

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

COMUNE DI IMOLA

Sindaco	Marco Panieri
Assessore all'Urbanistica	Michele Zanelli
Dirigente del Servizio	Alessandro Bettio
Adozione	Delibera C.C.
Approvazione	Delibera C.C.

PSC

SCHEDE VALSAT E DI INDIRIZZO PROGETTUALE (Vlp)

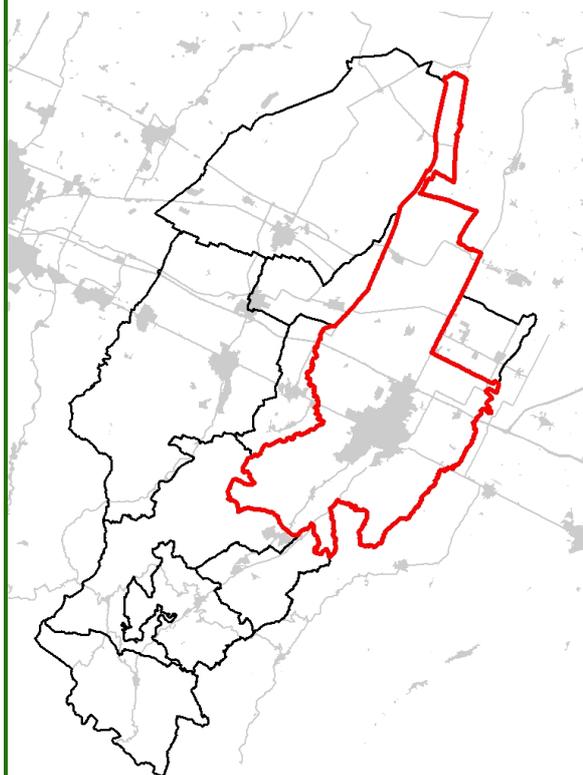
ELABORATO

D

Scheda AR. 1 oggetto di modifica

VARIANTE 1 AL PSC

Maggio 2021



Di seguito della scheda Vlp, oggetto della presente variante, viene riportata la SCHEDA VIGENTE, COMPARATIVA e ADOTTATA

LEGENDA SCHEDE CON TESTO COMPARATIVO:

- con carattere barrato: testo eliminato (Es. ~~abc~~)
- con carattere evidenziato: testo aggiunto (Es. **abc**)

SCHEDA VIGENTE

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.1 R7: Ex cantina Poletti	Residenza

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata in posizione baricentrica nel Capoluogo, di modesta estensione e interessata dalla presenza di un'attività produttiva da dismettere per far posto a un nuovo comparto destinato per funzioni prevalentemente residenziali, risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata sul viale De Amicis, al limite nord del centro storico, ha andamento pianeggiante e fa parte di una serie di interventi considerati strategici per la riorganizzazione complessiva del tessuto esistente del centro abitato. Trattasi di riconferma di previsione già inserita nel previgente (R7: EX CANTINA POLETTI).

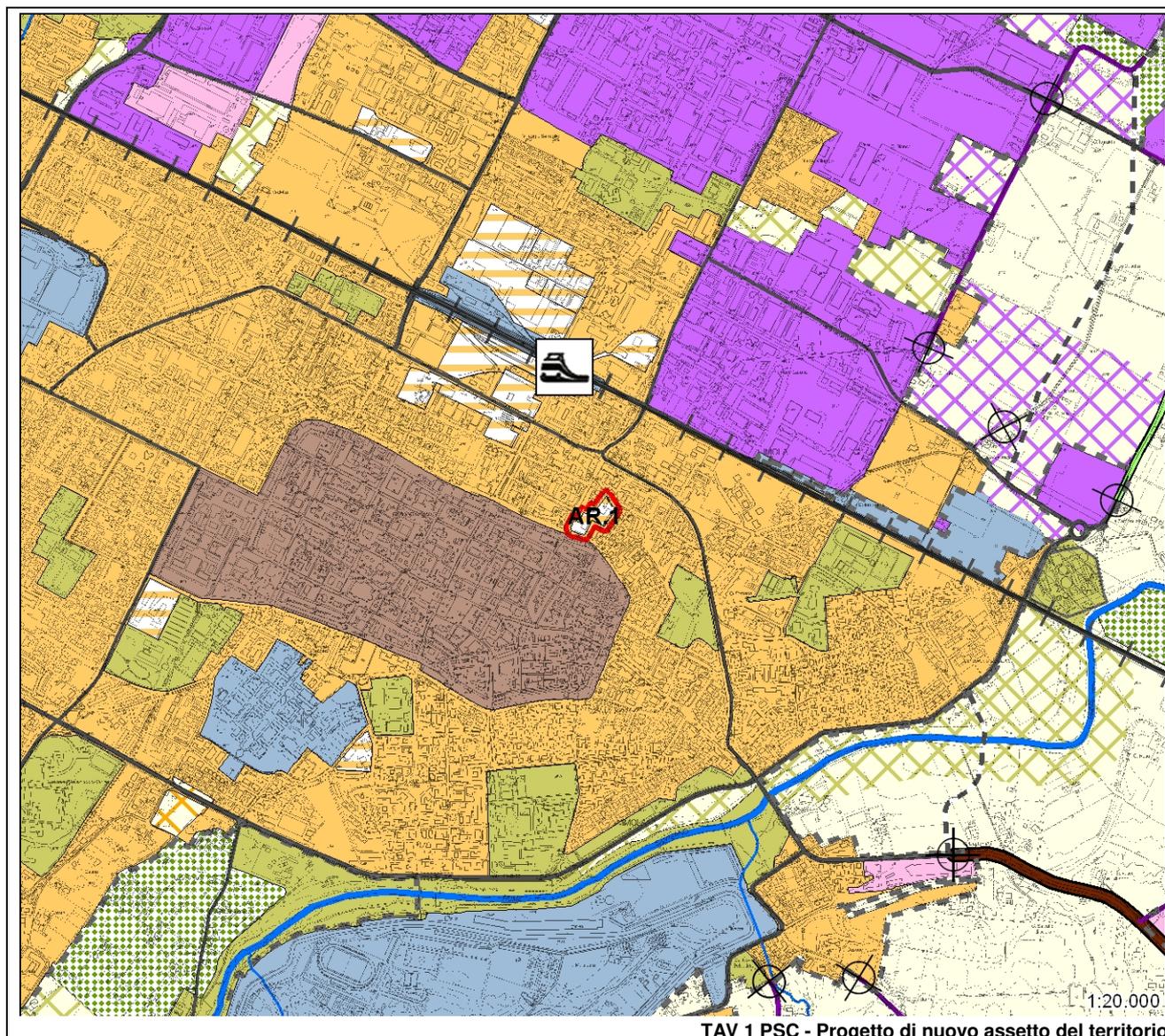
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente residenziali. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

Sup. ambito PSC	6.077 mq	Classi d'uso:
CEA	3.516 mq	a1) Residenza ordinaria b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI max 703 mq
Ut (s)	0,58 mq/mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle classi d'uso sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.
Ut (p)	0,58 mq/mq	

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

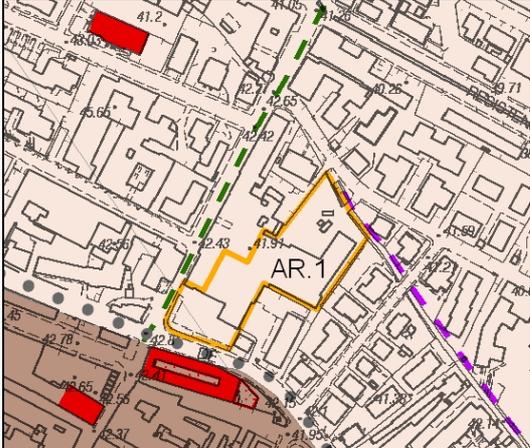
Previsione compatibile con possibili modeste condizioni all'attuazione in relazione alla compatibilità con il Piano di Risanamento dell'aria.



SCHEDA VIGENTE

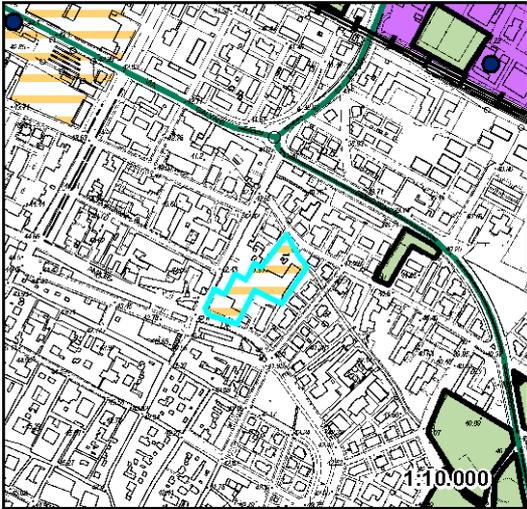
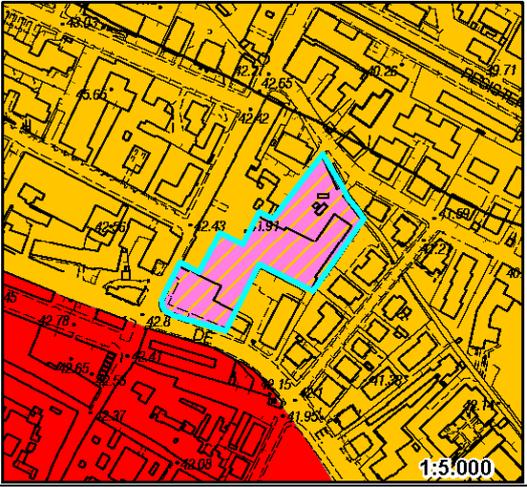
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.1 R7: Ex cantina Poletti	Residenza

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left; padding: 2px;">Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi</th> </tr> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center; padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;">Potenzialità archeologica livello 2</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;">Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;">Elementi della centuriazione (lambito a O)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;">Viabilità storica principale - via De Amicis (lambito a S)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;">Principali canali storici (lambito a N)</td> </tr> </table>	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi			Potenzialità archeologica livello 2	Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:			Elementi della centuriazione (lambito a O)		Viabilità storica principale - via De Amicis (lambito a S)		Principali canali storici (lambito a N)
Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi														
	Potenzialità archeologica livello 2													
Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:														
	Elementi della centuriazione (lambito a O)													
	Viabilità storica principale - via De Amicis (lambito a S)													
	Principali canali storici (lambito a N)													
B.2 - Tav 3 - PSC		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left; padding: 2px;">Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</th> </tr> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center; padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;">Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;">Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura</td> </tr> </table>	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio			Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura						
Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio														
	Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)													
	Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura													
B.3 - Tav 4 - PSC		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left; padding: 2px;">Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti</th> </tr> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center; padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;">Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione</td> </tr> </table>	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti			Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione								
Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti														
	Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione													

SCHEDA VIGENTE

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.1 R7: Ex cantina Poletti	Residenza

B.4		<p>Esposizione all'inquinamento atmosferico</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Punti di emissione puntuale in aria (Prov BO) ambiti di riqualificazione per rifunzionalizzazione verde pubblico Ambiti prevalentemente produttivi/terziari di rilevanza comunale Poli funzionali istruzione F- Strade locali Ferrovia <p>L'ambito ricade nell'agglomerato urbano di Imola, in un contesto prettamente residenziale. Non si individuano in prossimità sorgenti puntuali di rilievo e le poche presenti a Nord, per altezza d'emissione e il fitto edificato del tessuto urbano, che ne scherma la diffusione d'inquinanti, sono trascurabili. Le principali emissioni derivano invece dalla fitta rete viaria e dal riscaldamento associato alle residenze. Come si evince da PGQA lo stato di qualità dell'aria è con ogni probabilità critico in termini di concentrazioni in aria di NOx e PM10, seppur in corrispondenza del sito la viabilità sostanzialmente locale ed il fitto edificato riducono con ogni probabilità l'impatto atmosferico. L'attuazione del comparto a sua volta determinerà un incremento delle emissioni da traffico veicolare indotto, queste saranno però trascurabili viste le dimensioni del comparto.</p>						
B.5		<p>Esposizione all'inquinamento acustico</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: left;">Stato di fatto</th> <th style="text-align: left;">Stato di progetto</th> <th style="text-align: left;">Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali</th> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA) </td> <td style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA) </td> <td style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> Fascia A (70-60 dBA) Fascia B (65-55 dBA) Strade tipo Da Strade in previsione tipo Da Fascia (65-55 dBA) Strade di progetto tipo C1, C2 Fascia (65-55 dBA) </td> </tr> </table> <p>L'ambito è posto in classe III di progetto come il tessuto residenziale limitrofo, inoltre non ricade in nessuna fascia di pertinenza infrastrutturale. La destinazione prevista è compatibile, a dispetto all'odierna (classe V), con il clima acustico che caratterizza il tessuto urbano presente in adiacenza. La previsione di riqualificazione consentirà di eliminare e/o risolvere la situazione di criticità oggi potenzialmente esistente.</p>	Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali	<ul style="list-style-type: none"> Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA) 	<ul style="list-style-type: none"> Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA) 	<ul style="list-style-type: none"> Fascia A (70-60 dBA) Fascia B (65-55 dBA) Strade tipo Da Strade in previsione tipo Da Fascia (65-55 dBA) Strade di progetto tipo C1, C2 Fascia (65-55 dBA)
Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali						
<ul style="list-style-type: none"> Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA) 	<ul style="list-style-type: none"> Classe I (50-40 dBA) Classe II (55-45 dBA) Classe III (60-50 dBA) Classe IV (65-55 dBA) Classe V (70-60 dBA) 	<ul style="list-style-type: none"> Fascia A (70-60 dBA) Fascia B (65-55 dBA) Strade tipo Da Strade in previsione tipo Da Fascia (65-55 dBA) Strade di progetto tipo C1, C2 Fascia (65-55 dBA) 						
B.6 - Schede geologiche d'ambito								
Vedi documentazione specifica								
B.7 - Microzonazione sismica								
Vedi documentazione specifica								

SCHEDA VIGENTE

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.1 R7: Ex cantina Poletti	Residenza

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	<i>Sup. ambito</i>	MQ. 6.077
	<i>CEA</i>	MQ. 3.516
	<i>Su per altri usi</i>	
	<i>Destinazione PRG previgente</i>	Ambito di progettazione unitaria denominato R7: SEDE CANTINA POLETTI.
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	<p>Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria.</p> <p>La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie.</p> <p>Si dovrà limitare al massimo l'esposizione dei futuri residenti a concentrazioni critiche di alcuni inquinanti ponendo le residenze arretrate rispetto alla viabilità, inserendo un fronte alberato tra le abitazioni e la strada.</p>	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)	<p>Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 1 km e facilmente raggiungibile attraverso la rete ciclopedonale), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente. L'accessibilità al comparto è garantita dalla via Selice e dal viale De Amicis.</p>	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	<p>L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica, gas e teleriscaldamento.</p> <p>Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.</p>	
SMALTIMENTO REFLUI	<p>Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate.</p> <p>Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura.</p> <p>Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.</p>	
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA	<p>Gli interventi dovranno essere realizzati in compatibilità con le indicazioni/prescrizioni da Piano di Risanamento della qualità dell'aria.</p>	
COMPATIBILITÀ' ACUSTICA	<p>Non si evidenzia la necessità di misure mitigative od indirizzi progettuali preventivi per ridurre l'impatto acustico.</p> <p>Nella progettazione degli edifici si dovrà edificare nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali.</p>	
COMPATIBILITÀ' SISMICA	<p>Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti.</p> <p>Non occorre il terzo livello di approfondimento.</p> <p>Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".</p>	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	<p>Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali</p> <p>L'obiettivo principale è quello di ristrutturare e riqualificare una zona dismessa e completare il quartiere Centro con un piccolo nucleo residenziale.</p> <p>La progettualità dell'ambito dovrà assicurare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la demolizione degli edifici esistenti o la ristrutturazione di parte di essi e nuova costruzione di edifici residenziali nella parte verso via Coraglia; - la realizzazione dei parcheggi pertinenziali in piani interrati; - l'adozione di soluzioni urbanistiche ed edilizie improntate a criteri di sostenibilità energetica e di bioedilizia; - altezze massime dei nuovi edifici di 5 piani fuori terra; - il mantenimento a cielo aperto del tratto del Canale dei Molini ricadente nell'ambito; - la localizzazione dei parcheggi pubblici all'interno dell'ambito. <p>Strumento di attuazione</p> <p>PUA di iniziativa privata</p> <p>Dotazioni e infrastrutture</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 1.375 mq. - Realizzazione di parcheggi pubblici in sede propria, per una superficie non inferiore a 2.000 mq, di cui almeno 1.500 mq con accesso da viale De Amicis e i rimanenti da via Coraglia. <p>Il verde pubblico ed i parcheggi pubblici di cui sopra non potranno comunque essere inferiori ai minimi stabiliti dalla legge e dal RUE.</p> <p>Permeabilità</p> <p>Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA.</p> <p>Sistema della rete ecologica</p> <p>-</p> <p>Perequazione ed ERS</p> <p>Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC.</p> <p>E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.</p>	

SCHEDA VIGENTE

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.1 R7: Ex cantina Poletti	Residenza

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



SCHEDA COMPARATIVA

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.1 R7: Ex cantina Poletti	Residenza

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata in posizione baricentrica nel Capoluogo, di modesta estensione e interessata dalla presenza di un'attività produttiva da dismettere per far posto a un nuovo comparto destinato per funzioni prevalentemente residenziali, risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata sul viale De Amicis, al limite nord del centro storico, ha andamento pianeggiante e fa parte di una serie di interventi considerati strategici per la riorganizzazione complessiva del tessuto esistente del centro abitato. Trattasi di riconferma di previsione già inserita nel previgente (R7: EX CANTINA POLETTI).

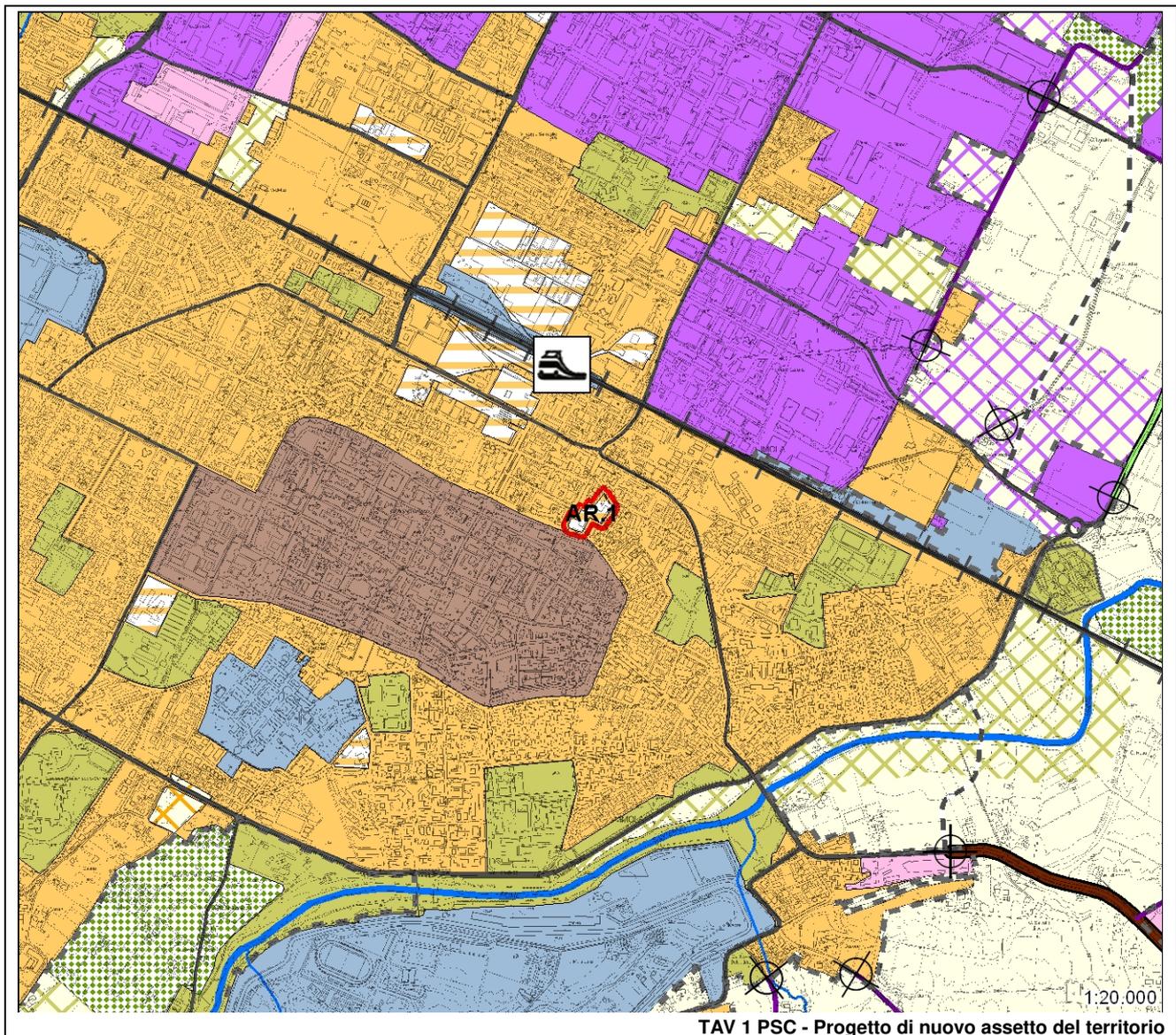
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente residenziali. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

<i>Sup. ambito PSC</i>	6.077 mq	Classi d'uso:
CEA	3.371 3.516 mq	a1) Residenza ordinaria b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI max 703 mq
<i>Ut (s)</i>	0,58 mq/mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle classi d'uso sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.
<i>Ut (p)</i>	0,58 mq/mq	

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

Previsione compatibile con possibili modeste condizioni all'attuazione in relazione alla compatibilità con il Piano di Risanamento dell'aria.

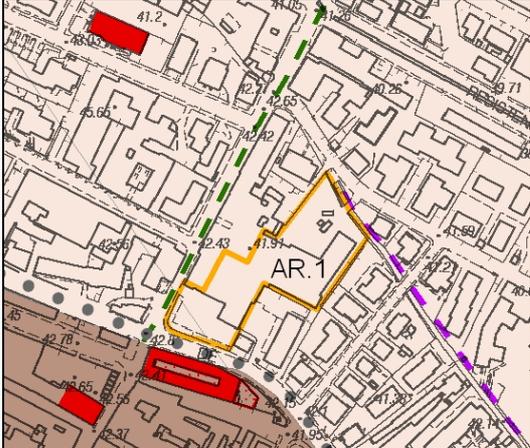


TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

SCHEDA COMPARATIVA

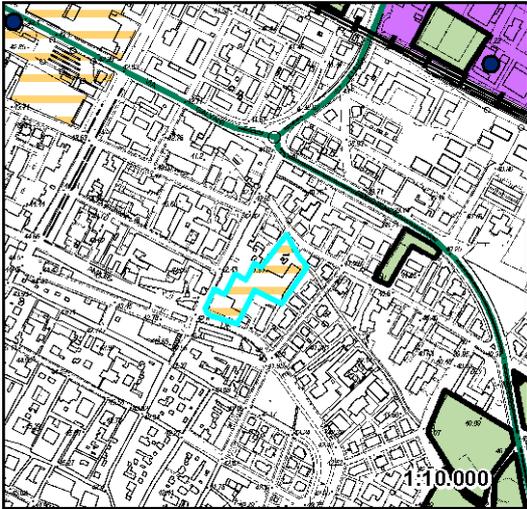
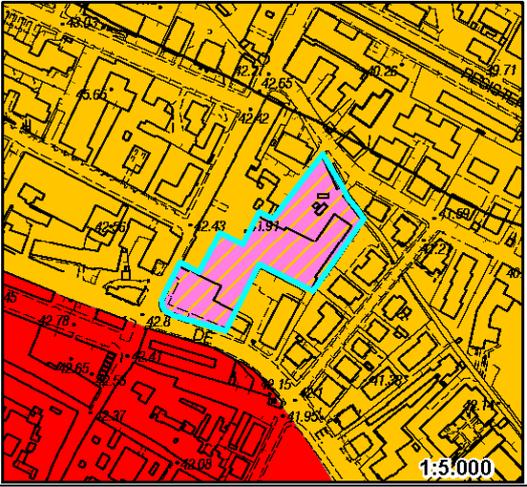
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.1 R7: Ex cantina Poletti	Residenza

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;">Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi</th> </tr> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;"></td> <td>Potenzialità archeologica livello 2</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;">Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>Elementi della centuriazione (lambito a O)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>Viabilità storica principale - via De Amicis (lambito a S)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>Principali canali storici (lambito a N)</td> </tr> </table>	Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi			Potenzialità archeologica livello 2	Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:			Elementi della centuriazione (lambito a O)		Viabilità storica principale - via De Amicis (lambito a S)		Principali canali storici (lambito a N)
Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi														
	Potenzialità archeologica livello 2													
Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:														
	Elementi della centuriazione (lambito a O)													
	Viabilità storica principale - via De Amicis (lambito a S)													
	Principali canali storici (lambito a N)													
B.2 - Tav 3 - PSC		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;">Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</th> </tr> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;"></td> <td>Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura</td> </tr> </table>	Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio			Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)		Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura						
Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio														
	Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)													
	Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura													
B.3 - Tav 4 - PSC		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;">Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti</th> </tr> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;"></td> <td>Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione</td> </tr> </table>	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti			Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione								
Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti														
	Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione													

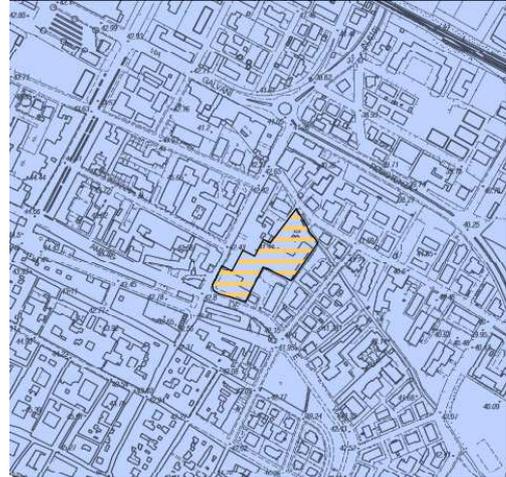
SCHEDA COMPARATIVA

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.1 R7: Ex cantina Poletti	Residenza

B.4		<p>Esposizione all'inquinamento atmosferico</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Punti di emissione puntuale in aria (Prov BO) ambiti di riqualificazione per rifunzionalizzazione verde pubblico Ambiti prevalentemente produttivi/terziari di rilevanza comunale Poli funzionali istruzione F- Strade locali Ferrovia <p>L'ambito ricade nell'agglomerato urbano di Imola, in un contesto prettamente residenziale. Non si individuano in prossimità sorgenti puntuali di rilievo e le poche presenti a Nord, per altezza d'emissione e il fitto edificato del tessuto urbano, che ne scherma la diffusione d'inquinanti, sono trascurabili. Le principali emissioni derivano invece dalla fitta rete viaria e dal riscaldamento associato alle residenze. Come si evince da PGQA lo stato di qualità dell'aria è con ogni probabilità critico in termini di concentrazioni in aria di NOx e PM10, seppur in corrispondenza del sito la viabilità sostanzialmente locale ed il fitto edificato riducono con ogni probabilità l'impatto atmosferico. L'attuazione del comparto a sua volta determinerà un incremento delle emissioni da traffico veicolare indotto, queste saranno però trascurabili viste le dimensioni del comparto.</p>																								
B.5		<p>Esposizione all'inquinamento acustico</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: left;">Stato di fatto</th> <th style="text-align: left;">Stato di progetto</th> <th style="text-align: left;">Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali</th> </tr> <tr> <td> Classe I (50-40 dBA)</td> <td> Classe I (50-40 dBA)</td> <td> Strade tipo A, C, Cb</td> </tr> <tr> <td> Classe II (55-45 dBA)</td> <td> Classe II (55-45 dBA)</td> <td> Fascia A (70-60 dBA)</td> </tr> <tr> <td> Classe III (60-50 dBA)</td> <td> Classe III (60-50 dBA)</td> <td> Fascia B (65-55 dBA)</td> </tr> <tr> <td> Classe IV (65-55 dBA)</td> <td> Classe IV (65-55 dBA)</td> <td> Strade tipo Da</td> </tr> <tr> <td> Classe V (70-60 dBA)</td> <td> Classe V (70-60 dBA)</td> <td> Fascia (65-55 dBA)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td> Strade di progetto tipo C1, C2</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td> Fascia (65-55 dBA)</td> </tr> </table> <p>L'ambito è posto in classe III di progetto come il tessuto residenziale limitrofo, inoltre non ricade in nessuna fascia di pertinenza infrastrutturale. La destinazione prevista è compatibile, a dispetto all'odierna (classe V), con il clima acustico che caratterizza il tessuto urbano presente in adiacenza. La previsione di riqualificazione consentirà di eliminare e/o risolvere la situazione di criticità oggi potenzialmente esistente.</p>	Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali	 Classe I (50-40 dBA)	 Classe I (50-40 dBA)	 Strade tipo A, C, Cb	 Classe II (55-45 dBA)	 Classe II (55-45 dBA)	 Fascia A (70-60 dBA)	 Classe III (60-50 dBA)	 Classe III (60-50 dBA)	 Fascia B (65-55 dBA)	 Classe IV (65-55 dBA)	 Classe IV (65-55 dBA)	 Strade tipo Da	 Classe V (70-60 dBA)	 Classe V (70-60 dBA)	 Fascia (65-55 dBA)			 Strade di progetto tipo C1, C2			 Fascia (65-55 dBA)
Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali																								
 Classe I (50-40 dBA)	 Classe I (50-40 dBA)	 Strade tipo A, C, Cb																								
 Classe II (55-45 dBA)	 Classe II (55-45 dBA)	 Fascia A (70-60 dBA)																								
 Classe III (60-50 dBA)	 Classe III (60-50 dBA)	 Fascia B (65-55 dBA)																								
 Classe IV (65-55 dBA)	 Classe IV (65-55 dBA)	 Strade tipo Da																								
 Classe V (70-60 dBA)	 Classe V (70-60 dBA)	 Fascia (65-55 dBA)																								
		 Strade di progetto tipo C1, C2																								
		 Fascia (65-55 dBA)																								
B.6 - Schede geologiche d'ambito																										
Vedi documentazione specifica																										
B.7 - Microzonazione sismica																										
Vedi documentazione specifica																										

SCHEDA COMPARATIVA

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.1 R7: Ex cantina Poletti	Residenza

B.8 - Variante di coordinamento tra il PGRA ed i Piani Stralcio del bacino idrografico del fiume Reno		<p style="text-align: center;">Inondazioni generati da corsi d'acqua naturali</p> <p style="text-align: center;"><i>LEGENDA</i></p> <p style="text-align: center;"><i>scenari di pericolosità</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li style="margin-bottom: 5px;"> P3 - Alluvioni frequenti <li style="margin-bottom: 5px;"> P2 - Alluvioni poco frequenti <li style="margin-bottom: 5px;"> P1 - Alluvioni rare <p style="text-align: center; font-size: small;">L'ambito è classificato come aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti (P2) generate dal reticolo principale (RP).</p>
		<p style="text-align: center;">Inondazioni generate dal reticolo secondario di pianura</p> <p style="text-align: center;"><i>LEGENDA</i></p> <p style="text-align: center;"><i>scenari di pericolosità</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li style="margin-bottom: 5px;"> P3 - Alluvioni frequenti <li style="margin-bottom: 5px;"> P2 - Alluvioni poco frequenti <li style="margin-bottom: 5px;"> P1 - Alluvioni rare <p style="text-align: center; font-size: small;">L'ambito è classificato come aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti (P2) generate dal reticolo secondario di pianura (RSP).</p>

SCHEDA COMPARATIVA

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.1 R7: Ex cantina Poletti	Residenza

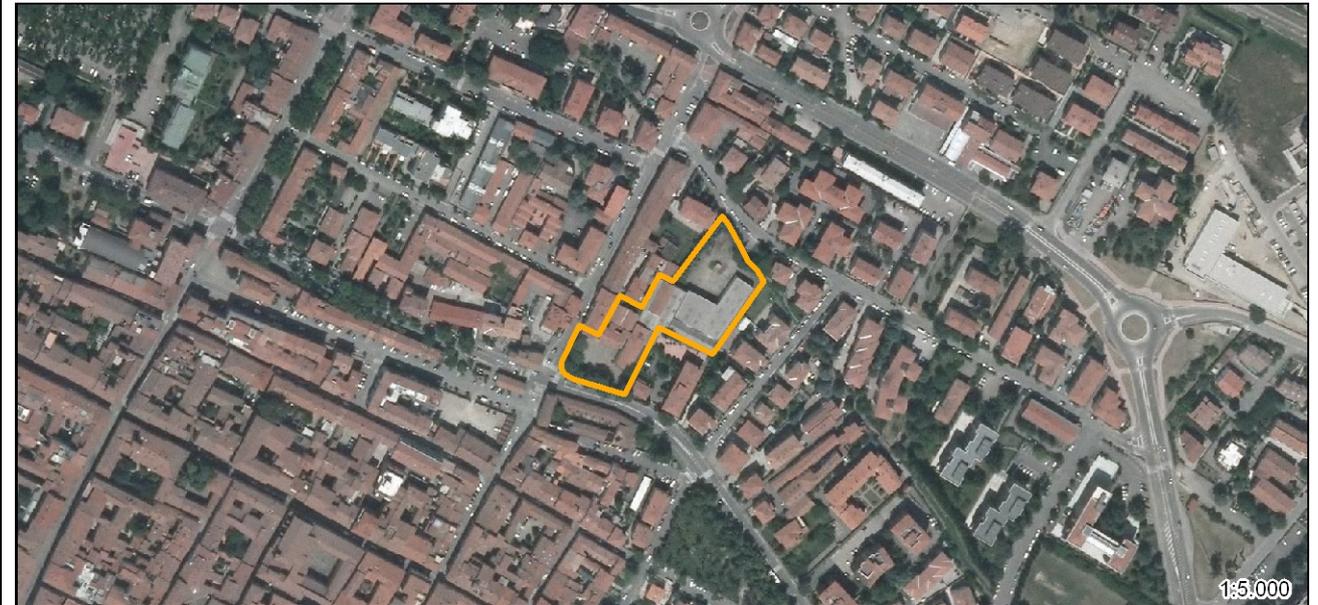
C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	<i>Sup. ambito</i>	MQ. 6.077
	<i>CEA</i>	MQ. 3.371 3.516
	<i>Su per altri usi</i>	
	<i>Destinazione PRG previgente</i>	Ambito di progettazione unitaria denominato R7: SEDE CANTINA POLETTI.
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI	<p>Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria.</p> <p>La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie.</p> <p>Si dovrà limitare al massimo l'esposizione dei futuri residenti a concentrazioni critiche di alcuni inquinanti ponendo le residenze arretrate rispetto alla viabilità, inserendo un fronte alberato tra le abitazioni e la strada.</p> <p>Nelle fasi di POC o PUA dovrà essere effettuato apposito studio idraulico volto a verificare la compatibilità degli interventi rispetto al rischio alluvioni.</p> <p>Potenzialità archeologica livello 2: vedi art. 2.2.6 NTA del PSC</p> <p>Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B): vedi art. 3.1.9 NTA del PSC. Dovrà essere effettuato un apposito approfondimento finalizzato a verificare l'assenza di interruzione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo a quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile.</p> <p>Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura: vedi art. 3.1.10 NTA del PSC</p> <p>Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione: vedi art. 4.1.4 NTA del PSC</p>	
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)	Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 1 km e facilmente raggiungibile attraverso la rete ciclopedonale), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente. L'accessibilità al comparto è garantita dalla via Selice e dal viale De Amicis.	
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.	
SMALTIMENTO REFLUI	Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.	
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA	Gli interventi dovranno essere realizzati in compatibilità con le indicazioni/prescrizioni da Piano di Risanamento della qualità dell'aria.	
COMPATIBILITÀ' ACUSTICA	Non si evidenzia la necessità di misure mitigative od indirizzi progettuali preventivi per ridurre l'impatto acustico. Nella progettazione degli edifici si dovrà edificare nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali.	
COMPATIBILITÀ' SISMICA	Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".	
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ	<p>Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali</p> <p>L'obiettivo principale è quello di ristrutturare e riqualificare una zona dismessa e completare il quartiere Centro con un piccolo nucleo residenziale.</p> <p>La progettualità dell'ambito dovrà assicurare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la demolizione degli edifici esistenti o la ristrutturazione di parte di essi e nuova costruzione di edifici residenziali nella parte verso via Coraglia; - la realizzazione dei parcheggi pertinenziali minimi in piani interrati; - l'adozione di soluzioni urbanistiche ed edilizie improntate a criteri di sostenibilità energetica e di bioedilizia; - altezze massime dei nuovi edifici di 5 piani fuori terra; - il mantenimento a cielo aperto del tratto del Canale dei Molini ricadente nell'ambito; - la localizzazione dei parcheggi pubblici all'interno dell'ambito. <p>Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata</p> <p>Dotazioni e infrastrutture</p> <ul style="list-style-type: none"> - Monetizzazione Realizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 1.375 mq. - Realizzazione di parcheggi pubblici in sede propria, per una superficie non inferiore a 2.000 mq, di cui almeno 1.500 mq con accesso da viale De Amicis e i rimanenti da via Coraglia. Una quota di parcheggi pubblici può essere adibita a servizio esclusivo delle attività del centro storico. <p>Il verde pubblico ed i parcheggi pubblici di cui sopra non potranno comunque essere inferiori ai minimi stabiliti dalla legge e dal RUE.</p> <p>Permeabilità Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA.</p>	

SCHEDA COMPARATIVA

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.1 R7: Ex cantina Poletti	Residenza
		Sistema della rete ecologica - Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.	

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO



SCHEDA ADOTTATA

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.1 R7: Ex cantina Poletti	Residenza

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.1 - Localizzazione

Area collocata in posizione baricentrica nel Capoluogo, di modesta estensione e interessata dalla presenza di un'attività produttiva da dismettere per far posto a un nuovo comparto destinato per funzioni prevalentemente residenziali, risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata sul viale De Amicis, al limite nord del centro storico, ha andamento pianeggiante e fa parte di una serie di interventi considerati strategici per la riorganizzazione complessiva del tessuto esistente del centro abitato. Trattasi di riconferma di previsione già inserita nel previgente (R7: EX CANTINA POLETTI).

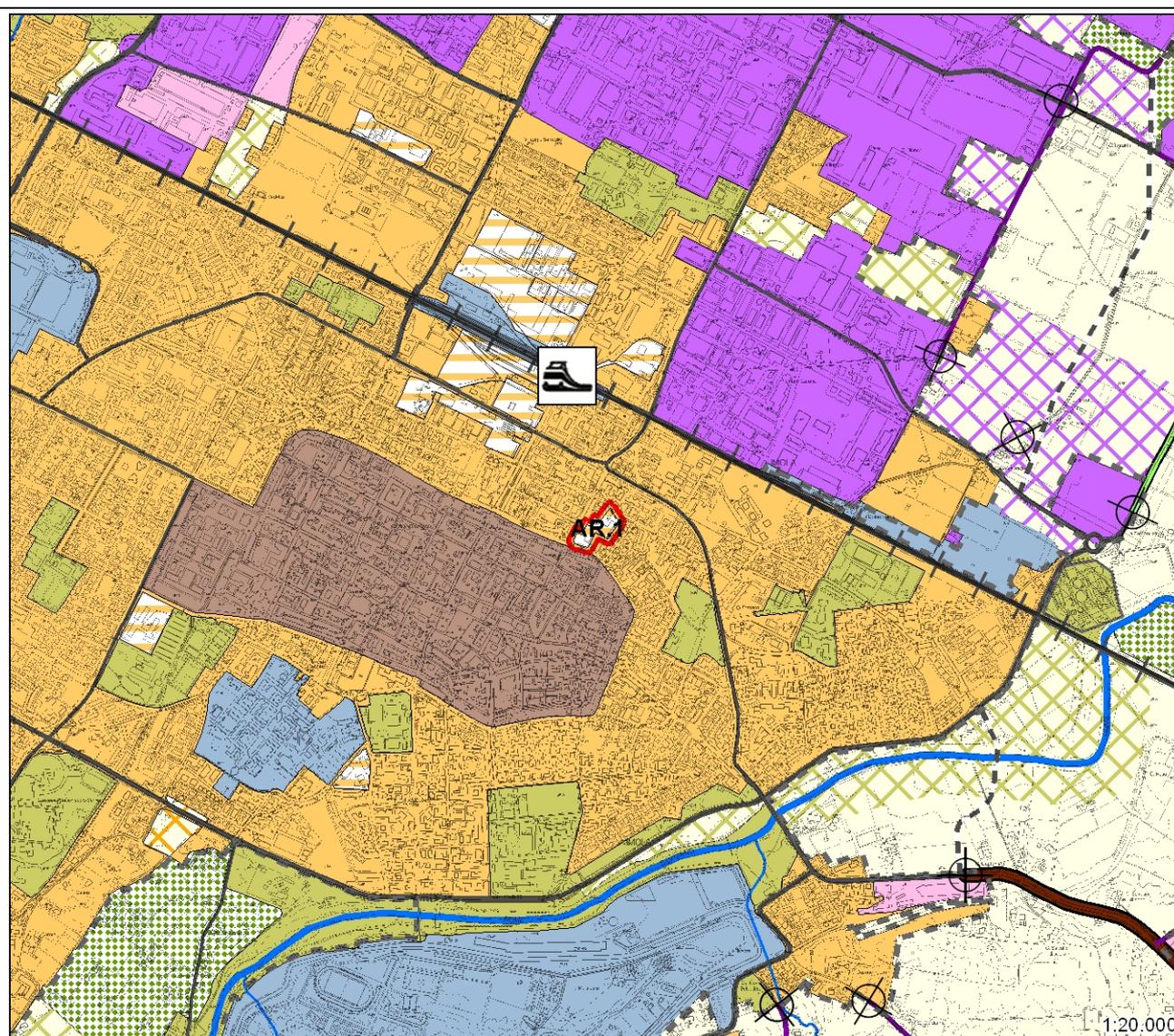
A.2 - Dimensionamento e usi insediabili

Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente residenziali. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

Sup. ambito PSC	6.077 mq	Classi d'uso:
CEA	3.371 mq	a1) Residenza ordinaria b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
Ut (s)	0,58 mq/mq	Il POC indicherà le funzioni di dettaglio (all'interno delle classi d'uso sopraindicate) e gli eventuali limiti dimensionali, da prevedere in relazione alle specifiche finalità e all'assetto urbanistico di progetto dell'ambito.
Ut (p)	0,58 mq/mq	

A.3 - Sintesi della sostenibilità ambientale

Previsione compatibile con possibili modeste condizioni all'attuazione in relazione alla compatibilità con il Piano di Risanamento dell'aria.

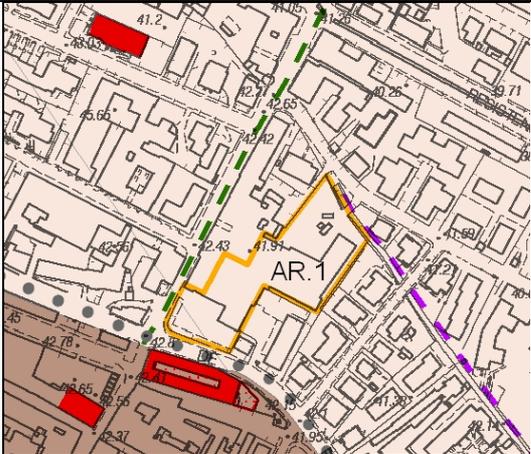
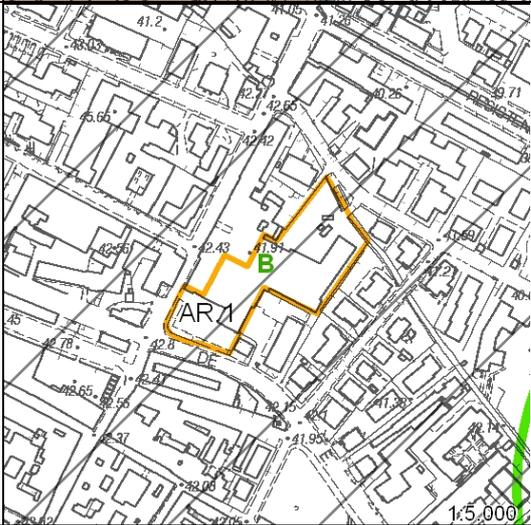


TAV 1 PSC - Progetto di nuovo assetto del territorio

SCHEDA ADOTTATA

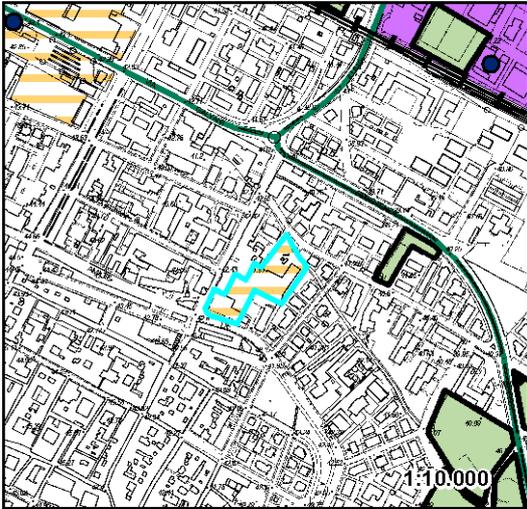
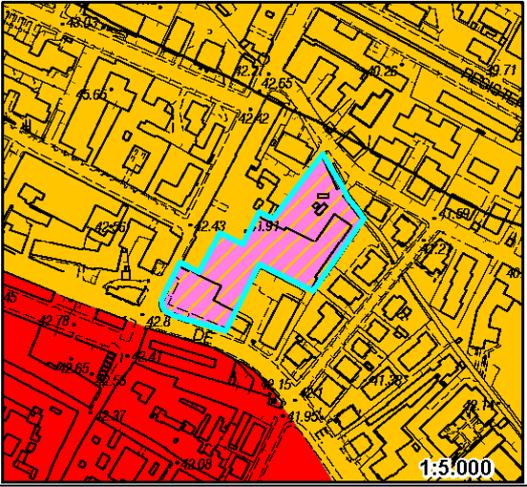
Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.1 R7: Ex cantina Poletti	Residenza

B - TAVOLA DEI VINCOLI - Criticità e condizioni per la sostenibilità dell'insediamento: requisiti ambientali per l'attuazione dell'intervento

B.1 - Tav 2 - PSC		<p>Tutele e valorizzazioni di identità culturali e paesaggi</p> <p style="background-color: #f4b084; padding: 2px;">Potenzialità archeologica livello 2</p> <p>Si richiede di considerare la presenza durante la fase progettuale dell'intervento delle seguenti tutele a margine:</p> <ul style="list-style-type: none"> Elementi della centuriazione (lambito a O) Viabilità storica principale - via De Amicis (lambito a S) Principali canali storici (lambito a N)
B.2 - Tav 3 - PSC		<p>Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio</p> <p style="background-color: #c8e6c9; padding: 2px;"> Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)</p> <p style="background-color: #e0e0e0; padding: 2px;"> Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura</p>
B.3 - Tav 4 - PSC		<p>Infrastrutture e attrezzature tecnologiche - limiti e rispetti</p> <p style="background-color: #e1bee7; padding: 2px;"> Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione</p>

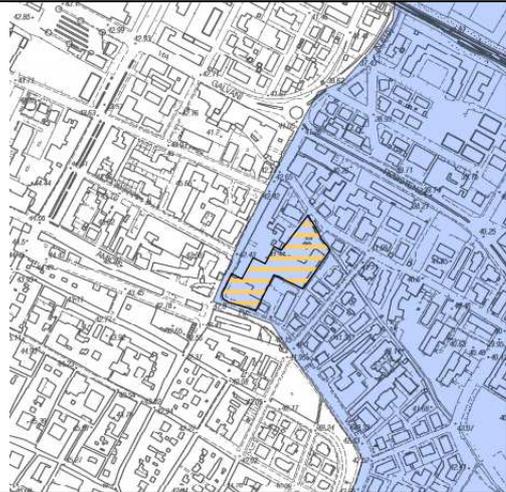
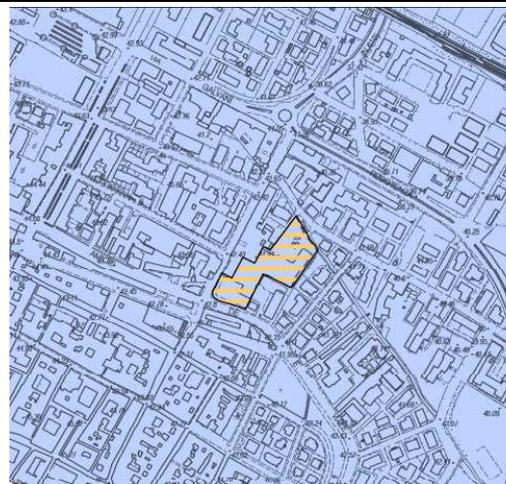
SCHEDA ADOTTATA

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.1 R7: Ex cantina Poletti	Residenza

B.4		<p>Esposizione all'inquinamento atmosferico</p> <ul style="list-style-type: none"> Punti di emissione puntuale in aria (Prov BO) ambiti di riqualificazione per rifunzionalizzazione verde pubblico Ambiti prevalentemente produttivi/terziari di rilevanza comunale Poli funzionali istruzione F- Strade locali Ferrovia <p>L'ambito ricade nell'agglomerato urbano di Imola, in un contesto prettamente residenziale. Non si individuano in prossimità sorgenti puntuali di rilievo e le poche presenti a Nord, per altezza d'emissione e il fitto edificato del tessuto urbano, che ne scherma la diffusione d'inquinanti, sono trascurabili. Le principali emissioni derivano invece dalla fitta rete viaria e dal riscaldamento associato alle residenze. Come si evince da PGQA lo stato di qualità dell'aria è con ogni probabilità critico in termini di concentrazioni in aria di NOx e PM10, seppur in corrispondenza del sito la viabilità sostanzialmente locale ed il fitto edificato riducono con ogni probabilità l'impatto atmosferico. L'attuazione del comparto a sua volta determinerà un incremento delle emissioni da traffico veicolare indotto, queste saranno però trascurabili viste le dimensioni del comparto.</p>																								
B.5		<p>Esposizione all'inquinamento acustico</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: left;">Stato di fatto</th> <th style="text-align: left;">Stato di progetto</th> <th style="text-align: left;">Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali</th> </tr> <tr> <td> Classe I (50-40 dBA)</td> <td> Classe I (50-40 dBA)</td> <td> Strade tipo A, C, Cb</td> </tr> <tr> <td> Classe II (55-45 dBA)</td> <td> Classe II (55-45 dBA)</td> <td> Fascia A (70-60 dBA)</td> </tr> <tr> <td> Classe III (60-50 dBA)</td> <td> Classe III (60-50 dBA)</td> <td> Fascia B (65-55 dBA)</td> </tr> <tr> <td> Classe IV (65-55 dBA)</td> <td> Classe IV (65-55 dBA)</td> <td> Strade tipo Da</td> </tr> <tr> <td> Classe V (70-60 dBA)</td> <td> Classe V (70-60 dBA)</td> <td> Fascia (65-55 dBA)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td> Strade di progetto tipo C1, C2</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td> Fascia (65-55 dBA)</td> </tr> </table> <p>L'ambito è posto in classe III di progetto come il tessuto residenziale limitrofo, inoltre non ricade in nessuna fascia di pertinenza infrastrutturale. La destinazione prevista è compatibile, a dispetto all'odierna (classe V), con il clima acustico che caratterizza il tessuto urbano presente in adiacenza. La previsione di riqualificazione consentirà di eliminare e/o risolvere la situazione di criticità oggi potenzialmente esistente.</p>	Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali	 Classe I (50-40 dBA)	 Classe I (50-40 dBA)	 Strade tipo A, C, Cb	 Classe II (55-45 dBA)	 Classe II (55-45 dBA)	 Fascia A (70-60 dBA)	 Classe III (60-50 dBA)	 Classe III (60-50 dBA)	 Fascia B (65-55 dBA)	 Classe IV (65-55 dBA)	 Classe IV (65-55 dBA)	 Strade tipo Da	 Classe V (70-60 dBA)	 Classe V (70-60 dBA)	 Fascia (65-55 dBA)			 Strade di progetto tipo C1, C2			 Fascia (65-55 dBA)
Stato di fatto	Stato di progetto	Fasce di pertinenza acustica infrastrutture stradali																								
 Classe I (50-40 dBA)	 Classe I (50-40 dBA)	 Strade tipo A, C, Cb																								
 Classe II (55-45 dBA)	 Classe II (55-45 dBA)	 Fascia A (70-60 dBA)																								
 Classe III (60-50 dBA)	 Classe III (60-50 dBA)	 Fascia B (65-55 dBA)																								
 Classe IV (65-55 dBA)	 Classe IV (65-55 dBA)	 Strade tipo Da																								
 Classe V (70-60 dBA)	 Classe V (70-60 dBA)	 Fascia (65-55 dBA)																								
		 Strade di progetto tipo C1, C2																								
		 Fascia (65-55 dBA)																								
B.6 - Schede geologiche d'ambito																										
Vedi documentazione specifica																										
B.7 - Microzonazione sismica																										
Vedi documentazione specifica																										

SCHEDA ADOTTATA

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.1 R7: Ex cantina Poletti	Residenza

B.8 - Variante di coordinamento tra il PGRA ed i Piani Stralcio del bacino idrografico del fiume Reno		Inondazioni generati da corsi d'acqua naturali
		<p>LEGENDA</p> <p><i>scenari di pericolosità</i></p> <ul style="list-style-type: none"> P3 - Alluvioni frequenti P2 - Alluvioni poco frequenti P1 - Alluvioni rare
		<p>L'ambito è classificato come aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti (P2) generate dal reticolo principale (RP).</p>
		Inondazioni generate dal reticolo secondario di pianura
		<p>LEGENDA</p> <p><i>scenari di pericolosità</i></p> <ul style="list-style-type: none"> P3 - Alluvioni frequenti P2 - Alluvioni poco frequenti P1 - Alluvioni rare
		<p>L'ambito è classificato come aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti (P2) generate dal reticolo secondario di pianura (RSP).</p>

SCHEDA ADOTTATA

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.1 R7: Ex cantina Poletti	Residenza

C - INDIRIZZI PROGETTUALI

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E URBANISTICHE	Sup. ambito CEA Su per altri usi Destinazione PRG previgente	MQ. 6.077 MQ. 3.371 Ambito di progettazione unitaria denominato R7: SEDE CANTINA POLETTI.
SISTEMA DEI VINCOLI, DELLE INFRASTRUTTURE E CONDIZIONI LIMITANTI		Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità edificatoria. La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie. Si dovrà limitare al massimo l'esposizione dei futuri residenti a concentrazioni critiche di alcuni inquinanti ponendo le residenze arretrate rispetto alla viabilità, inserendo un fronte alberato tra le abitazioni e la strada. Nelle fasi di POC o PUA dovrà essere effettuato apposito studio idraulico volto a verificare la compatibilità degli interventi rispetto al rischio alluvioni. <i>Potenzialità archeologica livello 2:</i> vedi art. 2.2.6 NTA del PSC <i>Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B):</i> vedi art. 3.1.9 NTA del PSC. Dovrà essere effettuato un apposito approfondimento finalizzato a verificare l'assenza di interruzione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo a quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile. <i>Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura:</i> vedi art. 3.1.10 NTA del PSC <i>Corridoio di attenzione elettrodotti media tensione:</i> vedi art. 4.1.4 NTA del PSC
ACCESSIBILITÀ (stradale, ciclopedonale, SFM, etc.)		Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente. Servito dal SFM (a distanza di circa 1 km e facilmente raggiungibile attraverso la rete ciclopedonale), prossimo alla fermata TPL e alla rete ciclopedonale comunale esistente. L'accessibilità al comparto è garantita dalla via Selice e dal viale De Amicis.
SERVIZI A RETE (acqua, gas, elettricità, etc)		L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica, gas e teleriscaldamento. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.
SMALTIMENTO REFLUI		Lo smaltimento dei reflui dovrà avvenire mediante reti separate. Le acque nere dovranno essere convogliate verso la pubblica fognatura. Le soluzioni esecutive, a carico dei soggetti attuatori, dovranno essere concordate con gli Enti Gestori.
COMPATIBILITÀ' ATMOSFERICA		Gli interventi dovranno essere realizzati in compatibilità con le indicazioni/prescrizioni da Piano di Risanamento della qualità dell'aria.
COMPATIBILITÀ' ACUSTICA		Non si evidenzia la necessità di misure mitigative od indirizzi progettuali preventivi per ridurre l'impatto acustico. Nella progettazione degli edifici si dovrà edificare nei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali.
COMPATIBILITÀ' SISMICA		Vedi specifici elaborati di dettaglio per quanto riguarda i fattori di amplificazione PGA, SI (0,1-0,5 s), SI (0,5-1,0 s), la potenziale liquefazione ed i potenziali cedimenti. Non occorre il terzo livello di approfondimento. Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni indicate nelle "Schede geologiche d'ambito" per l'ambito di appartenenza e gli eventuali elementi condizionanti derivanti dalla "Microzonazione sismica".
CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI ED ELEMENTI PRINCIPALI PER LA SOSTENIBILITÀ		<p>Obiettivi delle trasformazioni e indirizzi progettuali L'obiettivo principale è quello di ristrutturare e riqualificare una zona dismessa e completare il quartiere Centro con un piccolo nucleo residenziale. La progettualità dell'ambito dovrà assicurare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la demolizione degli edifici esistenti o la ristrutturazione di parte di essi e nuova costruzione di edifici residenziali nella parte verso via Coraglia; - la realizzazione dei parcheggi pertinenziali minimi in piani interrati; - l'adozione di soluzioni urbanistiche ed edilizie improntate a criteri di sostenibilità energetica e di bioedilizia; - altezze massime dei nuovi edifici di 5 piani fuori terra; - il mantenimento a cielo aperto del tratto del Canale dei Molini ricadente nell'ambito; - la localizzazione dei parcheggi pubblici all'interno dell'ambito. <p>Strumento di attuazione PUA di iniziativa privata</p> <p>Dotazioni e infrastrutture</p> <ul style="list-style-type: none"> - Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 1.375 mq. - Realizzazione di parcheggi pubblici in sede propria, per una superficie non inferiore a 2.000 mq, di cui almeno 1.500 mq con accesso da viale De Amicis e i rimanenti da via Coraglia. Una quota di parcheggi pubblici può essere adibita a servizio esclusivo delle attività del centro storico. <p>Il verde pubblico ed i parcheggi pubblici di cui sopra non potranno comunque essere inferiori ai minimi stabiliti dalla legge e dal RUE.</p> <p>Permeabilità Secondo quanto definito da POC e/o dal PUA.</p> <p>Sistema della rete ecologica</p>

SCHEDA ADOTTATA

Comune	Località	Denominazione	Destinazione
IMO	Capoluogo	AR.1 R7: Ex cantina Poletti	Residenza

-	Perequazione ed ERS Sono da applicarsi le forme perequative previste dalle NTA del PSC. E' dovuto un contributo alla realizzazione degli obiettivi dell'ERS di cui all'art. A6 ter della LR 20/2000 e smi.
---	---

D - INQUADRAMENTO ORTOFOTO

