

**BORGTOSSIGNANO • 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.

RUE

INTEGRAZIONE ALLA VALSAT DEL RUE DI IMOLA E DEL CIRCONDARIO IMOLESE

RESPONSABILE DI PROGETTO

Arch. Ivano Serrantoni

UFFICIO DI PIANO FEDERATO

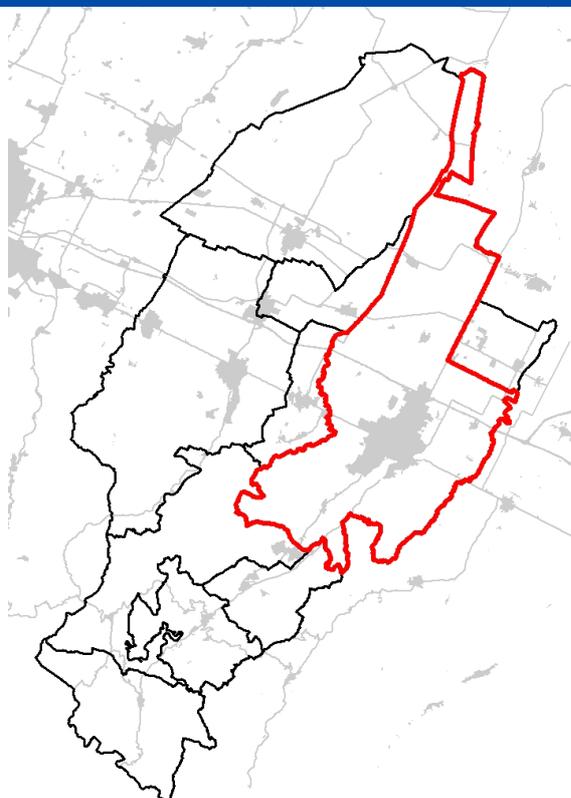
Arch. Ivano Serrantoni
Dott.ssa Raffaella Baroni
Dott. Lorenzo Diani

CONSULENTI DI PROGETTO

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



Gruppo di lavoro:
Dott. Ing. Marco Nori
Dott. Geol. Loris Venturini
Dott. Sc. Amb. Michela Bordoni
Arch. Francesca Manara



GRUPPO DI LAVORO RUE

COLLEGIO DEI FUNZIONARI AL 31.12.2012

Geom. Carlo Arcangeli, *Comune di Borgo Tossignano*
Arch. Alessandro Costa, *Comune di Casalfiumanese*
Geom. Maurizio Bruzzi, *Comune di Castel del Rio*
Arch. Vittorio Giogoli, *Comune di Castel Guelfo*
Arch. Ivano Serrantoni, *Comune di Castel San Pietro Terme*
Ing. Susanna Bettini, *Comune di Dozza*
Ing. Andrea Tommasoli, *Comune di Fontanelice*
Ing. Fulvio Bartoli, *Comune di Imola*
Ing. Giulia Angelelli, *Comune di Medicina*
Geom. Alfonso Calderoni, *Comune di Mordano*

COLLABORATORI E CONTRIBUTI

Arch. Nicola Cardinali, *Comune di Castel Guelfo*
Arch. Davide Antonio Pasquale Carluccio, *Ufficio di Piano Federato*
Dott.ssa Emanuela Casari, *Comune di Medicina*
Roberto Cenni, *Comune di Imola*
Arch. Manuela Mega, *Comune di Castel San Pietro Terme*
Geom. Stefania Mongardi, *Comune di Castel San Pietro Terme*
Dott.ssa Catia Nanni, *Comune di Imola*
Saverio Orselli, *Comune di Imola*
Arch. Roberta Querzè, *Comune di Imola*
Ing. Morena Rabiti, *Comune di Castel Guelfo*
Ing. Laura Ricci, *Comune di Imola*
Arch. Serena Simone, *Ufficio di Piano Federato*
Dott.ssa Valeria Tarroni, *Comune di Imola*
Arch. Francesca Tomba, *Ufficio di Piano Federato*
Geom. Tiziano Trebbi, *Comune di Medicina*
Arch. Francesca Vassura, *Comune di Medicina*
Dott. Geol. Lucietta Villa, *Comune di Imola*
Arch. Fausto Zanetti, *Comune di Castel San Pietro Terme*

CONTRIBUTI SPECIALISTICI

Analisi della potenzialità archeologica:

Dott. Xabier Z. Gonzalez Muro
Dott. Giacomo Orofino

Classificazione acustica:

AIRIS

ValSAT:

GEA Progetti
A++ associati - Progetti Sostenibili

Geologia e Morfologia:

Studio Quintili e associati

Sismica:

Studio geologico ambientale ARKIGEO di Gasparini Dott. Geol. Giorgio

Si ringrazia per la collaborazione:

AITE – Associazione Indipendente Tecnici Edilizi
AREA BLU
ARPA - Sezione Provincia di Bologna - Distacco imolese
AUSL Imola – Dipartimento Salute Pubblica (UOC: Igiene e Sanità Pubblica - Prevenzione e sicurezza ambienti di lavoro)
Dott. Paolo Mattiussi, Responsabile Servizi Programmazione Territoriale Regione Emilia - Romagna

INDICE

PREMESSA.....	1
1. INTEGRAZIONE VALSAT DEL RUE IN MERITO AGLI IMPATTI DELLE PREVISIONI DEL RUE PER IL TERRITORIO RURALE..	1
1.1 Territorio rurale.....	1
2. MODIFICHE AD ALLEGATO 1 DEL RUE:	2
2.a - Analisi degli ambiti comunali	2
2.b - Ambiti soggetti a disciplina speciale _ integrazione alla valsat.	9
2b.1. COMMENTO FINALE.....	11



regolamento urbanistico edilizio
circondario imolese
PROVINCIA DI BOLOGNA

VALSAT RUE
RELAZIONE INTEGRATIVA

PREMESSA

Il presente documento riporta le integrazioni alla VALSAT del RUE riguardo le osservazioni e riserve da parte degli enti competenti scaturite a seguito della adozione con delibera del C.C. n. 41 del 27/03/2013.

Per semplicità di lettura si riscrivono i paragrafi modificati.

1. INTEGRAZIONE VALSAT DEL RUE IN MERITO AGLI IMPATTI DELLE PREVISIONI DEL RUE PER IL TERRITORIO RURALE.

1.1 TERRITORIO RURALE

Nel territorio rurale l'obiettivo principale è di garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili e salvaguardare i valori naturali, ambientali e paesaggistici del territorio, quali componenti essenziali in rapporto alla vita delle popolazioni e alla tutela del patrimonio storico culturale.

- **AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESAGGISTICO (ARP):**

Sono parti del territorio rurale particolarmente caratterizzate dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione. In tali ambiti viene promossa la multifunzionalità delle imprese agricole, la riconversione delle attività in contrasto con la tutela delle aree di pregio paesaggistico e l'incentivazione delle pratiche di recupero del patrimonio edilizio di interesse storico/architettonico e culturale. Fondamentale è la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, storici architettonici presenti nel territorio nonché lo sviluppo di attività ricreative, per il tempo libero e l'agriturismo.

- **AMBITI AGRICOLI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA (AVP):**

Sono parti del territorio idonee per tradizione, vocazione e specializzazione, alle attività di produzione di beni agro-alimentari.

Il RUE ne disciplina l'uso e la trasformazione perseguendo, compatibilmente con le prescrizioni generali di tutela e valorizzazione del territorio agricolo il recupero del patrimonio edilizio esistente e la nuova edificazione per il soddisfacimento delle esigenze dell'azienda agricola (IAP)

In particolare il RUE si propone l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo dedicato all'attività agricola ed il recupero del patrimonio edilizio esistente ed il contenimento delle capacità edificatorie previste per fini residenziali.

Riguardo le attività extra-agricole queste non devono comportare la costruzione di nuovi edifici e

l'impermeabilizzazione del suolo. Infine per quanto attiene il recupero a fini residenziali va limitata per contrastare la diffusione sul territorio rurale.

2. MODIFICHE AD ALLEGATO 1 DEL RUE:

2.a - ANALISI DEGLI AMBITI COMUNALI

Riguardo al Comune di Imola si è operato considerando le norme del RUE del NCI e quelle specifiche dello stesso comune, in quanto queste ultime riguardano ambiti non disciplinati in modo specifico nel RUE del NCI. Va inoltre specificato che ambiti che hanno valenza per tutti i comuni sono stati trattati solo nel RUE del NCI. In definitiva si è fatto un'analisi integrata del RUE del NCI e del comune di Imola in modo tale da avere un quadro generale di riferimento per la valutazione della sostenibilità del RUE. A tale riguardo si è impostata una metodologia di lavoro basata sul confronto fra gli obiettivi urbanistico-edilizi ed ambientali e gli indirizzi del PSC e le norme del RUE. I risultati di questo confronto è stato sintetizzato nelle schede di seguito allegate. Oltre alle schede sono stati rappresentati i vari ambiti caratterizzanti il territorio comunale di Imola.

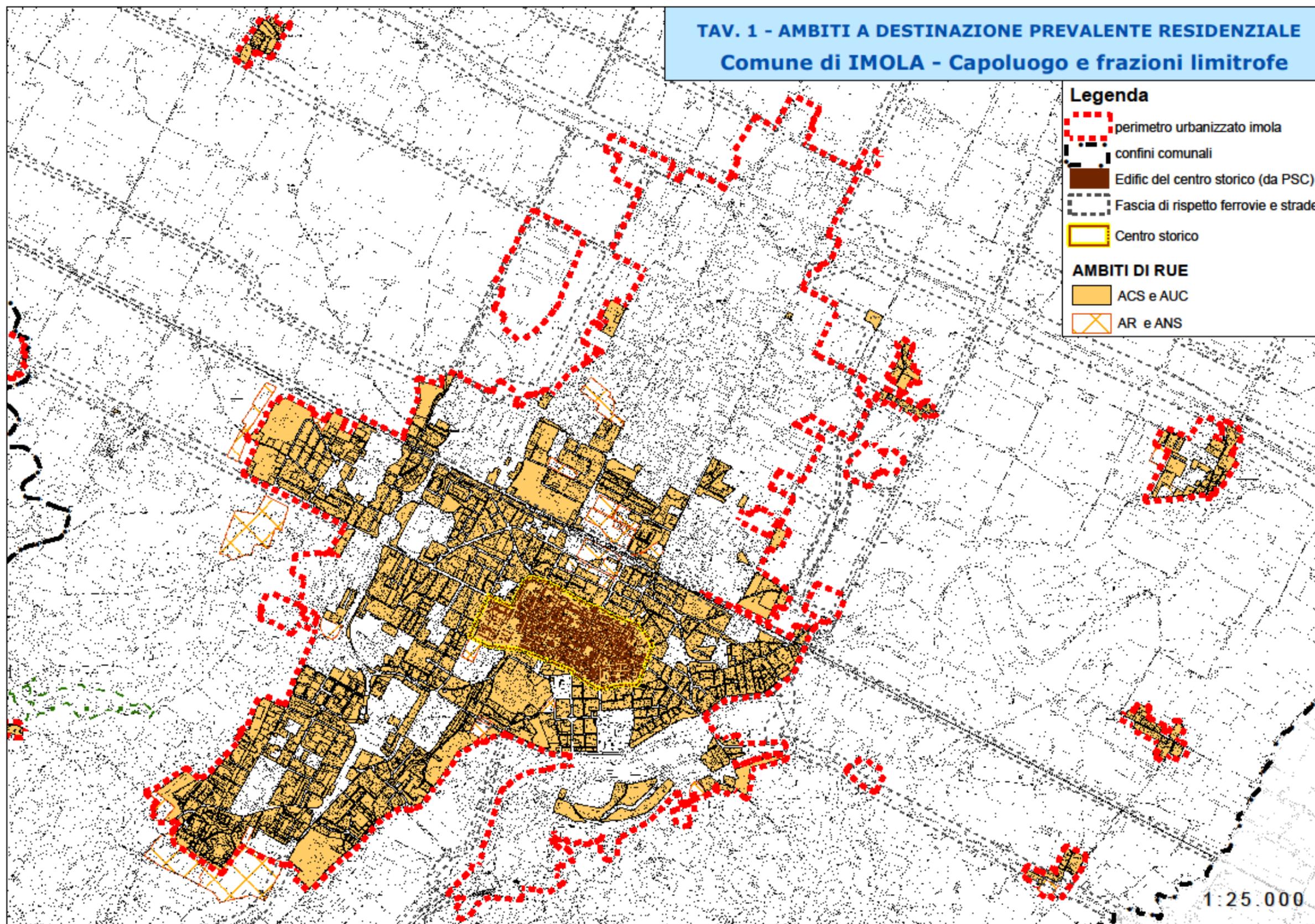
La tavola 1 riporta gli ambiti del centro storico (ACS) e gli ambiti urbani consolidati (AUC) unitamente al territorio urbanizzabile individuato dal RUE (ANS) o oggetto di riqualificazione (AR); tale cartografia mette in evidenza come il tessuto urbano della città a destinazione residenziale si sia sviluppato a sud della linea ferroviaria Bologna-Rimini. Anche gli ambiti per i nuovi insediamenti seguono questo tessuto insediativo collocandosi al limite sud del perimetro urbanizzato residenziale. Le Aree di riqualificazione interessano invece il tessuto urbano a ridosso della linea ferroviaria. Fanno parte del sistema insediativo storico del Comune di Imola anche: Sasso Morelli (ACS_A1) e Pieve S. Andrea (ACS_A2) riportati nella Tavola 1A. La stessa tavola riporta il territorio adibito a residenziale nelle frazioni del Comune in esame e consente di vedere come si tratti nel complesso di residenziale consolidato. Le uniche aree di espansione per nuovi insediamenti si hanno solo presso Sesto Imolese e Ponticelli.

La tavola 2 rappresenta la distribuzione delle aree specializzate per attività produttive e commerciali (ASP) nel capoluogo e nell'immediata periferia. Si osserva come le aree produttive siano dislocate nella parte nord di Imola, compresa tra la linea autostradale e la linea ferroviaria a costituire un unico polo produttivo di valenza sovracomunale, mentre gli ambiti commerciali siano ubicati all'interno del territorio urbanizzato e al margine del tessuto consolidato per soddisfare le esigenze di tutta la popolazione. Si possono rilevare aree produttive di modeste dimensioni ma storicizzate e con un ruolo considerevole rispetto al tessuto urbano, nei nuclei di Sesto Imolese, Sasso Morelli, San Prospero (Tavola 2A) e, a seguire, Ponticelli e Giardino.

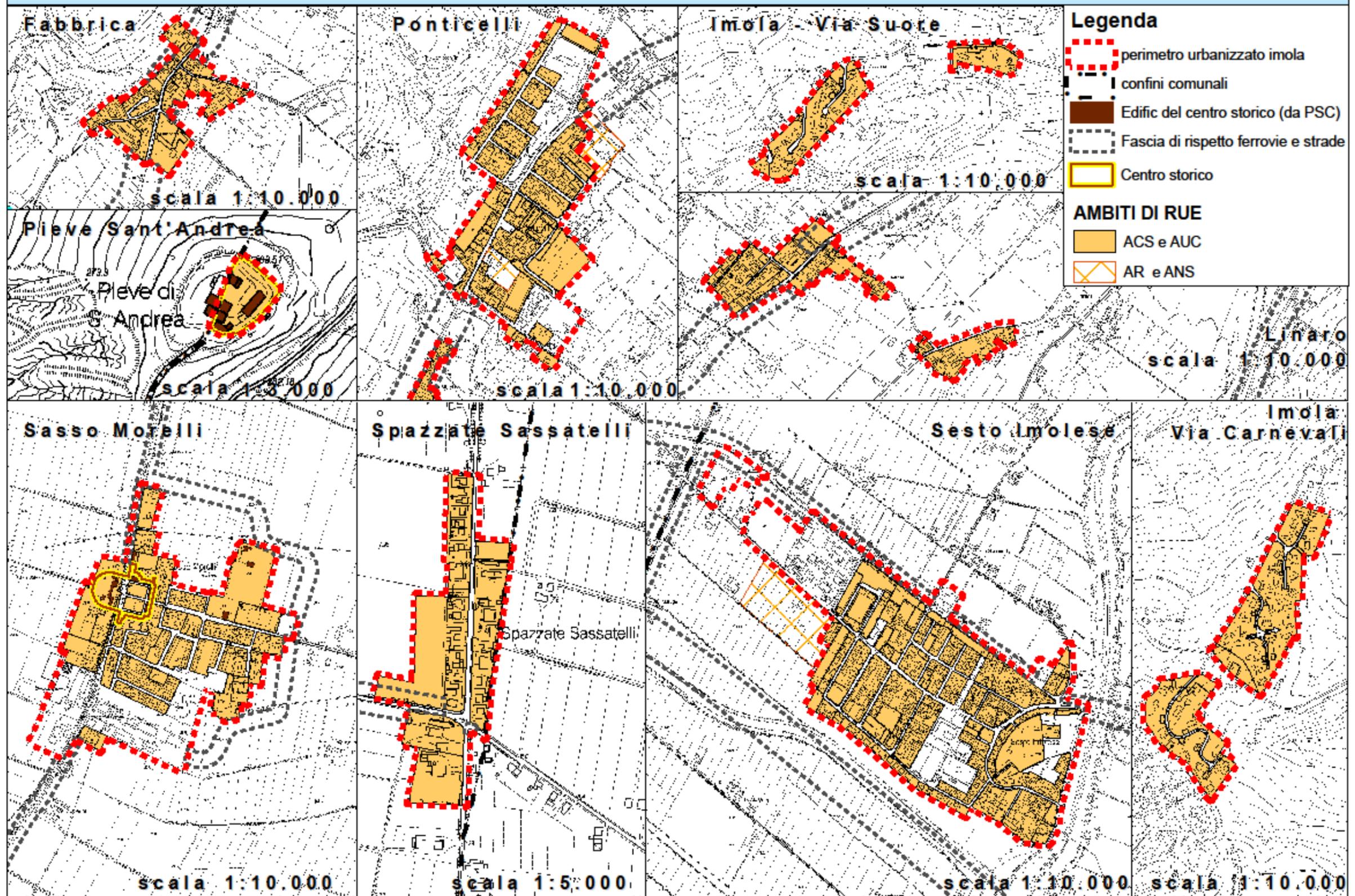
La tavola 3 dell'elaborato adottato raffigura il territorio rurale del comune imolese (ARP e AVP) che si estende oltre il territorio urbanizzato consolidato, sino alle colline limitrofe. Questi ambiti agricoli comprendono il territorio ad alta vocazione produttiva (AVP) della Pianura, Pedecollinari e dell'Alta Collina e gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP) della Pianura e Pedecollinari. Tale tavola non viene riportata nella presente integrazione in quanto resta invariata rispetto alla adottata.

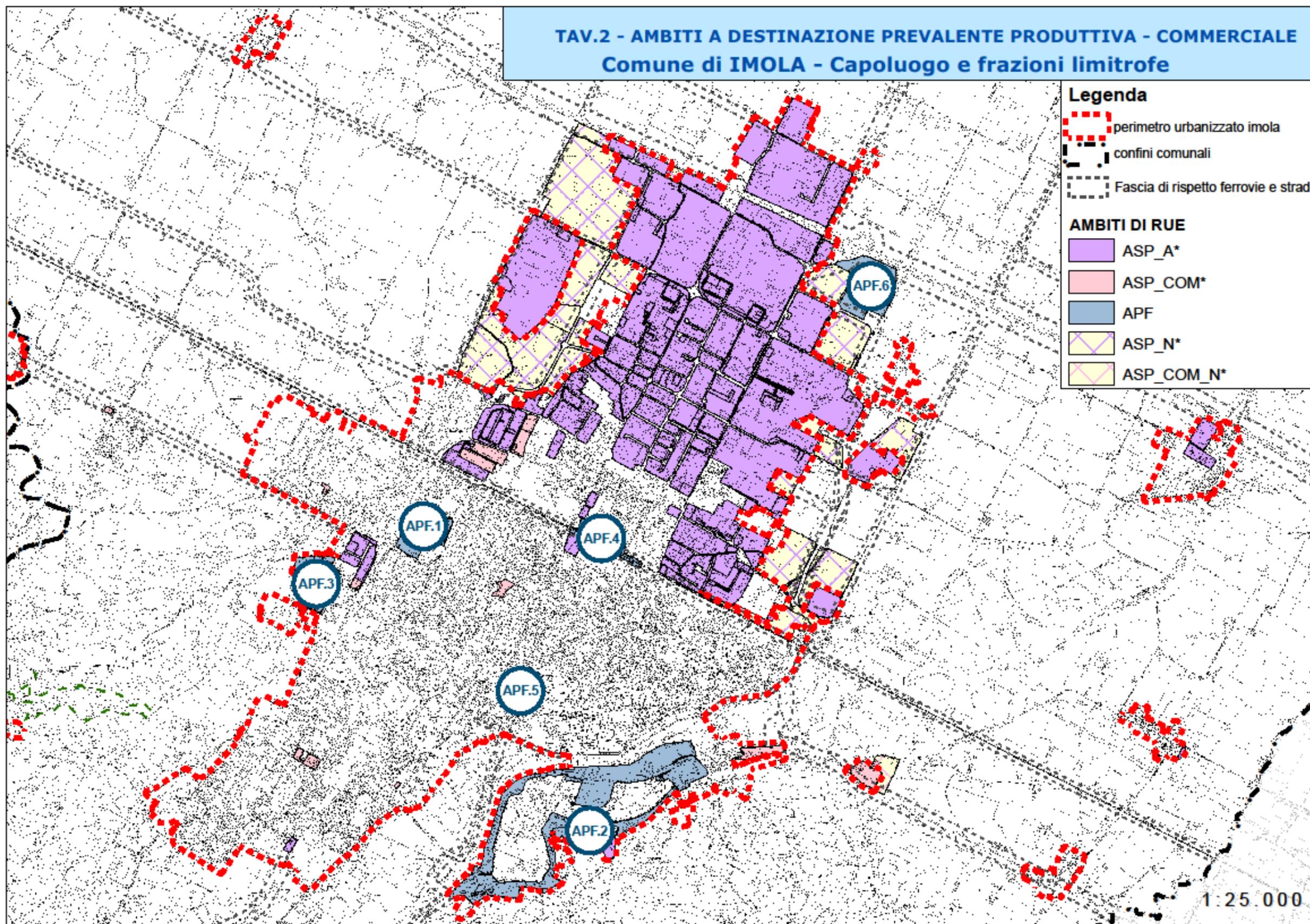
La tavola 4 mette in evidenza le dotazioni territoriali del verde come i parchi pubblici territoriali in ambito Sovracomunale, il verde pubblico attrezzato nel Comune e le attrezzature e gli impianti sportivi pubblici. Sono raffigurate anche le Dotazioni ecologico-ambientali (DEA) presenti sia nel territorio urbanizzato che in quello rurale.

Dall'esame dei vari ambiti emerge una sostanziale coerenza tra gli obiettivi delineati dal PSC e dalle norme di RUE.

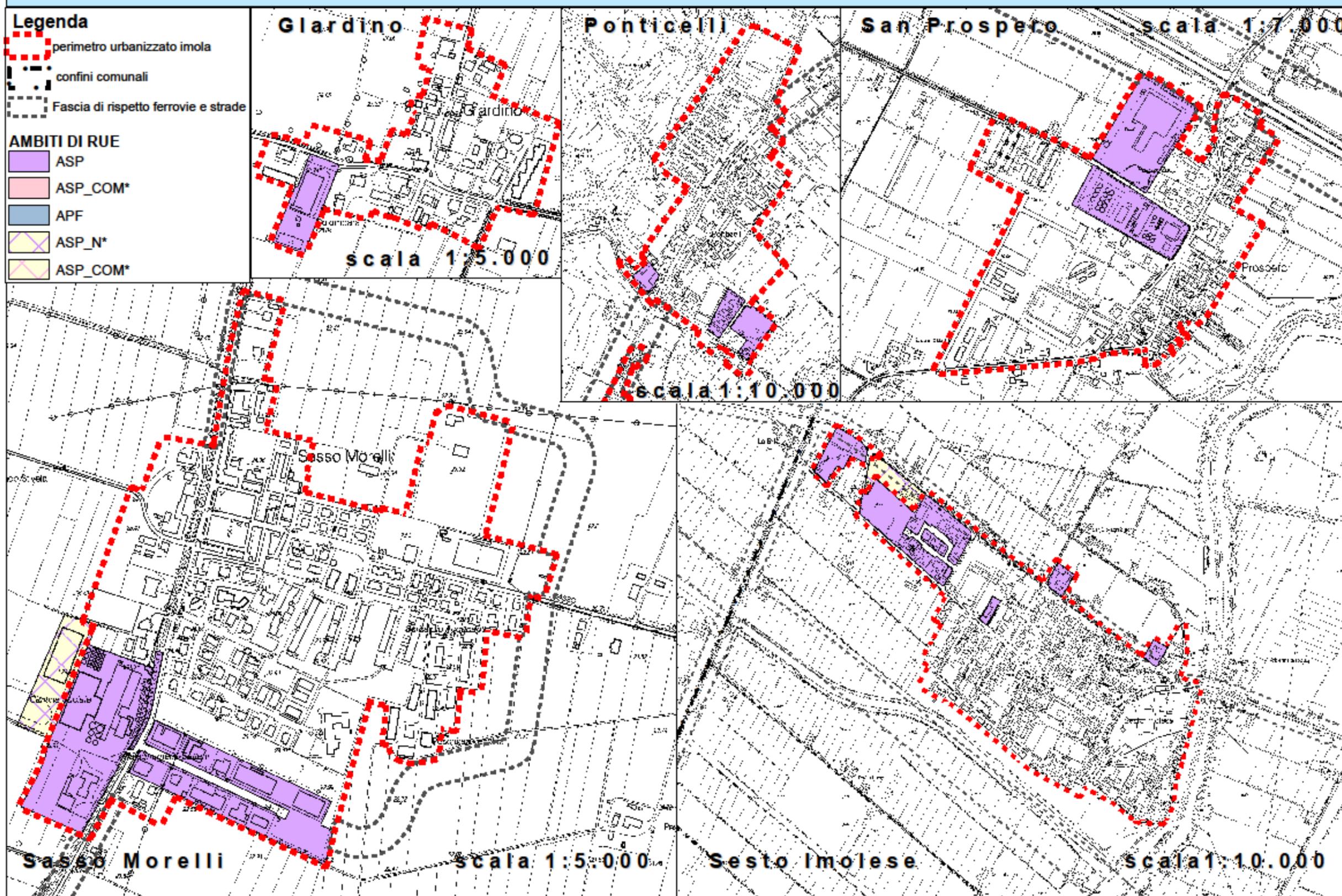


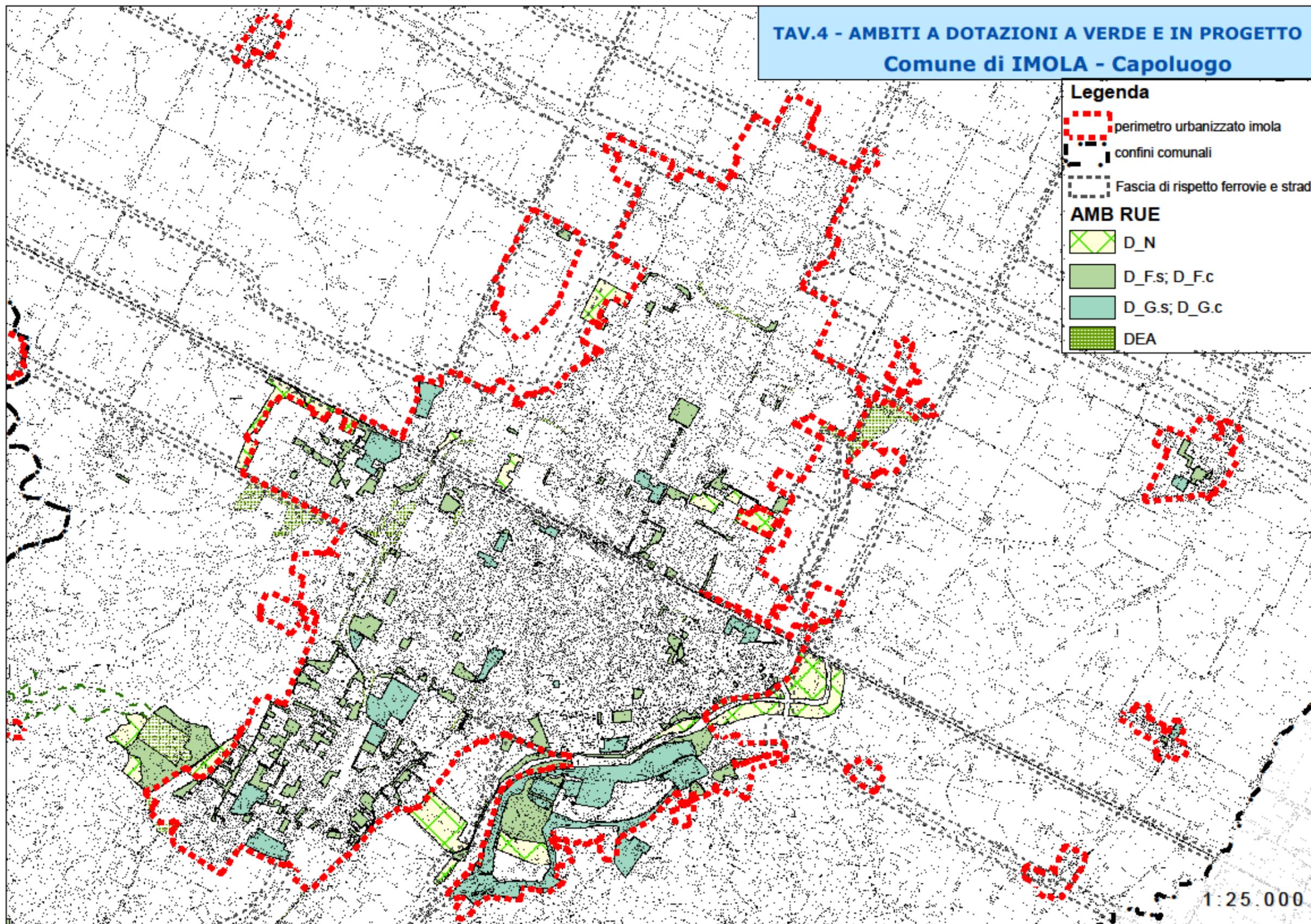
TAV.1A - AMBITI A DESTINAZIONE PREVALENTE RESIDENZIALE - Comune di IMOLA - Frazioni





TAV.2B - AMBITI A DESTINAZIONE PREVALENTE PRODUTTIVA - Comune di IMOLA - Frazioni





2.b - AMBITI SOGGETTI A DISCIPLINA SPECIALE - INTEGRAZIONE ALLA VALSAT.

Il RUE del comune di Imola in adozione ha individuato 123 ambiti soggetti a disciplina speciale di cui è stata redatta una scheda specifica in cui sono definiti i seguenti elementi:

- descrizione ed obiettivi delle trasformazioni;
- elementi quantitativi;
- verifiche richieste;
- gli interventi ammessi;
- gli usi ammessi;
- dotazioni e infrastrutture.

Di queste schede in realtà 113 derivavano dal PRG previgente su cui erano già stati definiti, riguardo gli aspetti ambientali, le verifiche e gli approfondimenti di indagine richiesti, che in genere riguardano gli aspetti di ordine acustico – atmosferico e viabilistico ed aspetti idraulico – geologici legati alle caratteristiche dei terreni e lo smaltimento delle acque meteoriche.

In fase di controdeduzione a seguito delle osservazioni ricevute sono stati modificati alcuni ambiti e individuati ambiti nuovi.

Alcune modifiche sono state inserite a seguito del Parere della Provincia di Bologna (ora Città Metropolitana di Bologna), dei pareri degli Enti e correzioni di errori materiali, altre modifiche sono state recepite a seguito di richieste specifiche e valutate come accoglibili in quanto non incidono sulla impostazione complessiva del PSC e del RUE.

In particolare le modifiche riguardano:

- inserimento di schede relative ad ambiti in corso di attuazione individuati come ambiti di PSC in fase di adozione: N88, N97;
- modifiche della disciplina specifica dell'ambito senza incremento di SU: APF1, APF6, V2, R1, R30, N5A, N5B, N24A, N42, N52A, N60, N63, N68, N72, N92, N103, N110, N112, N113, N114, N117, N122;
- recupero a fini residenziali di una porzione di volumetria con destinazione incompatibile con il territorio rurale: R31 (Caseificio Paroli);
- modifica alla scheda dell'ambito APF2 (Autodromo) per meglio definire il Polo Funzionale e le diverse zone in esso comprese con richiamo alla specifica normativa;
- individuazione di nuovi ambiti al fine di consentire specifiche attività legate alla conduzione del fondo agricolo o attività comunque compatibili con i caratteri della zona agricola o inserimento di attività di servizi con modeste possibilità edificatorie: Ambiti N136, N140, N141, N144, N148, N151, N152;
- inserimento di ambiti che riconoscono specifiche attività già insediate nel territorio o completano un tessuto residenziale esistente e confermano delle scelte urbanistiche precedenti: N137, N138, N139, N145, N147, N150;
- modifiche in ambiti residenziali che ne determinano un limitato aumento di SU: N36, N107, N129, N131;
- modifica di perimetro di ambiti residenziali senza aumento di SU: N123, N124, N127 (in particolare per questo ambito si tratta di nuova localizzazione);

- diminuzione di Superficie Utile nell'ambito a destinazione in parte residenziale, in parte commerciale e in parte produttiva: N68;
- individuazione di un ambito in zona agricola per l'ampliamento di attività produttiva consolidata e derivante da attuazione di previsione urbanistica precedente (recupero Cartiera Foschini): N142;
- individuazione di un ambito produttivo specifico al fine di consentire l'ampliamento di una attività artigianale esistente in prossimità del territorio urbanizzato di Sesto Imolese limitandone la capacità edificatoria a quella strettamente necessaria alla funzionalità dell'Azienda: N149;
- inserimento di nuovi ambiti residenziali a completamento del tessuto urbano e con contestuale richiesta di cessione di aree per destinazioni pubbliche: N143 (su questo ambito è stato approvato un Accordo art.18 L.R.20/2000) e N146;
- inserimento di area produttiva a destinazione piazzale senza potenzialità: N153;
- inserimento di nuovi ambiti residenziali a completamento del tessuto urbano: N154 e N155 (N155 era un ambito con scheda Vip; ora diminuisce ST e SU).

Tre ambiti sono stati inseriti a seguito del Piano delle Alienazioni: N133, N134 e N135 e recepiti negli elaborati del RUE.

Sono stati eliminati alcuni ambiti in quanto già completamente attuati (V20, V21, V22, N13, N47).

A seguito delle osservazioni della Provincia è stato eliminato l'ambito N126.

In totale le schede degli ambiti sono così definite:

- 7 APF: poli funzionali confermati dal PTCP e definiti dal PSC;
- 3 V: ambiti disciplinati da piani particolareggiati già previsti dal piano regolatore antecedente il 2001;
- 2 PSU: ambiti progetto sistemazione unitaria del PRG del 2001;
- 9 R: ambiti da riqualificare di cui 8 previsti dal piano regolatore del 2001 e 1 inserito in controdeduzione;
- 122 N: ambiti d'espansione o destinati a particolari usi di cui in parte già inseriti in adozione e già approvati e convenzionati (98), in parte inseriti con Variante Specifica al PRG (3) e in parte inseriti con le controdeduzioni (21).

In merito all'area definita N125, si evidenzia e corregge un errore materiale in riferimento alla St che non è di 11.710 mq, ma di 90.835 mq.

Per le schede in cui si prevede un modesto aumento di Su senza aumento di Superficie territoriale, non si ritiene necessaria una integrazione alla Valsat in quanto non sono riscontrabili aggravii alle dotazioni infrastrutturali, di accessibilità e alla qualità ambientale (acqua, suolo, aria, elettromagnetismo, ecosistema e paesaggio) e si rimanda alle valutazioni dell'adozione: N36, N107, N129.

Anche per le schede in cui si prevede invece un modesto aumento di St con un diverso perimetro senza aumento di Su, non si ritiene necessaria una integrazione alla Valsat in quanto non sono riscontrabili aggravii alle dotazioni infrastrutturali, di accessibilità e alla qualità ambientale (acqua, suolo, aria, elettromagnetismo, ecosistema e paesaggio) e si rimanda alle valutazioni dell'adozione: N123, N124.

Anche per l'ambito N131 si ritiene di potersi avvalere delle valutazioni dell'adozione in quanto si è definito un aumento di Su di 500 mq ma viene anche ampliata la superficie territoriale richiedendo nel contempo un incremento di cessione di verde pubblico da 1800 a 3000 mq da collocarsi presso il Rio Palazzi al fine di garantire una fascia inedita nella zona soggetta a vincolo paesaggistico e di pubblica fruizione. Si ritiene che la soluzione risulti nel complesso migliorativa.

Per le nuove schede in cui vi è la previsione di una specifica edificabilità residenziale o artigianale si approfondiscono nel seguito della relazione gli aspetti che riguardano oltre le dotazioni infrastrutturali e di accessibilità, i seguenti punti riguardanti la qualità ambientale: (suolo, acqua, aria, elettromagnetismo, rumore, ecosistema, paesaggio, beni culturali).

Le schede fanno riferimento ai seguenti ambiti:

- scheda N127 Cà Nova Belvedere (totalmente modificata: l'ambito iniziale da residenziale viene destinato a verde pubblico attrezzato e la SU residenziale che si prevedeva, 2.500 mq, viene traslata in un ambito in prossimità ed illustrato nella nuova scheda riproposta a seguire);
- scheda N142: LISAM; (in zona agricola ampliamento destinazione artigianale);
- scheda N143: VIA PIO IX (dentro tessuto urbanizzato: residenziale – già accordo art. 18 L.R. 20/2000)
- scheda N145: VIA FOSSETTA SELICE (dentro tessuto urbanizzato: artigianale)
- scheda N146: SESTO IMOLESE - VIA DEPORTATI (dentro tessuto urbanizzato: residenziale)
- scheda N149: SESTO IMOLESE - VIA SAN VITALE (prima era quasi tutto ASP_C; in realtà diminuisce la SU)
- scheda N154: PISACANE (limitrofo al tessuto edificato: residenziale)
- scheda N155: BERGULLO SUD (già ANS_C2.6) (precedente scheda VIP diminuita SU, ST, n. Piani).

2b.1. COMMENTO FINALE

Sulla base dell'esame dei siti e delle componenti ambientali e dotazioni infrastrutturali e accessibilità si può esprimere una sostanziale idoneità delle aree individuate, pur con qualche prescrizione per alcune di esse.

Gli aspetti principali da considerare riguardano le componenti acustiche ed atmosferiche quando gli interventi interessano aree prospicienti infrastrutture viarie soprattutto nei casi in cui i flussi di traffico possono essere importanti.

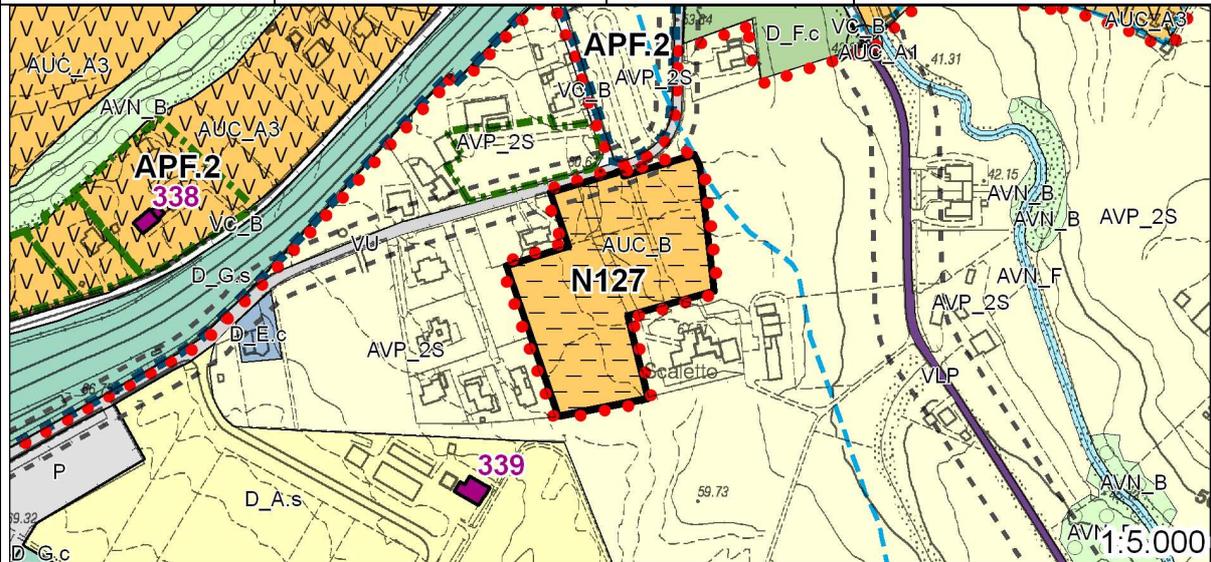
In tutti i casi si individua la necessità di edificare il più possibile distante dai fronti stradali adottando opportuni fasce filtro di mitigazione anche con opere a verde.

In termini normativi non è possibile stabilire distanze minime tenuto conto delle diversità di situazioni riscontrabili, tuttavia in sede attuativa dovranno essere valutati questi aspetti sotto forma di "analisi del sito" oltre che valutazione di clima acustico secondo le NTA del piano di classificazione acustica e comunque in generale secondo le indicazioni della normativa regionale vigente di pianificazione di settore.

Un altro aspetto riguarda una appropriata progettazione ambientale sotto il profilo paesaggistico – ambientale. In diversi casi le nuove aree confinano con elementi ambientali interessanti e degni di valorizzazione come piccoli rii e corsi d'acqua. In questi casi si ritiene necessario operare con interventi di riqualificazione di tali ambiti e realizzare le connessioni ecologiche spesso frammentate ed interrotte.

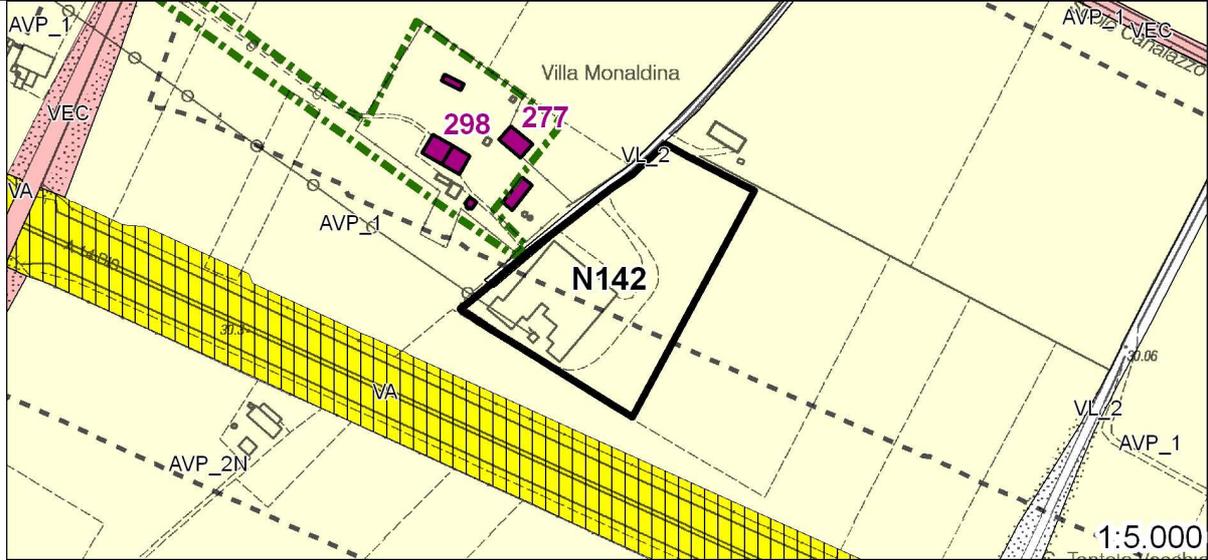
Anche in questo caso una analisi del sito che sia da supporto alla fase progettuale si ritiene necessariamente da attuare.

N127: CA' NOVA BELVEDERE			
RUE adottato	zona agricola AVP_2S	RUE controdedotto	Ambito N127
	Ambito N127		D_F.c
Destinazione d'uso	Funzione agricola	Destinazione d'uso	Funzione residenziale
St	14.360 mq	St	14.360 mq
Su	0	Su	2.500 mq



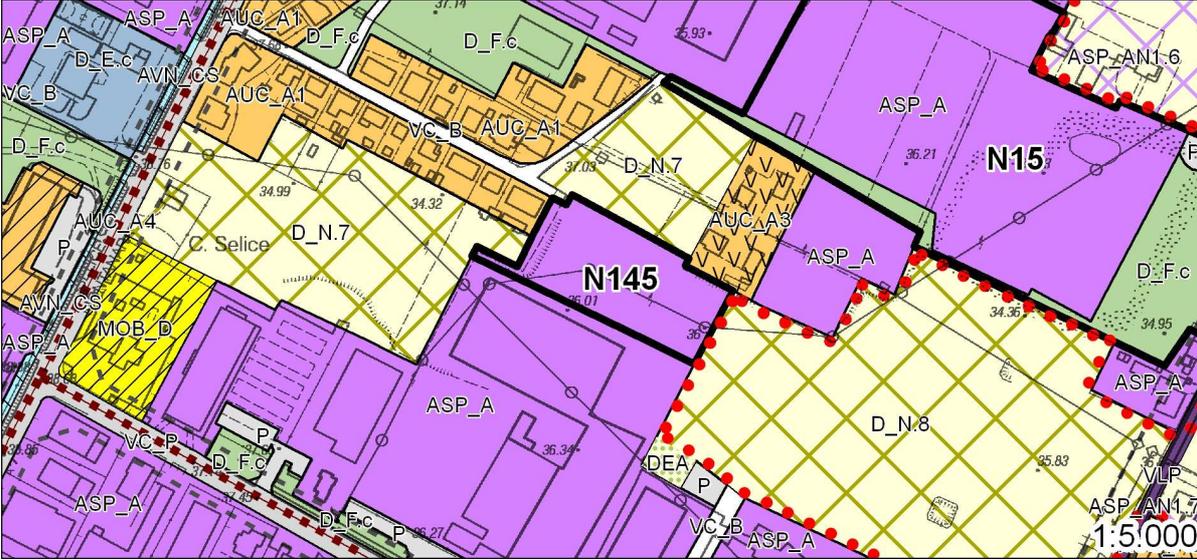
DOTAZIONI INFRASTRUTTURE E ACCESSIBILITÀ	SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO L'area è dotata ai margini di collettore. Non si rilevano criticità.		
	INFRASTRUTTURA A RETE L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica e gas. Non si rilevano criticità.		
	ACCESSIBILITÀ' Direttamente dalla via dei Colli		
QUALITÀ AMBIENTALE		Caratterizzazioni e criticità	Azioni
	Suolo e sottosuolo	Area a terrazzi alluvionali, i suoli sono di tipo franco agilloso limosi e caratterizzati da permeabilità pertanto bassa.	Nessuna azione specifica. Per gli aspetti sismici e geologici dovrà essere predisposta la relazione geologica per l'intervento.
	Acqua	L'area è classificata come: zona di protezione delle acque sotterranee (PTCP artt. 5.2, 5.3, 6.9), in particolare si tratta di un'area di ricarica dell'acquifero di tipo B	Nessuna azione specifica, resta valido quanto disposto dall'art. 5.3 comma 3 per gli insediamenti edilizi.

	Aria	L'area è posta nelle vicinanze dell'autodromo e in prossimità di vie di traffico non particolarmente rilevante	L'area è allontanata dall'autodromo rispetto alla soluzione adottata. Ai fini cautelativi l'organizzazione dello spazio dovrà prevedere la massima distanza possibile dell'edificato dal margine nord e si ritiene opportuno svolgere un campionamento della qualità dell'aria ante operam per verificare la necessità di ulteriori azioni mitigative.
	Elettromagnetismo	A circa 500 m di distanza in linea d'aria in direzione NE è presente un impianto di telefonia mobile di gestione H3G	Nessuna azione specifica
	Rumore	L'area è posta in classe III ed è attornata da ambiti di medesima classe e a nord, per una piccola porzione, si trova in prossimità dell'autodromo posto in classe IV. Non si riscontrano pertanto criticità per conflitti di classe, seppure la vicinanza dell'autodromo fa presupporre livelli sonori significativi lungo il margine prossimale. E' questa la sorgente sonora principale, infatti la viabilità limitrofa è rappresentata da strade di quartiere, pertanto con un traffico non significativo.	Qualora necessari, dovranno essere previsti sistemi di mitigazione verso l'autodromo derivanti dalle valutazioni di clima acustico. A titolo preventivo si ritiene opportuno agire distanziando il più possibile le residenze dalla sorgente sonora, quindi dal margine Nord.
	Ecosistema Paesaggio Beni culturali	L'area nell'ambito ad Alta Vocazione Produttiva agricola della via Emilia Sud. Prossimità Rio vincolato, fuori dai 150 ml.	Curare l'inserimento paesaggistico dell'intervento.
ALTRE CRITICITÀ			
Non rilevabili			
GIUDIZIO DI COMPATIBILITÀ			
Area idonea con prescrizioni			

N142: LISAM			
RUE adottato	zona agricola AVP_1	RUE controdedotto	Ambito N142
Destinazione d'uso	Funzione agricola	Destinazione d'uso	Funzione artigianale
St	17.030	St	17.030
Su	0	Su	1.000
			
DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E ACCESSIBILITA'	SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO Sistema di smaltimento autonomo nel rispetto delle normative vigenti		
	INFRASTRUTTURA A RETE L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica e gas. Non si rilevano criticità.		
ACCESSIBILITA' Direttamente dalla Strada Provinciale 54 e da via Leonardo Foschini.			
QUALITÀ AMBIENTALE		Caratterizzazioni e criticità	Azioni
	Suolo e sottosuolo	Essendo suoli franco argillosi – limosi, la permeabilità è bassa.	Nessuna azione specifica. Per gli aspetti sismici e geologici dovrà essere predisposta la relazione geologica per l'intervento.
	Acqua	Non si riscontrano vincoli o criticità	Nessuna azione specifica
	Aria	L'area è posta nelle vicinanze dell'autostrada e in prossimità di altre vie dove il traffico non è particolarmente rilevante	L'area è prevista maggiormente allontanata dall'autostrada. Vista la destinazione e la distanza (minima circa 50 m), non si ritengono necessarie misure specifiche di mitigazione dalla sorgente autostradale.
	Elettromagnetismo.	Non si riscontrato nel raggio di 1-2 km sistemi di emittenza radio televisiva né stazioni radiobase.	Nessuna azione specifica

	Rumore	<p>L'area ricade in parte in classe III e in parte in classe IV, relativa alla UTO di pertinenza dell'asse autostradale. E' questa la principale sorgente sonora e, seppur non si riscontrano criticità in relazione alla contiguità di classe (le aree limitrofe sono tutte poste nelle medesime classi), si delinea sul territorio un clima acustico caratterizzato da elevati livelli sonori. A dimostrazione l'intero ambito ricade sostanzialmente interamente entro la fascia A di pertinenza autostradale.</p>	<p>Dovrà essere redatta la relazione di impatto acustico e dovranno essere realizzate le eventuali misure mitigative in essa contenute. Ad ogni modo, data la destinazione dell'ambito, non si prevedono interventi di mitigazione, sia a protezione dell'ambito stesso dal rumore autostradale, che del territorio rurale limitrofo dal rumore generato dalla stessa attività svolta sull'ambito.</p>
	Ecosistema Paesaggio Beni culturali	<p>L'area è posta nell'ambito ad Alta Vocazione Produttiva agricola AVP_1 in connessione al recuperato edificio dell'ex Cartiera Foschini. L'ambito non rientra tra le aree rurali a valenza paesaggistica, ma ricade nella vasta area di potenziamento delle reti ecologiche (art.3.5 PTCP) con la strada Provinciale N.54 che funge da direzione di collegamento ecologico.</p>	<p>Si dovrà curare l'inserimento paesaggistico- ambientale dell'intervento con particolare riferimento al fatto che almeno il 10% delle aree pertinenziali siano mantenute permeabili e con copertura vegetale. L'intervento dovrà avvenire in ottemperanza ai contenuti e vincoli designati dall'art. 3.5 del PTCP.</p>
ALTRE CRITICITÀ Non rilevabili			
GIUDIZIO DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE Area idonea con prescrizioni.			

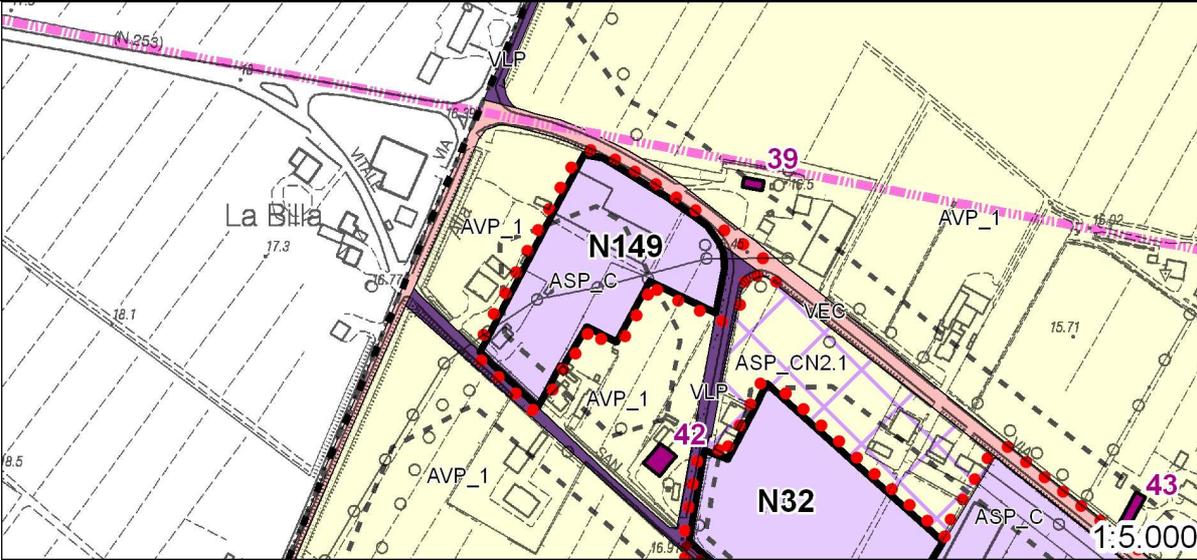
	Aria	Si tratta di un ambito urbano residenziale a prevalente destinazione Strutture d'istruzione. La viabilità è locale ed interessata pertanto a traffico intenso solo in specifici momenti della giornata. Seppure in prossimità vi si trova una strada di scorrimento, gli effetti per distanza e frapposizione di edifici sono ridotti, se non trascurabili.	Nessuna azione specifica
	Elettromagnetismo	Si riscontrano due sistemi radiobase Vodafone e Wind a distanza in linea d'aria minima rispettivamente di 370 m SE di 800 m ad Est del sito. A circa 800 m in direzione NE vi è infine un sistema di emittenza radio televisiva.	Nessuna azione specifica
	Rumore	L'ambito ricade in classe III e si colloca in adiacenza ad aree con medesima classe, eccetto che per il margine NE in cui è in adiacenza ad una classe I. Si ha pertanto lungo tale margine una potenziale criticità per contiguità di classe, che viene ad escludersi però data la destinazione prescelta dell'area in tale porzione. In relazione al contesto si riscontra un clima acustico caratterizzato da livelli sonori non particolarmente significativi. La viabilità in prossimità è locale e la fascia di pertinenza della strada di tipo D non esclude ampiamente l'ambito.	Dovrà essere realizzata la valutazione di clima acustico. Nessuna azione specifica salvo quanto possa emergere da detta valutazione.
	Ecosistema Paesaggio Beni culturali	Ricade nel sistema insediativo e non vi sono criticità e vincoli al riguardo.	Nessuna azione specifica
ALTRE CRITICITÀ			
Non rilevabili			
GIUDIZIO DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE			
Area idonea.			

N145: VIA FOSSETTA SELICE			
RUE adottato	Dotazioni speciali D_N7	RUE controdedotto	Ambito N 145
Destinazione d'uso	Verde attrezzato e attività sportive	Destinazione d'uso	Funzione artigianale
St	mq 8.540	St	mq 8.540
Su	n.i. per verde pubblico e attrezzature sportive	Su	mq 5.500
			
DOTAZIONE INFRASTRUTTURE E ACCESSIBILITÀ	SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO		
	L'area è all'interno del territorio urbanizzato con dotazione di rete fognaria. Non si rilevano criticità.		
	INFRASTRUTTURA A RETE		
L'area è all'interno del territorio urbanizzato con dotazione dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica e gas. Non si rilevano criticità.			
ACCESSIBILITÀ'			
Direttamente dalla via Turati e dall'area produttiva in proprietà o dalla via Fossetta Selice.			
QUALITÀ AMBIENTALE	Caratterizzazioni e criticità		Azioni
	Suolo e sottosuolo	Si tratta di suoli di matrice franco argillosa limosa, pertanto con permeabilità bassa.	Nessuna azione specifica. Per gli aspetti sismici e geologici dovrà essere predisposta la relazione geologica per l'intervento.
	Acqua	L'area è classificata come: zona di protezione delle acque sotterranee (PTCP artt. 5.2, 5.3, 6.9), in particolare si tratta di un'area di ricarica dell'acquifero di tipo B	Nessuna azione specifica, resta valido quanto disposto dall'art. 5.3 comma 3.

	Aria	L'ambito si colloca all'interno del polo produttivo, principale produttore sul territorio in esame di emissione di inquinanti atmosferici sull'ambito residenziale prossimale. Si trova proprio a ridosso dell'area residenziale, con cui confina per piccole porzioni, mentre per i restanti lati si è previsto di frapporre area D_N, a dotazioni di previsione.	Si dovranno attuare misure di contenimento delle emissioni, viste le criticità dell'area già in essere.
	Elettromagnetismo	A circa 600 m a sud in linea d'aria, è presente un sistema radiobase TIM.	Nessuna azione specifica
	Rumore	L'ambito si colloca in classe V e confina solo a sud con un ambito a medesima classe, mentre per i restanti lati si trova in adiacenza a classi III evidenziando potenziali criticità. Di fatto tali criticità esistono solo in corrispondenza dell'adiacenza ad un'area residenziale; area che considerando il contesto limitrofo è già sottoposta a livelli sonori per le attività produttive presenti e per la viabilità limitrofa non trascurabili.	Dovrà essere svolta la valutazione di impatto acustico e in relazione a questa adottare le misure di mitigazione in essa indicate. In termini preventivi si dovrà distribuire gli spazi e le attività in modo da ridurre ai margini critici per quanto possibile l'insorgenza di potenziali situazioni di criticità. In tal senso le stesse D_N limitrofe, se debitamente piantumate, dovranno contenere in parte il rumore generato dall'ambito d'intervento.
	Ecosistema Paesaggio Beni culturali	Ricade nella vasta area di potenziamento delle reti ecologiche (art.3.5 PTCP) e la strada Via Selice posta in prossimità costituisce un corridoio ecologico.	Al fine di collegare le aree D_N7 si chiede di cedere un'area sistemata a verde per una profondità di 5 ml per futuri collegamenti ciclo-pedonali.
ALTRE CRITICITÀ			
Non rilevabili			
GIUDIZIO DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE			
Area idonea con prescrizioni.			

N146: SESTO IMOLESE - VIA DEPORTATI			
RUE adottato	P - Parcheggi pubblici	RUE controdedotto	Ambito N146
Destinazione d'uso	Parcheggi pubblici	Destinazione d'uso	Parte Funzione residenziale e parte parcheggi pubblici
St	mq 4.760	St	mq 4.760
Su	0	Su	mq 700
DOTAZIONE INFRASTRUTTURE E ACCESSIBILITÀ	SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO		
	L'area è all'interno del territorio urbanizzato con dotazione di rete fognaria. Non si rilevano criticità.		
	INFRASTRUTTURA A RETE		
L'area è all'interno del territorio urbanizzato con dotazione dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica e gas. Non si rilevano criticità.			
ACCESSIBILITÀ'			
Direttamente dalla via Deportati di Sesto e via Grandi con interventi per l'accesso e uscita in sicurezza.			
QUALITÀ AMBIENTALE		Caratterizzazioni e criticità	Azioni
	Suolo e sottosuolo	Si tratta di suoli franco limosi pertanto a permeabilità media.	Nessuna azione specifica.
	Acqua	Non si evidenziano vincoli.	Nessuna azione specifica.
	Aria	Si trova in un ambito periferico e prettamente residenziale della frazione di Sesto Imolese. Le uniche sorgenti di emissioni in atmosfera sono le strade che in prossimità hanno tutte una natura locale. Non si riscontrano pertanto criticità	Nessuna azione specifica.
	Elettromagnetismo	Non si rintracciano nell'arco di una decina di chilometri sistemi di emittenza radio televisiva, ma si riscontrano nelle vicinanze due sistemi radiobase: uno a circa 500 m ovest in linea d'aria (Vodafone), l'altro a 1,1 km a NE (Wind).	Nessuna azione specifica.

	Rumore	L'ambito ricade interamente in classe II , inserito in un contesto residenziale a medesima destinazione o in parte rurale e posto in classe III. Nelle immediate vicinanze al margine sud si individua un'area di classe IV di progetto, che potrebbe generare potenziale criticità sulla porzione d'ambito più prossimale.	Nella distribuzione delle aree, collocare l'area a parcheggio possibilmente nella porzione d'ambito più prossimale alla classe IV individuata ed in generale allontanare l'edificio residenziale dal margine sud della porzione più prossimale a tale classe acustica.
	Ecosistema Paesaggio Beni culturali	Non si evidenziano né vincoli né criticità particolari, seppure il sito ricada nella più vasta area di potenziamento delle reti ecologiche (art.3.5 PTCP), al limite quasi con la DEA relativa alla pertinenza del canale.	Nessuna azione specifica.
ALTRE CRITICITÀ			
Non rilevabili			
GIUDIZIO DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE			
Area idonea con prescrizioni.			

N149: SESTO IMOLESE - VIA SAN VITALE			
RUE adottato	zona ASP_C e zona agricola AVP_1	RUE controdedotto	Ambito N149
Destinazione d'uso	Funzione artigianale/terziario e parte Funzione agricola	Destinazione d'uso	Funzione artigianale
St	mq 12.900	St	mq 12.900
Su	mq 10.350	Su	mq 4.000
			
DOTAZIONE INFRASTRUTTURE E ACCESSIBILITÀ	SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO L'area è dotata ai margini di collettore. Non si rilevano criticità.		
	INFRASTRUTTURA A RETE L'area è dotata ai margini dei servizi a rete della Fraz. di Sesto imolese: acqua civile, energia elettrica e gas. Non si rilevano criticità.		
	ACCESSIBILITA' Direttamente dalla via Maruga o dalla via S.Vitale		
QUALITÀ AMBIENTALE	Caratterizzazioni e criticità		Azioni
	Suolo e sottosuolo	Si tratta di terreni argilloso - limosi, quindi con permeabilità bassa.	Nessuna azione specifica. Per gli aspetti sismici e geologici dovrà essere predisposta la relazione geologica per l'intervento.
	Acqua	Non si evidenziano vincoli.	Nessuna azione specifica.

	Aria	<p>Ci si trova in un ambito periferico, non si riscontrano sorgenti puntuali di emissione di inquinanti in atmosfera degne di nota. Le sorgenti principali sono rappresentate dai due assi viari prossimali: via San Vitale, che corre al margine nord del sito, e via Dozza che scorre in prossimità del limite ovest. Si tratta di due strade di scorrimento, pertanto interessate da traffico intenso. Data la destinazione d'uso dell'area non si riscontrano particolari criticità. La stessa attività che si andrà a svolgere sull'area comporterà un incremento del traffico su tali vie, incremento però certamente modesto in rapporto al flusso attuale, vista la dimensione dell'ambito.</p>	Nessuna azione specifica.
	Elettromagnetismo	<p>Non si rintracciano nell'arco di una decina di chilometri sistemi di emissione radio televisiva, ma si riscontrano nelle vicinanze due sistemi radiobase: uno a circa 400m sud in linea d'aria (Vodafone), l'altro a 1,4 km a est (Wind).</p>	Nessuna azione specifica.
	Rumore	<p>L'ambito ricade in classe V ed è inserito in un contesto di classe compatibile (IV a nord ed ovest, o V a NE), mentre si trova in adiacenza a classe III lungo i margini sud, quasi interamente est. Lungo tali margini si ha pertanto una potenziale criticità, criticità di fatto esistente in corrispondenza delle case sparse presenti.</p>	<p>Dovrà essere svolta una valutazione previsionale d'impatto acustico e, in relazione ad essa, prevedere idonee misure di contenimento e mitigazione del rumore in prossimità dei ricettori sensibili presenti nelle immediate vicinanze. Dovranno essere predilette misure preventive, piuttosto che di abbattimento del rumore. In tal senso si dovrà evitare di porre le attività più rumorose le are di esercizio.</p>
	Ecosistema Paesaggio Beni culturali	<p>Non si evidenziano né vincoli né criticità particolari, seppure il sito ricada nella più vasta area di potenziamento delle reti ecologiche (art.3.5 PTCP).</p>	Nessuna azione specifica.

ALTRE CRITICITÀ

Non rilevabili

GIUDIZIO DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

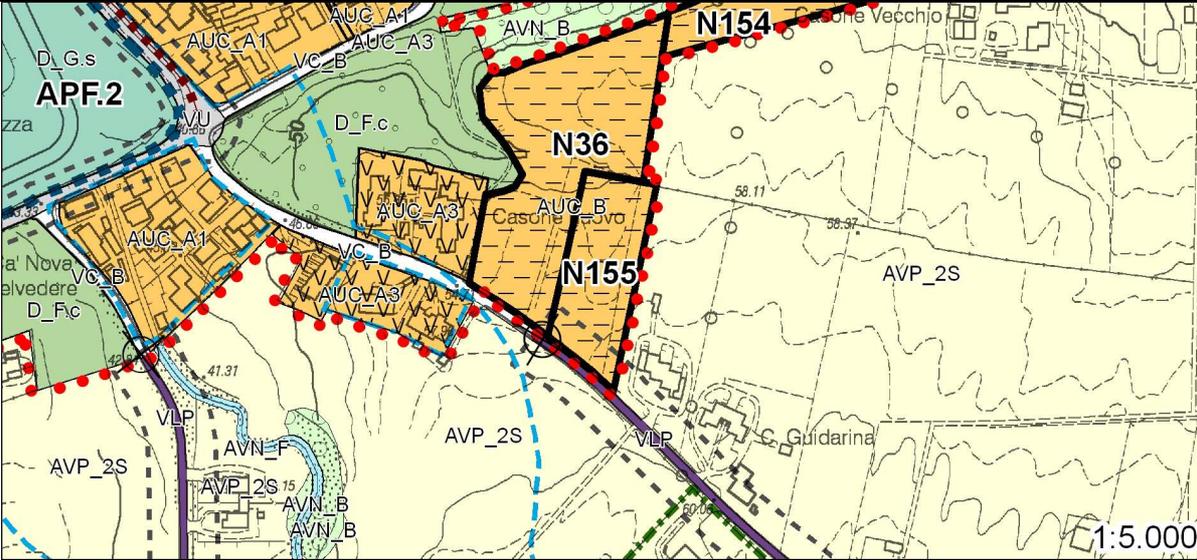
Area idonea con alcune prescrizioni.

Si evidenzia che rispetto alla zona ASP_C prevista in adozione l'edificabilità possibile è limitata a 4.000 mq di SU.

Prima con l'indice di zona la Su ammissibile era di 10.350 mq

N154: PISACANE			
RUE adottato	zona agricola AVP_2S	RUE controdedotto	Ambito N154
Destinazione d'uso	Funzione agricola	Destinazione d'uso	Funzione residenziale
St	mq 9.450	St	mq 9.450
Su	0	Su	mq 1.200
DOTAZIONE INFRASTRUTTURE E ACCESSIBILITÀ	SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO L'area è dotata ai margini di collettore. Non si rilevano criticità.		
	INFRASTRUTTURA A RETE L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica e gas. Non si rilevano criticità.		
	ACCESSIBILITÀ Direttamente dalla via Emilia e dalla tratto di viabilità privato.		
QUALITÀ AMBIENTALE		Caratterizzazioni e criticità	Azioni
	Suolo e sottosuolo	Area di terrazzi alluvionali, i suoli sono di tipo franco argilloso limoso, pertanto la permeabilità è medio-bassa.	Nessuna azione specifica. Per gli aspetti sismici e geologici dovrà essere predisposta la relazione geologica per l'intervento.
	Acqua	L'area è classificata come: zona di protezione delle acque sotterranee (PTCP artt. 5.2, 5.3), in particolare si tratta di un'area di ricarica dell'acquifero di tipo B e ricade nell'ambito dell'area definita ad alvei attivi ed invasivi dei bacini idrici (art. 4.2 PTCP).	Nessuna azione specifica, resta valido quanto disposto dall'art. 5.3 comma 3 per gli insediamenti edilizi.

	Aria	Non si riscontrano sorgenti puntuali degne di nota. La principale fonte d'inquinanti in aria è rappresentata dalla viabilità, seppur in corrispondenza del sito è di tipo locale. La sorgente stradale principale presente nel contesto è rappresentata dalla Via Emilia, ma questa non scorre in adiacenza al sito ed è per buona parte schermata dagli edifici dell'area commerciale frapposti. Non si rintracciano pertanto significative criticità.	Nessuna azione specifica. Si consiglia ad ogni modo di arretrare l'edificato dal margine est in quanto più prossimo alla via Emilia.
	Elettromagnetismo	Si rintracciano molto in prossimità in linea d'aria due sistemi radio base: - 70 m circa H3G; - 300 m circa Tim	Nessuna azione specifica.
	Rumore	L'ambito ricade in classe III ed è inserito in un contesto a medesima classe, non si rilevano pertanto criticità per contiguità di classe. Dall'altro, per la vicinanza alla via Emilia, l'intero ambito rientra nella Fascia B di pertinenza ad indicare un clima acustico caratterizzato da significativi livelli sonori. A questo si aggiunge il potenziale rumore generato dalla prossimale attività commerciale seppur in parte viene mitigato dalla frapposta fascia boscata.	Dovrà essere svolta valutazione previsionale di clima acustico e adottare, in caso di superamento dei limiti previsti idonee misure di mitigazione contenute nella suddetta relazione. Devono essere predilette azioni preventive piuttosto che mitigative, intervenendo sulla distribuzione ed altezze dell'edificato in fase progettuale. Si dovrà ad esempio garantire la massima distanza tra fronte edificato e sorgente sonora gravante.
	Ecosistema Paesaggio Beni culturali	Ricade nel sistema collinare a ridosso dei di un'area facente parte del sistema forestale e boschivo. Ad ogni modo si tratta di un ambito ad alta vocazione agricola produttiva (art. 11.9 PTCP) e non si riscontrano vincoli particolari.	Si dovrà curare l'inserimento paesaggistico-ambientale dell'intervento con particolare riferimento al margine nord.
ALTRE CRITICITÀ			
Non rilevabili			
GIUDIZIO DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE			
Area idonea con prescrizioni.			

N155: BERGULLO SUD			
RUE adottato	ANS_C2.6	RUE controdedotto	Ambito N155
Destinazione d'uso	Funzione residenziale	Destinazione d'uso	Funzione residenziale
St	mq 10.300	St	mq 6.280
Su	mq 1.550	Su	mq 750
			
DOTAZIONE INFRASTRUTTURE E ACCESSIBILITÀ	SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO		
	L'area è dotata ai margini di collettore. Non si rilevano criticità.		
	INFRASTRUTTURA A RETE		
L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica e gas. Non si rilevano criticità.			
ACCESSIBILITÀ'			
Direttamente dalla via Bergullo.			
QUALITÀ AMBIENTALE		Caratterizzazioni e criticità	Azioni
	Suolo e sottosuolo	I suoli sono di tipo franco argilloso limoso, e la permeabilità è medio - bassa.	Nessuna azione specifica. Per gli aspetti sismici e geologici dovrà essere predisposta la relazione geologica per l'intervento.
	Acqua	L'area è classificata come: zona di protezione delle acque sotterranee (PTCP artt. 5.2, 5.3), in particolare si tratta di un'area di ricarica dell'acquifero di tipo B e ricade nell'ambito dell'area definita ad alvei attivi ed invasi dei bacini idrici (art. 4.2 PTCP).	Nessuna azione specifica, resta valido quanto disposto dall'art. 5.3 comma 3 per gli insediamenti edilizi. Si dovrà garantire, per la parte interessata e se non ricompresa in fascia di tutela o pertinenza fluviale, il mantenimento di una superficie permeabile min. del 45% per le funzioni residenziale e terziaria.

	Aria	L'ambito ricade in un contesto prettamente rurale e privo di fonti d'emissione d'inquinanti in aria di rilievo: le principali emissioni puntuali, relative al polo industriale si collocano a distanze superiori gli 1-1,5 km e la viabilità limitrofa è interessata da traffico modesto. Resta quest'ultima la principale sorgente emittente. Non si riscontrano pertanto criticità.	Nessuna azione specifica.
	Elettromagnetismo	Si rintraccia nelle vicinanze (circa 170 m a nord) un sistema radio base gestito da H3G.	Nessuna azione specifica.
	Rumore	L'ambito si colloca in classe III ed è inserito in un contesto a medesima classe, rappresentato da ambiti a prevalente uso rurale. Inoltre l'area non ricade in nessuna fascia di pertinenza acustica infrastrutturale. Non si evidenziano pertanto situazioni di criticità. Il clima acustico è confacente alla destinazione prescelta. Inoltre la stessa previsione, date le dimensioni ed il contesto, non determinerà modifiche significative del clima presente.	Nessuna azione specifica. Ad ogni modo dovrà essere condotta la valutazione di clima acustico.
	Ecosistema Paesaggio Beni culturali	Ricade nel sistema collinare e si tratta di un ambito ad alta vocazione agricola produttiva (art. 11.9 PTCP) e non si riscontrano vincoli particolari.	Nessuna azione specifica.
ALTRE CRITICITÀ			
Non rilevabili			
GIUDIZIO DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE			
Area idonea con prescrizioni. L'area rispetto alla scheda VIP adottata è diminuita sia come Superficie territoriale che come Superficie Utile			