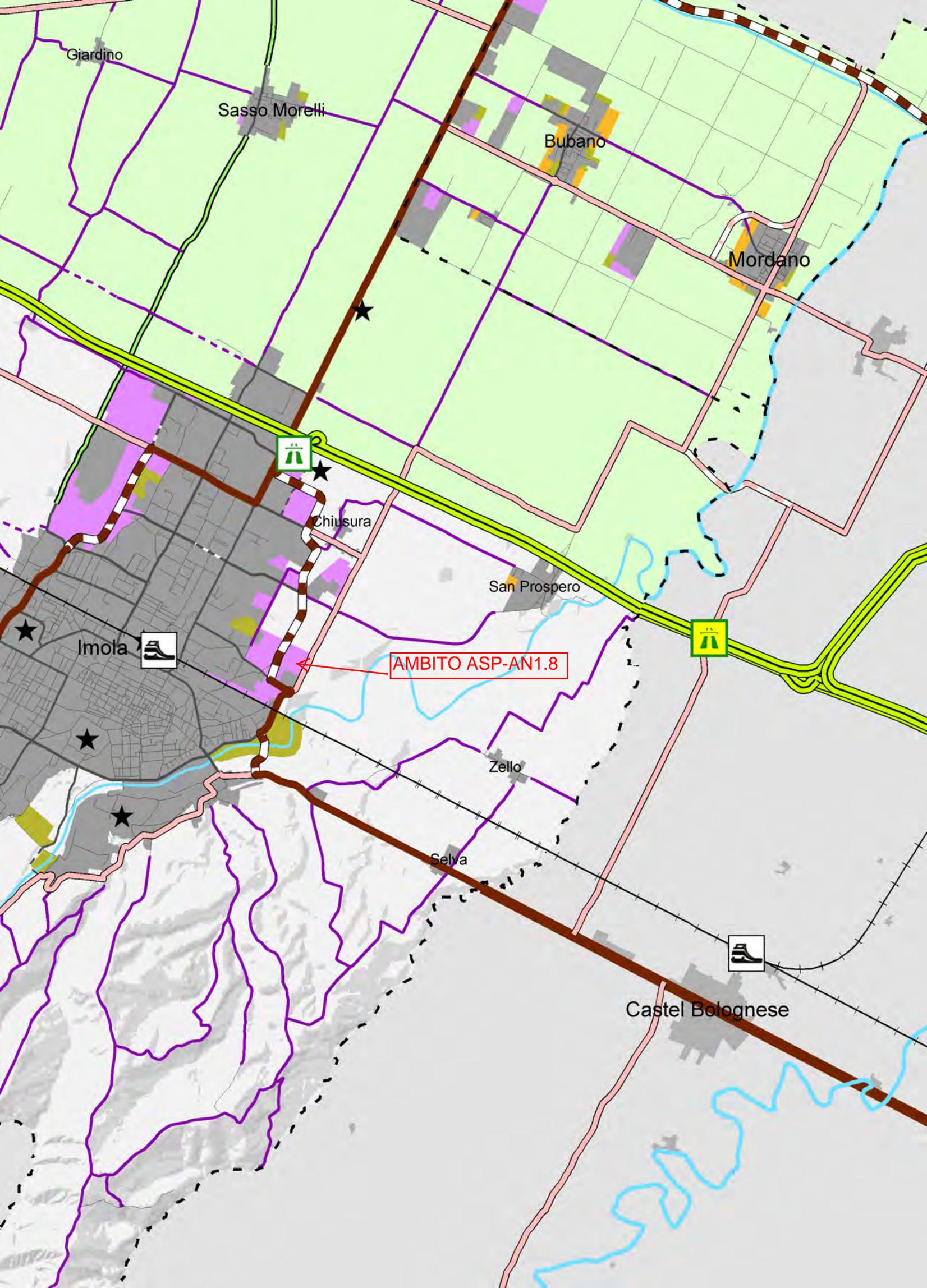
 VU_D - Strade urbane principali di scorrimento - tratti da realizzare

 VU - Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione - tratti esistenti

 VU - Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione - tratti da realizzare

 VC_P - Strade urbane secondarie principali - tratti esistenti

 VC_P - Strade urbane secondarie principali - tratti da realizzare



Giardino

Sasso Morelli

Bubano

Mordano

Chiusura

San Prospero

Imola

AMBITO ASP-AN1.8

Zello

Selva

Castel Bolognese

8. Per i nuovi insediamenti produttivi (secondari e terziari, art. A-6ter c. 1 LR 20/2000 e smi) e per gli interventi di riqualificazione urbana (AR) il contributo dovuto per la realizzazione di alloggi ERS è definito in sede di POC; può consistere in alloggi, aree, concorso economico con vincolo di destinazione esclusiva all'attuazione degli interventi di ERS, ma anche in interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente pubblico (ERP) e altri interventi ascrivibili alle politiche dell'ERS. Il contributo dovuto è definito sulla base di opportuni strumenti convenzionali, che rapportino il contributo stesso alle funzioni ammesse e ai carichi urbanistici derivanti.
9. Nel caso in cui l'area da cedere per ERS negli ambiti di trasformazione abbia una consistenza dimensionale minima o non idonea alla realizzazione dell'ERS, o sulla base di valutazione discendente dalle elaborazioni del DPQU previsto dalla LR 20/2000, non si configuri l'opportunità di realizzare l'ERS all'interno dell'ambito di intervento, la relativa quota di edificazione (CEC) può essere trasferita in altri ambiti idonei. La cessione delle aree nella misura prevista dalla LR 20/2000 nell'ambito di intervento è sostituita da un'identica cessione di area in altro ambito e/o dalla sua monetizzazione qualora l'esiguità della quota di area da cedere non consenta l'effettiva edificazione dell'ERS o la sua localizzazione non rivesta un'effettiva valenza pubblica. La monetizzazione è inoltre ammessa qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di cedere l'area al di fuori del comparto di intervento e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di area su spazi idonei all'interno del comparto. Le monetizzazioni in tal modo conseguite sono finalizzate alle azioni pubbliche previste al comma 4.
10. Per il calcolo del valore delle aree si fa riferimento all'indice perequativo $UT_{(p)}$; per il calcolo del valore degli alloggi si fa riferimento al PICA (Prezzo Iniziale di Cessione degli Alloggi) all'interno del quale il valore dell'area è comunque stimato sulla base dell' $UT_{(p)}$. Nel caso di cessione al demanio comunale di alloggi esistenti da utilizzare ai fini ERS, il relativo contributo dell'area fondiaria ceduta si calcola sulla base di quella direttamente o in millesimi assegnata ad ogni unità immobiliare ceduta.
11. **Pur nella diversificazione funzionale alle diverse categorie di ERS la progettazione relativa a nuove costruzioni deve rispondere del miglior rapporto costo/qualità in un equilibrio che renda attuabili gli interventi.**
12. **Vanno previsti in particolare tutti gli accorgimenti atti al prolungamento dei tempi previsti per la manutenzione di ogni singolo componente:**
- risparmio energetico e classificazione energetica prioritariamente in classe "A" delle edificazioni;
 - ricerca di tipologie insediative capaci di mediare tra le varie necessità/opportunità dei nuclei deboli insediati favorendone le integrazioni positive;
 - formulazione compositiva degli alloggi in grado di rispondere alle varie necessità dei residenti (handicap, infanzia, dimensione dei nuclei, cultura, etc.).

CONTRIBUTO ERS DA
NUOVI INSEDIAMENTI
PRODUTTIVI E
INTERVENTI DI AR

Art. 5.3.5 – TERRITORIO URBANIZZABILE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO E TERZIARIO (ASP_N)

1. AMBITI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE DI SVILUPPO (ASP_AN)

ASP_AN

Tali ambiti si localizzano nella:

- Zona Produttiva Polo San Carlo;
- Zona Produttiva Fossatone;
- Zona Produttiva Imola.

Tali ambiti si suddividono in:

- **ASP_AN1:** ambiti produttivi e terziari sovracomunali di sviluppo **a conferma di previsioni** dei PRG previgenti;
- **ASP_AN2:** ambiti produttivi e terziari sovracomunali di sviluppo **di nuovo impianto**.

In tali ambiti si perseguono obiettivi d'offerta qualificata per lo sviluppo di attività pro-

- duttive e terziarie e di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti.
- L'attuazione degli ambiti ASP_AN avviene esclusivamente con inserimento nel POC di uno o più comparti e a mezzo dei relativi PUA, conformemente all'Accordo Territoriale sottoscritto da tutti i Comuni del NCI, dal Circondario medesimo e dalla Città Metropolitana.
2. **AMBITI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE CONSOLIDATI (ASP_BN):**
- Tali ambiti si localizzano nella: ASP_BN
- Zona Produttiva Osteria Grande;
 - Zona Produttiva Valle del Santerno (Borgo Tossignano e Casalfiumanese)
- Tali ambiti si suddividono in:
- **ASP_BN1:** ambiti produttivi terziari sovracomunali consolidati **a conferma di previsioni dei PRG previgenti;**
 - **ASP_BN2:** ambiti produttivi terziari sovracomunali consolidati **di nuovo impianto.**
- Sono ambiti finalizzati prioritariamente all'insediamento di attività strettamente legate alla filiera produttiva, alla localizzazione di attività congrue con i caratteri delle aree disponibili, all'ampliamento di attività esistenti di rilievo sovracomunale, al perseguimento della qualità ambientale, alla rilocalizzazione di attività incongrue (sia da ambito rurale che da altro ambito) prevedendo anche modalità di tipo incentivante perequativo.
- L'attuazione degli ambiti ASP_BN avviene esclusivamente con inserimento nel POC di uno o più comparti e per mezzo dei relativi PUA, conformemente all'Accordo Territoriale sottoscritto da tutti i Comuni del NCI, dal Circondario medesimo e dalla Città Metropolitana.
3. **AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI COMUNALI (ASP_CN):**
- Tali ambiti si suddividono in: ASP_CN
- **ASP_CN1:** ambiti produttivi e terziari comunali **a conferma di previsioni dei PRG previgenti;**
 - **ASP_CN2:** ambiti produttivi e terziari comunali **a integrazione**
- Sono finalizzati principalmente all'ampliamento di attività di tipo locale e alla delocalizzazione di quelle ubicate in zone incongrue.
- L'attuazione degli ambiti ASP_CN avviene esclusivamente tramite POC e successivi PUA, conformemente all'Accordo Territoriale sottoscritto da tutti i Comuni del NCI, dal Circondario medesimo e dalla Città Metropolitana.
4. **AMBITI TERZIARI E COMMERCIALI (ASP_COM_N):**
- Tali ambiti si suddividono in: ASP_COM_N
- **ASP_COM_N1 a conferma di previsioni** di PRG previgenti
 - **ASP_COM_N2 di nuovo impianto**
- Sono finalizzati alle attività di distribuzione commerciale al dettaglio di livello anche superiore a quello vicinale. In tali ambiti possono collocarsi anche attività terziarie generiche, attività artigianali di servizio alla persona, attività ricreative per il tempo libero e lo sport, pubblici esercizi e altre attività compatibili con l'assetto generale dell'ambito.
- L'attuazione degli ambiti ASP_COM_N avviene esclusivamente con inserimento nel POC di uno o più comparti e per mezzo dei relativi PUA e/o con l'eventuale Accordo Territoriale nei soli casi previsti dall'art. 9.5 PTCP.
5. Per tutti questi ambiti (ASP_AN, ASP_BN, ASP_CN, ASP_COM_N) il PSC persegue il risparmio energetico, l'obbligatorietà dell'allacciamento all'acquedotto industriale (ove esistente), l'installazione di impianti di ritenzione idrica, il recupero e sfruttamento dell'acqua piovana, lo smaltimento separato dei reflui. RISPARMIO ENERGETICO E IDRICO
- (Zone "D" del Dm 1444 del 02/04/1968)
6. I PUA per gli ambiti ASP_AN, ASP_BN, ASP_CN, ASP_COM_N dovranno contenere la definizione delle mitigazioni paesaggistiche dei margini degli insediamenti rispetto alla campagna al fine di incentivare lo sviluppo della rete ecologica. CONTENUTI PUA

7. A intervento completato il RUE può riclassificare tali ambiti in base alle caratteristiche urbanistiche delle stesse, senza comportare variante al PSC.

Art. 5.3.6 – CRITERI DI DIMENSIONAMENTO PER LE PREVISIONI DI SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE

- | | |
|---|--|
| <p>1. Il PSC definisce gli ambiti massimi di localizzazione e il dimensionamento delle previsioni per i nuovi insediamenti specializzati per attività produttive e terziarie sulla base di una programmazione dell’offerta definita in forma associata fra i Comuni del NCI, tenendo conto delle disposizioni del PTCP e sulla base di specifico accordo territoriale.</p> | <p>DIMENSIONAMENTO
DEL PSC</p> |
| <p>2. Il dimensionamento degli ambiti produttivi/terziari sovracomunali di sviluppo è così attualmente assegnato dal PSC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Z.P. San Carlo: per una St di 81 ha circa di cui 25 ha residuo; - Z.P. Fossatone: per una St di 39 ha circa di cui 15 ha residuo; - Z.P. Imola: per una St di 210 ha circa di cui 59 ha residuo; <p>Per un totale circondariale di 330 ha circa di cui 74 ha di residuo.
 Per questi ambiti suscettibili di ospitare funzioni miste si promuovono la loro qualità prestazionale e la loro qualificazione di APEA.</p> | <p>ZP SAN CARLO
ZP FOSSATONE

ZP IMOLA</p> |
| <p>3. Per le attività commerciali di rilievo sovracomunale, il PSC agisce in conformità alla legislazione e alle norme sovraordinate, in particolare al PTCP.</p> | |

BORGO TOSSIGNANO • CASALFIUMANESE • CASTEL DEL RIO • CASTEL GUELFO
CASTEL SAN PIETRO TERME • DOZZA • FONTANELICE • IMOLA • MEDICINA • MORDANO

COMUNE DI IMOLA

Sindaco	Daniele Manca
Segretario Comunale	Simonetta D'Amore
Assessore all'Urbanistica	Davide Tronconi
Dirigente del Servizio	Michele Zanelli

Adozione	Delibera C.C. n. 41 del 27/03/2013
Controdeduzioni	Delibera C.C. n. 151 del 24/07/2015 e C.C. n. 208 del 26/11/2015
Approvazione	Delibera C.C. n. 233 del 22/12/2015 e C.C.

PSC

RETE ECOLOGICA

Tavola
6

TAVOLA MODIFICATA A SEGUITO DELL'INTESA DEL 23/03/2016
ELEMENTI IN VARIANTE AL PTC

Scala 1:50.000

RESPONSABILE DI PROGETTO

Arch. Alessandro Costa

UFFICIO DI PIANO FEDERATO

Arch. Alessandro Costa
Dott.ssa Raffaella Baroni
Dott. Lorenzo Diani
Ing. Morena Rabiti

CONSULENTI DI PROGETTO

Arch. Franco Capra
Arch. Piergiorgio Mongioj
Arch. Mario Piccinini
Arch. Ivano Serrantoni



Legenda (PSC Norme Tecniche Attuative)

 Confini comunali

RETE ECOLOGICA (art. 2.1.12)

 Nodi ecologici complessi

 Nodi ecologici semplici

 Corridoi ecologici principali

 Corridoi ecologici locali

 DEA

 Connettivo ecologico

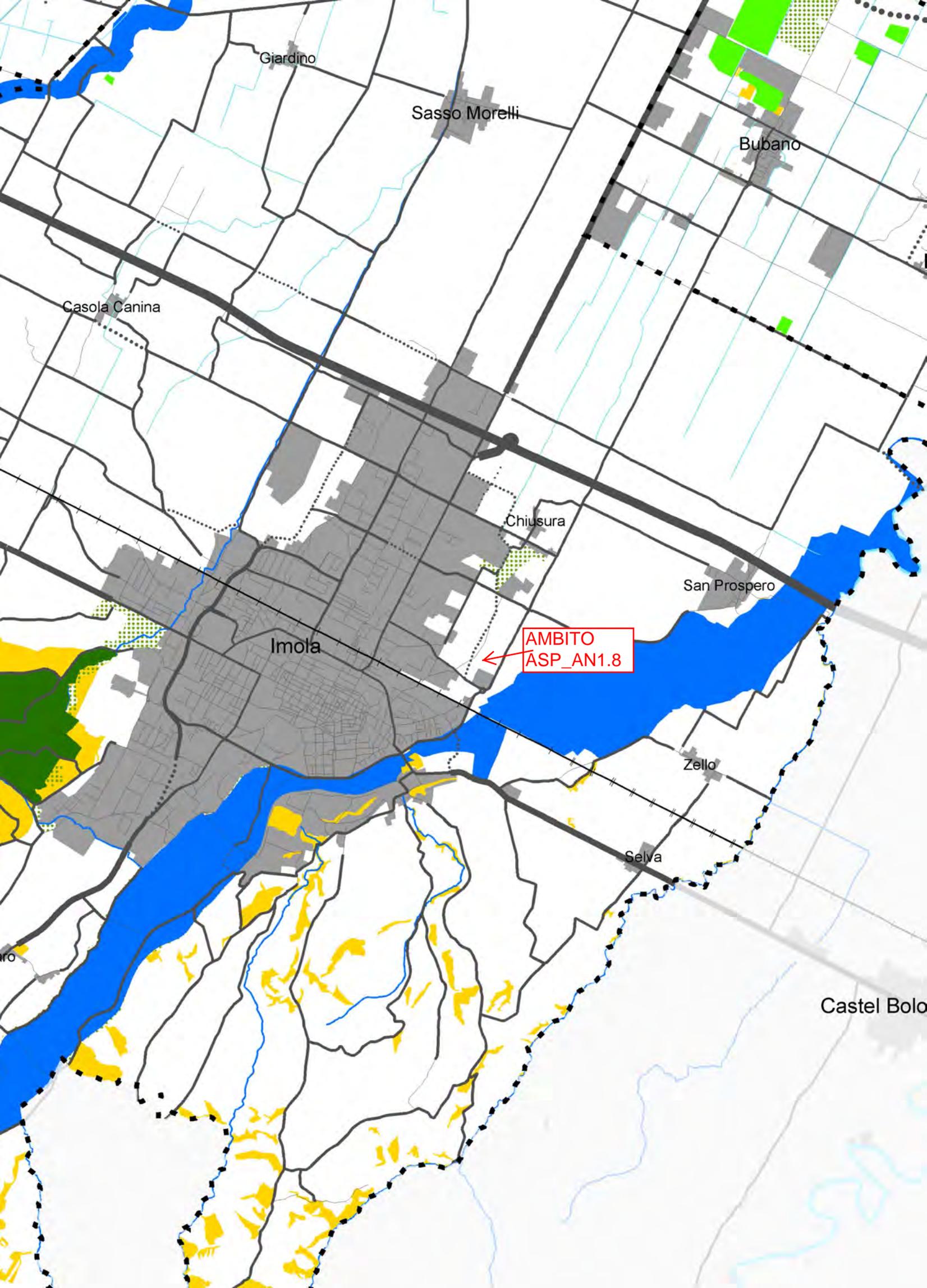
 Territorio urbanizzato (art. 5.2.1)

 Viabilità esistente (art. 6.2.2)

 Viabilità da realizzare (art. 6.2.2)

 Ferrovie (art. 6.2.1)





Giardino

Sasso Morelli

Bubano

Casola Canina

Chiusura

San Prospero

Imola

AMBITO
ASP_AN1.8

Zello

Selva

Castel Bolo

CAPO 6.2 - IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITÀ E DELLE RETI TECNOLOGICHE

Art. 6.2.1 – MOBILITÀ SU FERRO

1. Ai sensi dell'art. 12.9 del PTCP, il PSC individua le linee ferroviarie e gli ambiti delle stazioni ferroviarie esistenti e di progetto, anche mediante l'individuazione di appositi corridoi o zone infrastrutturali. INFRASTRUTTURE
ESISTENTI E DI
PROGETTO
2. Il PSC individua nella tav. 1 del Comune un nuovo ambito destinato a servizi con possibile destinazione ferroviaria (IF_N) in località Toscanella del Comune di Dozza (nuova stazione FS).

Art. 6.2.2 – MOBILITÀ MECCANIZZATA E CICLO-PEDONALE

1. Il PSC individua nelle Tav. 1 e 4 le principali strade extraurbane e la relativa gerarchia declinata dal PMP vigente, al fine di definire il ruolo al quale devono corrispondere specifiche e definite caratteristiche e le fasce di rispetto ai sensi del Codice della Strada. RECEPIMENTO
GERARCHIE PMP
2. Il RUE stabilisce le modalità in cui è possibile l'installazione di stazioni di servizio e distribuzione di carburante per la mobilità meccanizzata. STAZIONI SERVIZIO E
DISTRIBUTORI
3. In attesa di POC, nei corridoi individuati dal PSC interessati da nuova viabilità di progetto non possono essere realizzati interventi che possano in futuro impedire o condizionare l'attuazione delle opere. Nei corridoi individuati dal PSC è assegnato al RUE il compito di definire una normativa transitoria, mentre il POC ha il compito di definire il tracciato e di apporre i vincoli espropriativi. INTERVENTI IN ATTESA
DI POC
4. Per la rete per la mobilità ciclabile, il RUE, se non già indicate nel Piano Generale del Traffico Urbano, individua approssimativamente i principali percorsi ciclabili extraurbani esistenti e quelli da realizzare. Il PSC demanda al POC, al RUE e al PGTU l'individuazione degli interventi da realizzare per il completamento della rete ciclopedonale urbana. MOBILITÀ CICLABILE
5. Nella tav. 1 del PSC sono individuate le infrastrutture per la mobilità di maggiore rilevanza esistenti (I) e di progetto (I_N). È inoltre individuato il tracciato della ex ferrovia Budrio-Massalombarda da preservare nel suo sedime e libero da edificazioni di qualunque tipo, per eventuali futuri utilizzi demandati al POC. INFRASTRUTTURE PER
LA MOBILITÀ DI
MAGGIORE
RILEVANZA
6. Nell'area identificata con I_N.1 nel Comune di Dozza sono ammesse infrastrutture per la mobilità di maggiore rilevanza quali caselli autostradali, sedi viarie comprensive di rota-torie etc. nonché un nuovo distributore di carburante, da realizzarsi ai sensi dell'art. 10.1.5 Tomo III del RUE. L'ambito specifico MOB_D all'interno del quale potrà essere realizzata tale attività sarà definito solo a seguito della approvazione del POC che individuerà dettagliatamente l'area; l'indicazione grafica sarà riportata nelle tavole di PSC e RUE senza che ciò determini variante ai due strumenti urbanistici.

Art. 6.2.3 – RETI TECNOLOGICHE TERRITORIALI

1. Il **sistema fognario** esistente e di progetto è distinto tra fognature nere, miste e bianche, oltre ai depuratori. Il PSC persegue l'obiettivo della separazione sistematica delle reti per l'intero territorio a cominciare dai nuovi interventi dei PUA fino all'adeguamento di tutta la rete esistente. SISTEMA
FOGNARIO
2. **Emittenza radio-televisiva.** Gli interventi di installazione o di risanamento o di riconfigu-

BORGO TOSSIGNANO • CASALFIUMANESE • CASTEL DEL RIO • CASTEL GUELFO
CASTEL SAN PIETRO TERME • DOZZA • FONTANELICE • IMOLA • MEDICINA • MORDANO

COMUNE DI IMOLA

Sindaco Daniele Manca
Segretario Comunale Simonetta D'Amore
Assessore all'Urbanistica Davide Tronconi

Adozione Delibera C.C. n. 41 del 27/03/2013
Controdeduzioni Delibera C.C.
Approvazione Delibera C.C.

PSC

CARTA DELLE
POTENZIALITA' ARCHEOLOGICHE

Tavola
7

Scala 1:25.000

RESPONSABILE DI PROGETTO

Arch. Ivano Serrantoni

UFFICIO DI PIANO FEDERATO

Arch. Ivano Serrantoni
Dott.ssa Raffaella Baroni
Dott. Lorenzo Diani

CONSULENTI DI PROGETTO

Arch. Franco Capra
Arch. Piergiorgio Mongioj
Arch. Mario Piccinini



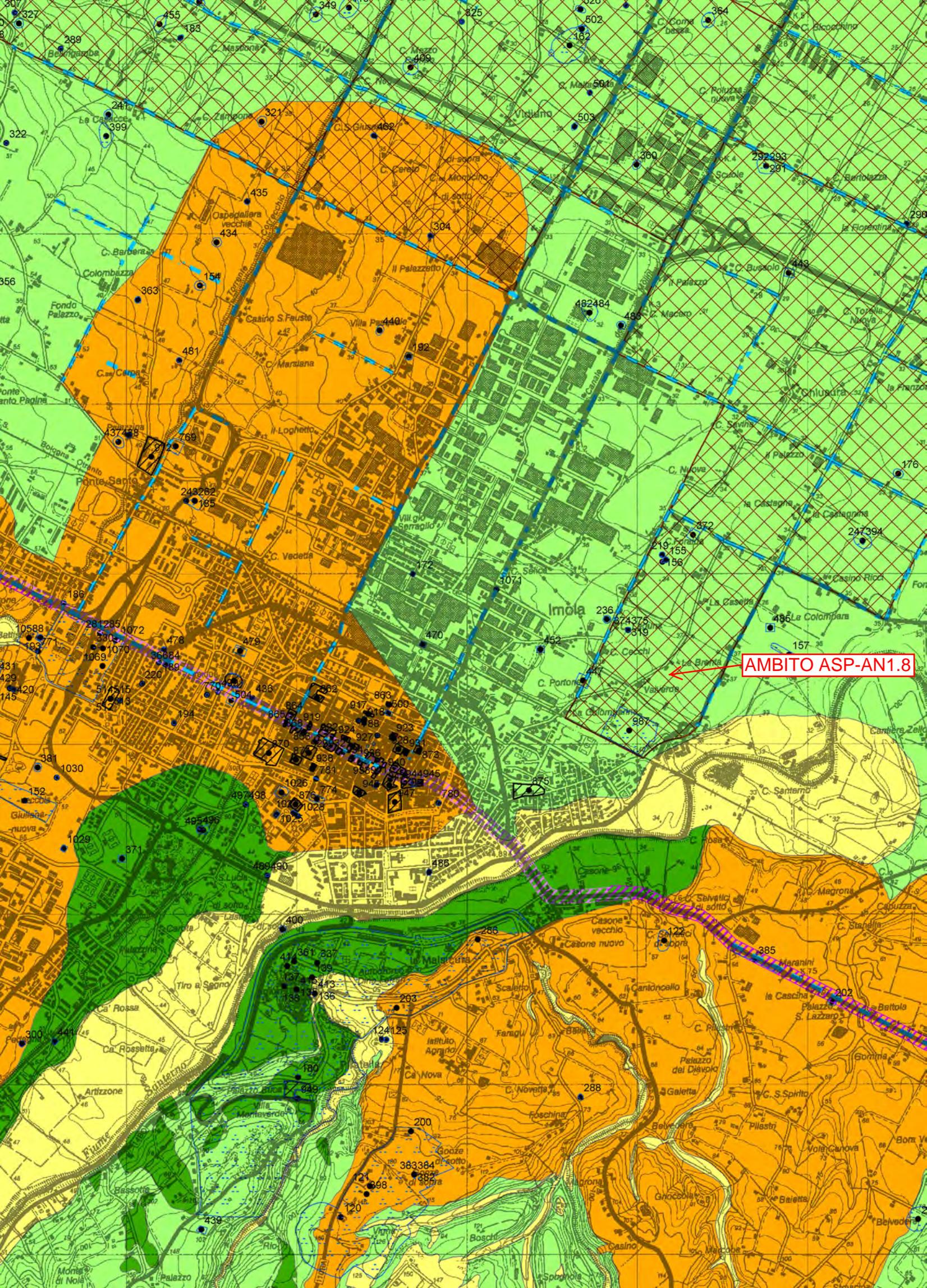
Legenda

	Confini comunali	
	Aree archeologiche vincolate (Complessi archeologici) (PSC NTA art. 2.2.1)	
	Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (PSC NTA art. 2.2.2)	
	Aree di concentrazione di materiali archeologici (PSC NTA art. 2.2.3)	
	Zone di tutela della centuriazione (PSC NTA art. 2.2.4)	
	Rispetto archeologico Via Emilia (PSC NTA art. 2.2.5)	
	Elementi della centuriazione (PSC NTA art. 2.2.4)	
	Ritrovamenti archeologici	

A	Depositi archeologici post-antichi (da medievali a moderni) affioranti o sepolti a profondità limitata con grado di conservazione modesto, limitatamente agli alzati, per possibili danneggiamenti a causa di attività antropica recente.
	Depositi archeologici antichi (da preistorici a romani) sepolti a profondità superiori a 2 m con grado di conservazione buono.
B	Depositi archeologici post-antichi (da medievali a moderni) affioranti o sepolti a profondità limitata con grado di conservazione modesto, limitatamente agli alzati, per possibili danneggiamenti a causa di attività erosiva dei corsi d'acqua principali.
	Depositi archeologici antichi (da preistorici a romani) erosi o sepolti a profondità superiori a 2 m con grado di conservazione variabile, dipendente dalla profondità dell'attività erosiva dei corsi d'acqua principali e dalla frequenza di strutture sottoscavate e quindi solo in parte sottoposte a possibili danneggiamenti.
C	Depositi archeologici dall'età romana all'epoca moderna affioranti o sepolti a profondità limitata con grado di conservazione modesto, limitatamente agli alzati, per possibili danneggiamenti a causa di attività antropica recente.
	Depositi archeologici dell'età del bronzo e del ferro affioranti o sepolti a profondità limitata con grado di conservazione variabile, dipendente dalla frequenza di strutture sottoscavate e quindi solo in parte sottoposte a possibili danneggiamenti a causa di attività antropica recente.
	Depositi archeologici preistorici sepolti a profondità superiori a 2 m con grado di conservazione buono.
D	Depositi archeologici dall'età romana all'epoca moderna affioranti o sepolti a profondità limitata con grado di conservazione modesto, limitatamente agli alzati, per possibili danneggiamenti a causa di attività antropica recente.
	Depositi archeologici dell'età del bronzo e del ferro affioranti o sepolti a profondità limitata con grado di conservazione variabile, dipendente dalla profondità dell'attività erosiva dei corsi d'acqua di età romana e dalla frequenza di strutture sottoscavate e quindi solo in parte sottoposte a possibili danneggiamenti.
	Depositi archeologici preistorici erosi o sepolti a profondità superiori a 2 m con grado di conservazione variabile, dipendente dalla profondità dell'attività erosiva dei corsi d'acqua di età romana o protostorica e dalla frequenza di strutture sottoscavate e quindi solo in parte sottoposte a possibili danneggiamenti.
E	Depositi archeologici dall'età romana all'epoca moderna affioranti o sepolti a profondità limitata con grado di conservazione modesto, limitatamente agli alzati, per possibili danneggiamenti a causa di attività antropica recente e di fenomeni di erosione superficiale del suolo.
	Depositi archeologici dall'età preistorica all'età del ferro affioranti o sepolti a profondità limitata con grado di conservazione variabile, dipendente dalla frequenza di strutture sottoscavate e quindi solo in parte sottoposte a possibili danneggiamenti a causa di attività antropica recente e di fenomeni di erosione superficiale del suolo.
	Territorio collinare e montano non classificato

GUIDA ALLA VALUTAZIONE DELLE POTENZIALI INTERFERENZE DEI DEPOSITI ARCHEOLOGICI CON GLI INTERVENTI SUL TERRITORIO, IN RELAZIONE AL LORO GRADO DI CONSERVAZIONE

SCALE DEL GRADO DI INTERFERENZA E CONSERVAZIONE								
Interferenza dei depositi con interventi in superficie (<2m p.c.)		Carta delle potenzialità archeologiche					Interferenza dei depositi con interventi in profondità (>2m p.c.)	
Classe di interferenza / conservazione	Grado di interferenza (peso unitario = 1)	Unità di potenzialità e età depositi archeologici		Grado di conservazione			Grado di interferenza (peso unitario = 1)	Classe di interferenza / conservazione
valore totale	valore per età del deposito		peso unitario	peso unitario			valore per età del deposito	valore totale
				modesto 1	variabile 2	buono 3		
1	1	A	Medievale	1	1		1	13
			Romano	2		6	6	
			Bronzo-Ferro	1		3	3	
			Preistorico	1		3	3	
1	1	B	Medievale	1	1		1	9
			Romano	2	4	4		
			Bronzo-Ferro	1	2	2		
			Preistorico	1	2	2		
5	1	C	Medievale	1	1		1	8
	2		Romano	2	2	2		
	2		Bronzo-Ferro	1	2	2		
			Preistorico	1		3	3	
5	1	D	Medievale	1	1		1	7
	2		Romano	2	2	2		
	2		Bronzo-Ferro	1	2	2		
			Preistorico	1	2	2		
7	1	E	Medievale	1	1		1	7
	2		Romano	2	2	2		
	2		Bronzo-Ferro	1	2	2		
	2		Preistorico	1	2	2		



AMBITO ASP-AN1.8

Art. 2.2.3 – AREE DI CONCENTRAZIONE DI MATERIALI ARCHEOLOGICI

1. Queste aree comprendono quelle individuate dal PTCP, quelle di segnalazione di ritrovamenti derivanti dal PRG e gli ambiti puntuali rilevati dalla Soprintendenza a seguito di ricognizioni di varia natura. Nella tavola 7 del PSC questa ultima categoria di aree è individuata con numerazione che rimanda al Quadro Conoscitivo (Catalogo delle evidenze archeologiche). Nel caso si verifichi (da PTCP) una sovrapposizione con i "Complessi archeologici", nella Tavola 2 del PSC viene rappresentato unicamente quest'ultimo, in quanto più vincolante.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
 - PSC Tav. 2 - Aree di concentrazione di materiali archeologici
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
 - PTCP Art. 8.2 comma 2 lettera c)
 - PTPR Art. 21
4. **PRESCRIZIONI:**

Oltre a quanto previsto per le aree di cui all'art. 2.2.2, sono ammessi gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici, fermo restando che ogni intervento incidente il sottosuolo deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, previa esecuzione di sondaggi a cura e spese della proprietà.

INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA

Art. 2.2.4 – AREE ED ELEMENTI DELLA CENTURIAZIONE E CAMPITURE MEDIOEVALI

1. Aree di pianura interessate dagli andamenti e da elementi riconducibili alla centuriazione di epoca romana nelle quali è vietato alterarne le caratteristiche, la riconoscibilità e la collocazione.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
 - PSC Tav. 2 - Zone di tutela della centuriazione
 - PSC Tav. 2 - Elementi della centuriazione/Elementi delle campiture medioevali
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO**
 - PTCP Art. 8.2
 - PTPR Art. 21
4. **PRESCRIZIONI:**
 1. Per ogni trasformazione fisica che comporti scavi con profondità > 50cm dev'essere data comunicazione alla Soprintendenza Archeologica almeno 15 gg prima dell'inizio dei lavori a cura del soggetto intervenente. Gli interventi che riguardano la realizzazione, l'ampliamento e il rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie devono mantenere l'orientamento degli elementi lineari della centuriazione. La nuova edificazione o l'ampliamento di edifici esistenti deve avvenire ortogonalmente agli assi della centuriazione e costituire unità accorpate urbanisticamente con l'edificazione esistente.
 2. Per gli elementi della centuriazione valgono inoltre le seguenti disposizioni:
 - a) **Strade vicinali (o poderali o interpoderali o di bonifica)** disposte secondo gli assi della centuriazione: sono mantenute nei loro aspetti strutturali, come il tracciato, la giacitura, e le caratteristiche dimensionali. E' vietata l'alterazione del tracciato e della giacitura; la larghezza non deve superare i 4 m, fatta eccezione per la realizzazione di viabilità pubblica contenuta in strumenti di pianificazione urbanistica.
 - b) **Altre strade** disposte secondo gli assi della centuriazione: sono mantenute nei loro aspetti strutturali quali tracciato e giacitura e, se non sussistono particolari esigenze, caratteristiche dimensionali.
 - c) **Canali di scolo o di irrigazione** disposti secondo gli assi della centuriazione: sono mantenuti nei loro aspetti strutturali, quali il tracciato, la giacitura, e, se non sussistono particolari esigenze, le caratteristiche dimensionali.
 - d) **Tabernacoli** posti agli incroci degli assi della centuriazione e altri manufatti storici: conservati e ripristinati con tecniche di restauro, stessi materiali e tecniche tradizionali

INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA

locali.

La nuova costruzione e la ricostruzione a seguito di demolizione d'edifici in territorio non urbano o di interventi legati alla messa in sicurezza della viabilità, a esclusione di impianti di distribuzione di carburanti, devono essere realizzate a 20m di distanza dagli elementi lineari o dai tratti di congiunzione tra elementi della centuriazione.

Per gli elementi delle **campiture medioevali** individuate nei territori dei Comuni di Medicina e Castel Guelfo valgono le norme di tutela di cui alle lettere b), c) e d).

All'esterno del TU sono vietate le installazioni pubblicitarie ai sensi dell'art. 7.8 del PTCP.

Art. 2.2.5 – FASCIA DI RISPETTO ARCHEOLOGICO DELLA VIA EMILIA

1. Tale fascia comprende l'intera sede stradale attuale ed una fascia, ai lati della strada, di ampiezza pari a 30 m per lato, a partire dalla banchina stradale.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 2 - Rispetto archeologico Via Emilia
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
 - PTCP Art. 8.2 comma 2 lettera e)
4. **PRESCRIZIONI:**
 1. Ogni intervento di modifica del tracciato o che intacchi il sottosuolo per una profondità maggiore di 50 cm in questa fascia è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari svolti in accordo con la competente Soprintendenza, a cura e spese del soggetto intervenente, per accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento.
 2. All'esterno del TU sono vietate le installazioni pubblicitarie ai sensi dell'art. 7.8 PTCP.

INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA

RIFERIMENTO
NORMATIVO

Art. 2.2.6 – POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICHE

1. L'individuazione delle "Potenzialità archeologiche" suddivide il territorio in zone entro le quali gli interventi urbanistici ed edilizi sono soggetti alla preventiva valutazione degli interessati in merito alla frequenza e alla profondità dei reperti. Sono individuate 6 aree a differente potenziale archeologico del territorio nella Tavola 7 che corrispondono a 3 differenti tipologie di prescrizione nella Tavola 2:
 - Le aree A e B della Tav. 7 corrispondono alla potenzialità archeologica livello 1 nella Tav.2.
 - Le aree C, D, E, della Tav. 7 corrispondono alla potenzialità archeologica livello 2 nella Tav.2.
 - L'area NC della Tav. 7 corrisponde al territorio non classificato nella Tav. 2.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 2 – Potenzialità archeologica livello 1
PSC Tav. 2 – Potenzialità archeologica livello 2
3. **PRESCRIZIONI:**
 1. Potenzialità archeologica livello 1: sono ammessi interventi a profondità inferiore a 2 m. Interventi a profondità uguale o maggiore a 2 m, così come grandi infrastrutture, anche con limitato impatto in profondità, devono essere sottoposti a parere preventivo della Soprintendenza Archeologica prima del rilascio del titolo edilizio.
 2. Potenzialità archeologica livello 2: ogni trasformazione fisica che richieda scavi con profondità superiori a 50 cm nonché eventuali grandi movimentazioni di terra quali modifiche negli assetti dei suoli agricoli con superfici superiori a 5000 mq, è subordinata all'esecuzione di sondaggi preliminari, in accordo con la Soprintendenza Archeologica e in conformità alle eventuali prescrizioni da questa dettate, a cura e spese del soggetto intervenente, prima del rilascio del titolo edilizio. Le stesse modalità di intervento riguardano anche grandi infrastrutture superficiali (es. strade) nonché singoli interventi di

INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA

POC

**BORGO TOSSIGNANO • CASALFIUMANESE • CASTEL DEL RIO • CASTEL GUELFO
CASTEL SAN PIETRO TERME • DOZZA • FONTANELICE • IMOLA • MEDICINA • MORDANO**

COMUNE DI IMOLA

Sindaco	Manuela Sangiorgi
Segretario Comunale	Andrea Fanti
Assessore all'Urbanistica	Massimiliano Minorchio
Dirigente del Servizio	Bruno Marino

Adozione	Delibera C.C. n. 184 del 21/12/2017
Approvazione Controdeduzioni	Delibera C.C. n.

POC
2017-2022

**INTERVENTI
INSERITI NEL POC**

Tavola
1
Foglio 1

Capoluogo nord

Scala 1:5.000

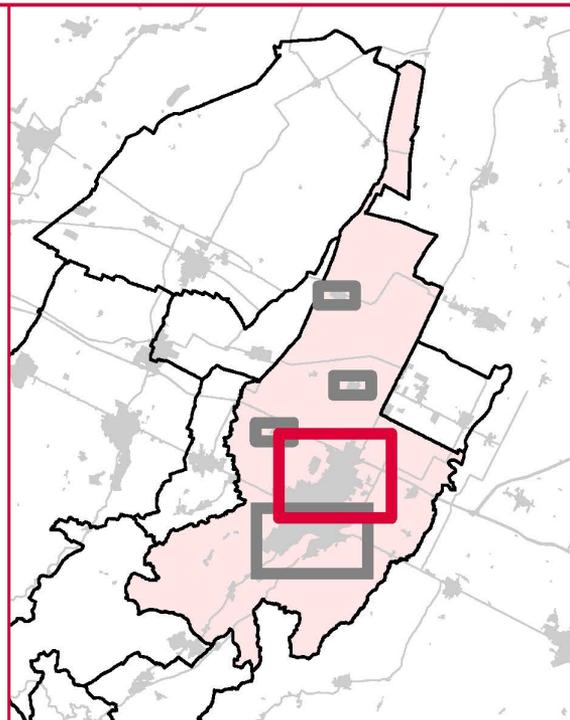
CONTRODEDUZIONI

PROGETTO POC

Comune di Imola
Servizio Pianificazione, Edilizia Privata e Ambiente

ELABORAZIONE CARTOGRAFICA

Ufficio di Piano Federato



Legenda



Opere pubbliche inserite nel POC



Ambiti di riqualificazione o urbanizzabili inseriti nel POC

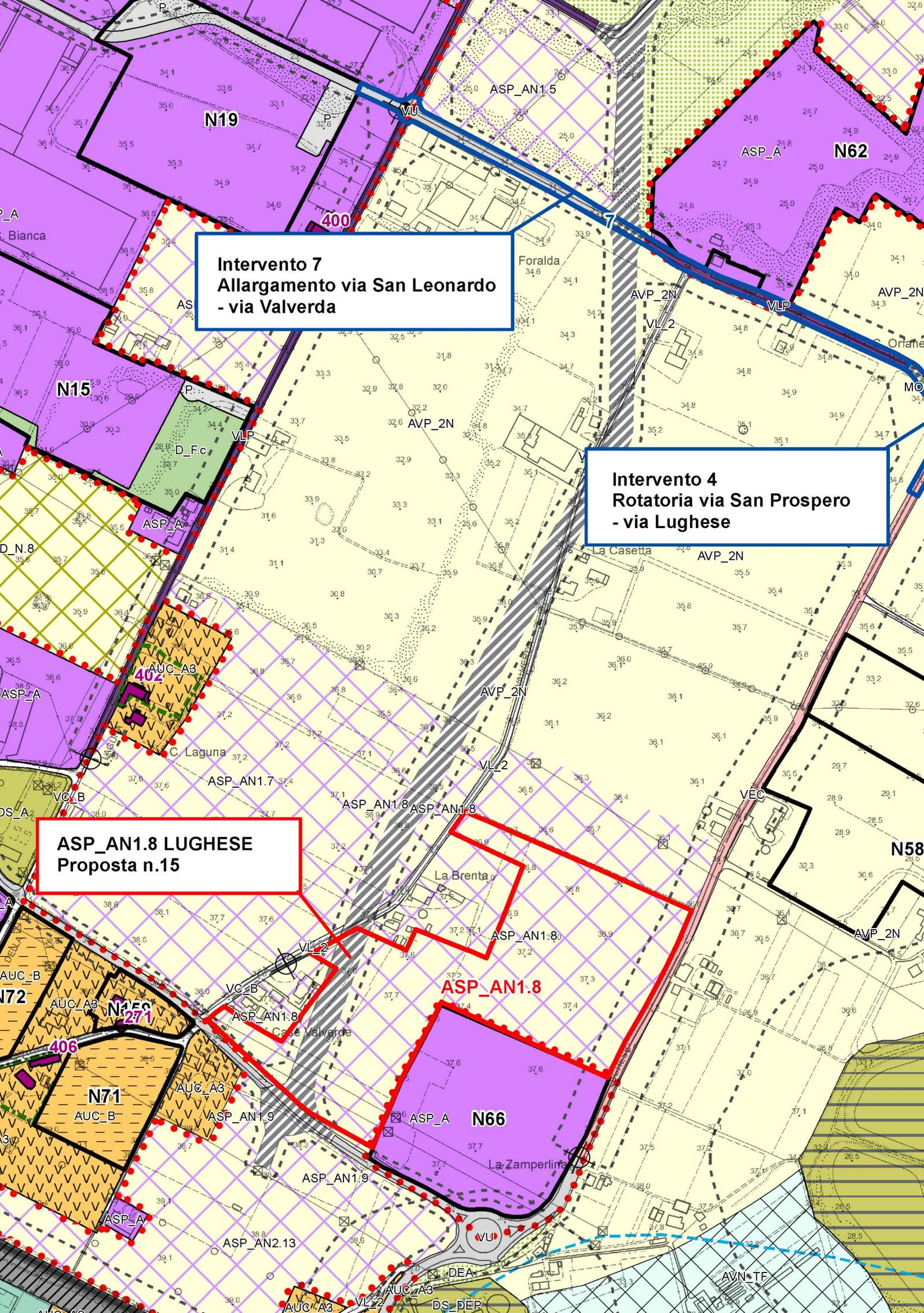


Ambiti di RUE coinvolti nel POC

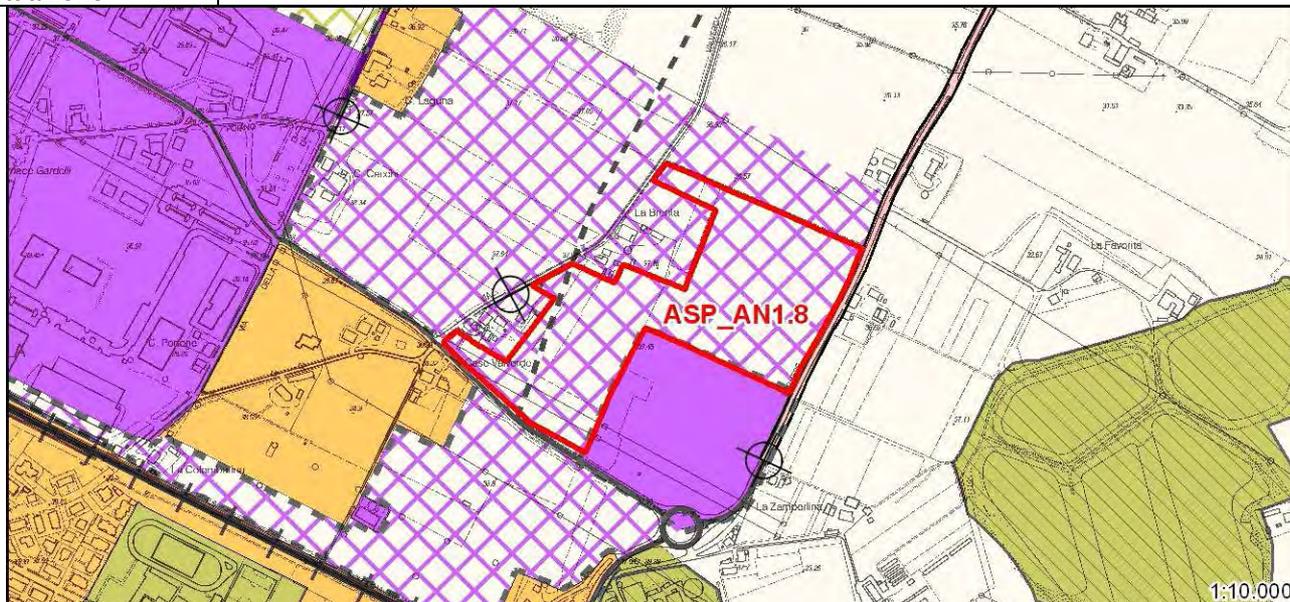
**Intervento 7
Allargamento via San Leonardo
- via Valverde**

**Intervento 4
Rotatoria via San Prospero
- via Lughese**

**ASP_AN1.8 LUGHESE
Proposta n.15**



AMBITO	ASP_AN1.8 LUGHESE	Urbanizzabile Produttivo
Localizzazione	Capoluogo via Lughese – via Valverda	
Proponenti:	Zini Elio srl - Pavirani srl	
Catasto	Foglio 234 mappali 1794, 1796, 1797, 1800; Foglio 234 mappali 1822, 1825; Foglio 131 mappale 336 (proposta parziale)	
Accordo art.18 L.R. 20/2000	Approvato con delibera G.C. n. 245 del 28/11/2017, stipulato il 28/2/2018, decaduto il 31/12/2018, parzialmente recepito nella presente scheda	
Strumento di Attuazione	PUA di iniziativa privata	



Stralcio della Tav. 1 del PSC

Obiettivo dell'intervento	Ampliare l'area industriale con una nuova zona destinata a funzioni produttive ed assimilabili.
Superficie territoriale interessata	79.906 mq
Su totale	19.815 mq (Uf massimo=0,9)
Superficie accessoria	Come definita dal Rue.
Usi ammessi	Classe D) con esclusione di: d7) lavorazione di inerti. Per l'uso d9) potranno essere destinati massimo 110 mq di Su in lotti con Sf di almeno 10.000 mq. In sede di PUA è ammessa la previsione di usi b2), b3), b4), b5), b7), b8) e c7) previa verifica ed eventuale adeguamento degli standard di verde e parcheggi pubblici.
Categorie di intervento	nuova costruzione, ristrutturazione edilizia, manutenzione ordinaria e straordinaria
Altezza massima	Definita dall'indice di visuale libera come da RUE
Verde pubblico da realizzare e cedere	7.991 mq minimo di cui: <ul style="list-style-type: none"> • mq 6.500 minimo da realizzare e cedere all'interno dell'ambito in prossimità degli edifici residenziali esistenti; • mq 1.500 massimo da monetizzare o realizzare all'esterno dell'ambito; salvo quanto previsto all'art. 4 comma 1 lett. c) dell'Accordo.
Parcheggi pubblici da realizzare e cedere	4.000 mq minimo
Contributo ERS	€ 39.630,00 minimo (2 €/mq di Su per usi classe D; 20 €/mq di Su per usi classe B)
Contributo interrimento elettrodotti	€ 59.445,00 (3,00 €/mq di Su)
Prescrizioni della Valsat	Vedere Documento di Valsat del POC. Lungo il confine delle corti residenziali esistenti dovranno essere realizzate fasce alberate di mitigazione di larghezza minima 5 m. Divieto di realizzare piani interrati o seminterrati. Mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie territoriale (35% in caso di usi della classe B). Una quota non

	<p>superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. I posti auto dovranno essere comunque pavimentati con materiali permeabili o semipermeabili. L'area deve essere qualificata come APEA.</p>
Altre opere a carico dell'ambito	<p>Realizzazione di rotatoria per accesso all'ambito da via Lughese. Realizzazione e cessione di pista ciclopedonale lungo il margine est dell'ambito e fino alla rotatoria tra via Lughese e via Patarini e lungo il margine sud dell'ambito in connessione con quella realizzata nell'ambito N66 e fino a via Valverda.</p>
Altre pattuizioni	<p>Cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione della viabilità di PSC. Qualora intervenga una variante urbanistica che elimini la previsione della nuova viabilità di PSC in alternativa a via Valverda, le relative aree incluse nell'ambito potranno essere utilizzate nella progettazione del PUA per la migliore progettazione urbanistica dell'area.</p>