



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

# **COMUNE DI IMOLA**

Sindaco Daniele Manca

Segretario Comunale Simonetta D'Amore

Assessore all'Urbanistica Andrea Bondi

Dirigente di settore Fulvio Bartoli

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



# VALSAT RELAZIONE

# **RESPONSABILE DI PROGETTO**

Arch. Ivano Serrantoni

# **UFFICIO DI PIANO FEDERATO**

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

# **CONSULENTI DI PROGETTO**

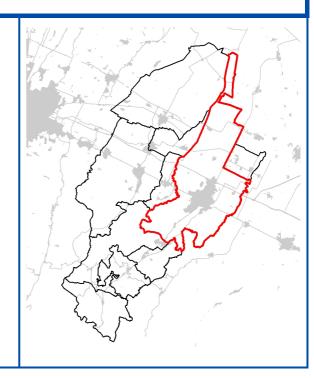
Arch. Franco Capra

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

ASL di Imola – Dipartimento di Salute Pubblica (UOC Igiene e Sanità Pubblica; UOC Prevenzione e sicurezza ambienti di lavoro)

Dott. Paolo Mattiussi, Responsabile Servizi Programmazione Territoriale Regione Emilia - Romagna



# **INDICE**

# 1 - PARTE GENERALE

1.a – PREMESSA	Pag.	1
1.b – FINALITÀ DELLA VALSAT E INQUADRAMENTO NORMATIVO	Pag.	2
1c – OBIETTIVI AMBIENTALI DEL RUE DEL NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE	Pag.	9
1d – RAPPORTO FRA PSC E RUE IN MATERIA DI SOSTENIBILITÀ	Pag.	11
1 – PARTE SPECIFICA: COMUNE DI IMOLA		
2.a – ANALISI DEGLI AMBITI COMUNALI	Pag.	24
2.b – ANALISI DELLE PARTI DI TERRITORIO INDIVIDUATE DAL RUE SOGGETTE A DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA	Paa.	32



# PARTE GENERALE

# 1.a - PREMESSA

Facendo riferimento a quanto indicato dalla circolare regionale prot. 2010/23900, del 1 febbraio 2010, che dispone, al punto 3.5.1, ".....il RUE deve essere sottoposto a valutazione ambientale, per le parti che disciplinano gli usi e le trasformazioni ammissibili. In particolare dunque, il RUE deve vedere tra i suoi elaborati costitutivi la Valsat, riferita a dette previsioni pianificatorie,.....", è stato predisposto il presente documento.

Tale documento è articolato in due parti:

# 1 parte generale;

# 2 parte specifica.

La parte generale illustra i riferimenti normativi e concettuali della procedura di VALSAT, gli obiettivi ambientali e di sostenibilità del RUE e la coerenza con il PSC.

La parte specifica è svolta per ciascuno dei 10 comuni del NCI fa riferimento direttamente alla circolare regionale relativamente alla analisi delle parti del territorio individuate dal RUE soggette a disciplina particolareggiata.

In tal senso sono state analizzate, con schede specifiche di valutazione territoriale – ambientale, gli ambiti di trasformazione che non derivano dai PRG previgenti per i quali non è possibile applicare una valutazione in quanto già soggetti a normativa previgente.



# 1.b - FINALITÀ DELLA VAS - VALSAT E INQUADRAMENTO NORMATIVO

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS), prevista dalla Direttiva Europea 2001/42/CE, è un processo finalizzato ad integrare la pianificazione con considerazioni di natura ambientale, per migliorare la qualità decisionale complessiva. In particolare l'obiettivo principale della VAS è valutare gli effetti ambientali dei piani o dei programmi, prima della loro approvazione (ex ante), durante ed al termine del loro periodo di validità (in-itinere, ex post).

L'elaborazione del RUE dei 10 Comuni dei Nuovo Circondario Imolese si avvale della procedura di VALSAT come processo di valutazione degli effetti sul territorio al fine di orientare le scelte pianificatorie secondo criteri di sostenibilità ambientale e territoriale.

La procedura di VALSAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale), introdotta dalla L.R. 24 marzo 2000, n.20 dell'Emilia Romagna, "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", da applicarsi al procedimento di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi, nasce allo scopo di assicurare che le scelte circa gli usi e i processi di trasformazione del suolo presentino un bilancio complessivo positivo, cioè comportino un miglioramento o, quanto meno, non comportino un peggioramento della qualità del territorio, sotto il profilo ambientale, insediativo e funzionale. Questa procedura è rivolta ad evidenziare i complessivi effetti che l'insieme delle politiche e delle azioni previste dal RUE possono determinare sull'ambiente, con lo scopo di indicare le misure atte a impedire, ridurre o compensare gli impatti negativi sul territorio.

Per questa ragione, la legge definisce da un lato, che il RUE sia coerente con la natura e le caratteristiche del territorio e con i conseguenti limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile, secondo quanto definito dal PSC; dall'altro prescrive che l'intero processo di elaborazione delle previsioni del piano sia accompagnato da un'attività di analisi e verifica, che evidenzi i potenziali impatti delle scelte operate ed individui le misure idonee ad impedirli ridurli o compensarli, prevedendo che questo rapporto confluisca in una relazione specifico da allegare al piano.

Il Decreto Legislativo del 3 aprile 2006, n.152 "Norme in materia ambientale" si pone come obiettivo di recepire le direttive comunitarie in materia di valutazione di impatto ambientale e di semplificarne le procedure, che dovranno tener conto del rapporto costibenefici del progetto dal punto di vista ambientale, economico e sociale.



Il suddetto decreto legislativo "ha come obiettivo primario la promozione dei livelli di qualità della vita umana, da realizzare attraverso la salvaguardia ed il miglioramento delle condizioni dell'ambiente e l'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali".

Gli artt n.7, 8, 9 (parte II, Titolo II, capo I), sanciscono le "Disposizioni comuni in materia di VAS" definendo nello specifico i soggetti, i piani e programmi sottoposti a valutazione ambientale strategica; l'integrazione della valutazione nei procedimenti di pianificazione; il rapporto ambientale che deve essere redatto e che costituisce parte integrante della documentazione del piano o programma proposto o adottato e da approvarsi con i relativi allegati che forniscono le informazioni che devono accompagnare le proposte di piani e i pertinenti criteri di verifica.

Le norme del DLgs 4/2008 costituiscono Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 recante norme in materia ambientale e recepimento ed attuazione della direttiva 2001/42/CE e della direttiva 85/337/CEE, integrata con la direttiva 97/11/CE e con la direttiva 2003/35/CE.

# L'art. 4 del DLgs 4/2008 stabilisce:

"La valutazione ambientale di piani, programmi e progetti ha la **finalità** di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica. Per mezzo della stessa si affronta la determinazione della valutazione preventiva integrata degli impatti ambientali nello svolgimento delle attività normative e amministrative, di informazione ambientale, di pianificazione e programmazione."

# "In tale ambito:

- a) la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile;
- b) la valutazione ambientale dei progetti ha la finalità di proteggere la salute umana, contribuire con un migliore ambiente alla qualità della vita, provvedere al mantenimento delle specie e conservare la capacità di riproduzione dell'ecosistema in quanto risorsa essenziale per la vita. A questo scopo, essa individua, descrive e valuta, in modo appropria-



to, per ciascun caso particolare e secondo le disposizioni del presente decreto, gli impatti diretti e indiretti di un progetto sui seguenti fattori:

- 1) l'uomo, la fauna e la flora;
- 2) il suolo, l'acqua, l'aria e il clima;
- 3) i beni materiali ed il patrimonio culturale;
- 4) l'interazione tra i fattori di cui sopra."

L'art. 6 definisce il campo di applicazione del decreto riprendendo le corrispondenti direttive comunitarie e definendo obbligatoria la VAS per i piani o programmi: elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria, dell'ambiente, per i settori agricolo, forestale e della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico e della pianificazione territoriale. La VAS è inoltre obbligatoria, inoltre, nel caso di possibile "impatto significativo sull'ambiente" da valutarsi tramite la verifica di assoggettabilità, nel caso di: modifiche minori di piani o programmi sottoposti a VAS e piani e programmi i quali "determinano l'uso di piccole aree a livello locale".

L'**art 11** stabilisce le *"Modalità di svolgimento"* della procedura di VAS, che si sviluppa nei seguenti passaggi:

- a) stabilire se il piano/programma sia da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS o direttamente a VAS;
- b) l'elaborazione di un rapporto ambientale;
- c) lo svolgimento di consultazioni;
- d) la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;
- e) la decisione;
- f) l'informazione sulla decisione;
- g) il monitoraggio.

L'art. 13 stabilisce che deve essere predisposto un Rapporto Ambientale sui possibili impatti ambientali significativi che ha il compito di individuare, descrivere e valutare gli impatti significativi su ambiente e patrimonio culturale, che potrebbero derivare dall'attuazione del piano o programma. Il proponente (o l'autorità procedente) e l'autorità competente, si devono consultare sulla base di un "rapporto preliminare" relativo ai possibili impatti negativi, entro novanta giorni.

La LR 9/2008 "Disposizioni transitorie in materia di Valutazione Ambientale Strategica" e la successiva LR 6/2009, a modifiche dell'art. 5 della LR 20/2000, recepiscono i decreti



nazionali D.Lgs 152/2006 e D.Lgs 04/2008, stabilendo che **la VAS** di piani urbanistici è costituita dalla valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale(ValSAT).

E' palese un parallelismo tra i contenuti della ValSAT ai sensi della LR 20/2000 e la VAS richiesta dalla legislazione nazionale. Di conseguenza, il RUE viene accompagnato da una Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), che, nel caso specifico assume il valore di VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

Infatti, **l'art. 5 della LR 20/2000** (modificato dall'art. 13 della LR 6/2009), stabilisce che "La Regione, le Province e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa."

L'art. 5 della LR 20/2000, stabilisce inoltre che "A tal fine, nel documento preliminare e in un apposito documento di ValSAT, costituente parte integrante del piano adottato ed approvato, sono individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 4 e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano. Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della ValSAT, illustrano come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio.

Per evitare duplicazioni della valutazione, la Valsat ha ad oggetto le prescrizioni di piano e le direttive per l'attuazione dello stesso, recependo gli esiti della valutazione dei piani sovraordinati e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti che sono stati oggetto di tali precedenti valutazioni."

La recente modifica ed integrazione della LR 20/2000, avvenuta con la L.R. 6/2009, ed in particolare all'art. 29, prescrive che "Il RUE può stabilire, per le parti del territorio specificatamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni am-



missibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi", consentendo quindi al RUE, per queste parti, di assumere un ruolo di vero e proprio "strumento di pianificazione".

Tale ruolo pianificatorio, laddove si concretizzi, assume quindi in sé l'obbligo di dotare il RUE anche della ValSAT, riferita alle parti da esso disciplinate sotto il profilo urbanistico. Questo assunto è avvalorato anche dalla circolare regionale prot. 2010/23900, del 1 febbraio 2010, che ribadisce, al punto 3.5.1, che "..il RUE deve essere sottoposto a valutazione ambientale, per le parti che disciplinano gli usi e le trasformazioni ammissibili. In particolare dunque, il RUE deve vedere tra i suoi elaborati costitutivi la Valsat, riferita a dette previsioni pianificatorie, trovando applicazione tutti gli adempimenti e le fasi procedurali disciplinate dall'art. 5 della LR 20/2000, con riguardo al POC..".

La **LR 6/2009** prescrive di accompagnare il RUE da una procedura di VALSAT che deriva dal combinato disposto della legislazione in materia di VAS, la quale prescrive questa procedura per tutti i tipi di piani o programmi; precisa inoltre che la procedura di approvazione di un RUE che contenga "la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato" è assimilata alla procedura di approvazione del POC, con ciò implicitamente assumendo che il RUE che abbia tali contenuti debba essere considerato un vero e proprio Piano urbanistico e non un mero regolamento.

# In riferimento all' Art. 29 Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

(modificati i commi 1, 2, 3 e 4 e aggiunto il comma 2-bis dall'art. 30 della L.R. 6/09)

- "1. Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) contiene le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.
- 2. Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, stabilisce la disciplina generale relativa ai seguenti interventi:
- a) le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
- b) gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;



b-bis) le modalità di intervento su edificio e impianti per l'efficienza energetica e le modalità di calcolo degli eventuali

incentivi per il raggiungimento di livelli prestazionali superiori al requisito minimo di prestazione energetica previsto dalle norme in vigore;

c) gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive di cui al comma 6 dell'art. A-13 dell'Allegato.

2-bis. Il RUE può stabilire, per le parti del territorio specificamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi.

- 3. gli interventi di cui ai commi 2 e 2-bis non sono soggetti al POC e sono attuati attraverso intervento diretto.
- 4. Il RUE contiene inoltre:
- a) (abrogata)
- b) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- c) le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.
- 5. Il RUE è approvato in osservanza degli atti di coordinamento tecnico di cui all'art. 16 ed è valido a tempo indeterminato."

Come definito dall'ultima normativa adottata, **D. Lgs. 128/2010**, la VAS deve svolgersi su piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ed il patrimonio culturale ed ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni di natura ambientale nei processi di elaborazione, adozione e approvazione e oggetto d'analisi garantendo così che questi siano coerenti con i principi di conservazione e tutela dell'ambiente e più in generale con i principi di sostenibilità dello sviluppo.

Per il RUE gli obiettivi generali di sostenibilità ambientale non assumono un valore di orientamento delle scelte strategiche, in quanto questo ruolo deve essere già stato svolto a monte, in fase di definizione del PSC e delle politiche e azioni che questo assegna al RUE.

Così, la natura stessa e i compiti assegnati al RUE, come definiti dalla stessa L.R. 20/2000, limitano la procedura di VAS a una verifica di coerenza fra le indicazioni dello strumento sovraordinato e la loro traduzione in regole attuative nel RUE.



E' importante rimarcare la differenza fra i due strumenti in termini di tipologia di interventi: competono al RUE quelli ordinari, diretti e che non comportano modifiche urbanistiche rilevanti, in tutto il territorio; e al POC quelli straordinari e fortemente modificativi. Il RUE ha competenza determinante proprio in quegli ambiti per i quali le valutazioni e la strategia assunta dal Piano Strutturale portano a privilegiare politiche di natura conservativa o comunque di limitata trasformazione:

- i centri storici, per i quali la politica di conservazione è sancita ed codificata dalla legge regionale stessa;
- **gli ambiti urbani consolidati**, per i quali la stessa definizione data dalla legge ("le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione") indirizza al mantenimento e alla qualificazione degli attuali livelli di servizio, escludendo implicitamente trasformazioni sostanziali;
- **il territorio rurale**, per il quale l'elenco di obiettivi espressi all'art. A-16 della L.r. 20/2000 privilegia con chiarezza le politiche tese a "salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico", condizionando a questa salvaguardia "lo sviluppo di attività agricole sostenibili".

In questi termini si potrebbe concludere escludendo in termini tautologici che dal RUE possano derivare "impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale".

In realtà possono darsi effetti cumulativi frutto della sommatoria di interventi diretti, la cui entità non è preventivamente stimabile, ma il cui andamento e rilevanza nel tempo è possibile e doveroso controllare attraverso l'attività di monitoraggio nel tempo.

L'effetto nel tempo di questi interventi che rispettino i livelli minimi di prestazione stabiliti dal RUE non può che presumersi positivo, per definizione, dovendosi tradurre in un innalzamento della qualità sostanziale dei nuovi edifici.



# 1.c - OBIETTIVI AMBIENTALI DEL RUE DEL NCI

Nell'ambito degli obiettivi strategici il RUE definisce gli standard di qualità urbana e ambientale, ovvero gli standard quantitativi e qualitativi necessari al miglioramento della qualità della vita dei cittadini, alla riduzione della pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale e al miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano.

Per il conseguimento di questi obiettivi, ogni trasformazione edilizia e urbanistica deve prevedere interventi di riequilibrio e di mitigazione degli impatti negativi dell'attività antropica, limitando il consumo delle risorse non rinnovabili e concorrere alla prevenzione integrata degli inquinamenti.

Il RUE, per promuovere la sostenibilità ambientale del territorio imolese, stabilisce delle disposizioni in merito ai nuovi interventi edilizi e alle ristrutturazioni; pertanto individua come <u>obbligatorio</u>:

- l'istallazione di pannelli solari termici nel tetto per soddisfare il fabbisogno di acqua calda per gli usi igienico-sanitari, con serbatoi di accumulo posizionati all'interno degli edifici;
- l'istallazione di impianti fotovoltaici nei tetti per almeno 1kW di potenza per alloggio e di 5 k per fabbricati produttivi e/o commerciali;
- interventi per soddisfare gli obiettivi di risparmio energetico, quali l'aumento dell'efficacia d'isolamento dell'involucro edilizio, serre bioclimatiche, sistemi di captazione e sfruttamento dell'energia solare integrati nell'edificio, sostituzione di serramenti con l'obbligo di doppi vetri e cavità contenente gas a bassa conduttività;
- riduzione dell'inquinamento luminoso.

Il RUE detta inoltre i seguenti <u>indirizzi</u> di progettazione:

- istallazione di sistemi per la contabilizzazione del calore utilizzato per il riscaldamento in unità edilizie con più appartamenti;
- predisposizione per la raccolta dell'acqua meteorica dalla copertura degli edifici per il suo accumulo in opportuno serbatoio;
- predisposizione nell'impianto idrico di una doppia rete di approvvigionamento, una per le acque potabili e una per le acque non potabili;
- istallazione di sistemi per la contabilizzazione dei consumi d'acqua per ciascuna unità immobiliare, con sistemi e tecnologie per la riduzione dei consumi negli usi sanitari;



- progettazione e istallazione di caldaie a condensazione nel caso in cui il vettore energetico utilizzato sia il gas;
- in alternativa ai generatori di calore tradizionali, è auspicabile la previsione di un impianto geotermico, abbinato a pompe di calore, per lo sfruttamento dell'energia della terra;
- rifacimento degli impianti elettrici con l'utilizzo di illuminazione artificiale a basso consumo e ad alta efficienza e di apparecchi e macchinari con consumi elettrici altamente ridotti;
- utilizzo, per la progettazione di manufatti edilizi, uso di materiali atossici, asettici, durevoli, facilmente mantenibili, eco-compatibili e riciclabili;
- miglioramento delle caratteristiche dell'isolamento termico, d'inerzia termica e di assorbimento delle polveri inquinanti delle strutture della copertura dell'edificio attraverso la realizzazione di tetti piani coperti da verde e di giardini pensili.

Il RUE prevede, con articolazione nella sezione comunale, incentivi alla realizzazione di interventi per il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, sotto forma di riduzione progressiva degli oneri di urbanizzazione secondaria.



# 1.d - RAPPORTO FRA PSC - RUE IN MATERIA DI SOSTENIBILITA'

Le NTA del PSC ( art. 1.1.2 comma 11) del circondario imolese indica fra gli obbiettivi di sostenibilità i seguenti temi:

"Il PSC, il POC e il RUE assumono, ciascuno per il proprio ambito di competenza, i seguenti obiettivi fondamentali di sostenibilità ambientale:

- il risparmio energetico attraverso la razionalizzazione delle scelte urbanistiche, l'ottimizzazione delle reti tecnologiche, le norme edilizie, etc.;
- l'incremento dell'uso delle energie rinnovabili attraverso l'incentivazione all'uso del teleriscaldamento, l'utilizzo del solare termico e fotovoltaico, della geotermia a bassa entalpia, la produzione energetica eolica e da biomassa, etc. Il POC e il RUE dettano gli incentivi e le condizioni all'utilizzo delle energie rinnovabili;
- il risparmio idrico mediante norme per l'appropriato utilizzo dell'acqua e per il recupero di pioggia per usi non pregiati e irrigui
- la sicurezza geotecnica e sismica nel quadro delle dislocazioni urbanistiche delle funzioni e in quello tecnico degli interventi;
- la qualità dell'aria, la permeabilità del suolo, il rispetto dei livelli acustici, lo smaltimento delle acque e dei rifiuti in termini ecologicamente sostenibili mediante riciclo, la bonifica di suoli e di impianti dismessi, l'incentivazione della mobilità sostenibile sia meccanizzata che ciclo-pedonale, la qualità urbanistica e architettonica degli interventi e dell'habitat urbano."

Stante questi obiettivi è chiaro che le scelte di pianificazione operate debbono soddisfare tali requisiti o quanto meno avvicinarsi e tendere ad essi.

Nel documento di VALSAT del PSC vengono descritti gli effetti che l'attuazione del piano potrà avere sulle varie componenti ambientali in termini quali- quantitativi. Ciò riguarda in particolare le nuove previsioni per le quali sono state redatte schede specifiche di valutazione ambientale (Schede Vip) che, oltre a definire la Capacità Edificatoria Assegnata (CEA, cfr.), evidenziano le condizioni di attuazione e le criticità di ciascun ambito territoriale potenzialmente interessabile da trasformazioni significative e le eventuali azioni o mitigazioni atte ad evitare, ridurre o compensare gli effetti ambientali negativi connessi agli interventi.

Il RUE disciplina:



- a) "gli interventi ammissibili in ciascuna tipologia degli Ambiti Urbani Consolidati (AUC) e relativi sotto-ambiti (comprese le aree non edificate). Spetta al POC l'attuazione e l'acquisizione di dotazioni pubbliche su aree inedificate presenti negli AUC (mediante intervento espropriativo);
- b) gli interventi ammissibili nel territorio rurale;
- c) gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente nell'insediamento storico e quelli relativi agli edifici tutelati e/o classificati come beni culturali;
- d) le modalità di intervento su edifici e impianti per l'efficienza energetica e il raggiungimento di livelli prestazionali caratterizzanti interventi in elevata classe d'efficienza qualitativa;
- e) gli interventi nelle aree specializzate per attività produttive esistenti;
- f) gli eventuali incentivi per gli interventi sul territorio mediante tecniche ecologicamente sostenibili e di ingegneria naturalistica e per gli interventi sugli edifici finalizzati alla qualità complessiva dell'edificato, al risparmio energetico e al miglioramento antisismico;
- g) gli interventi ammissibili in via transitoria su edifici ricadenti in ambiti da riqualificare (AR), ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS), nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive (ASP\_N) fino a quando ne venga pianificata nel POC la trasformazione attuativa;
- h) gli interventi relativi ai Poli funzionali previsti ai commi 5 e 6 dell'art. 5.4.1 che non comportano nuovi ampliamenti o nuove edificazioni non previste negli strumenti attuativi vigenti;
- i) le norme relative all'attività edilizia; le norme igienico-sanitarie; le norme di "polizia rurale";
- j) le norme relative alle procedure amministrative e ai titoli abilitativi;
- k) il contributo di costruzione, la realizzazione e la cessione o la monetizzazione delle dotazioni territoriali;
- I) gli ulteriori oneri connessi alla sostenibilità degli interventi;
- m) le modalità di presentazione dei piani urbanistici attuativi e degli interventi diretti con convenzione, nonché le procedure da seguire prima, durante e dopo i lavori;
- n) n) gli interventi ammissibili nelle aree verdi e scoperte quali parchi e giardini privati, aree cortilive e strade private, aree permeabili, aree private di valore ecologico-ambientale."



1.d - RAPPORTO FRA PSC E RUE IN MATERIA DI SOSTENIBILITÀ

Due sono gli aspetti che a nostro avviso vanno valutati sotto il profilo ambientale:

- uno riguarda la coerenza fra gli obiettivi di sostenibilità dichiarati e le norme che devono permettere il raggiungimento di detti obiettivi;
- l'altro è l'ambito di applicazione della VAS al RUE che riguarda le trasformazioni ammissibili negli ambiti individuati dalle norme del RUE

Al fine di definire gli ambiti per i quali viene svolta l'analisi di sostenibilità ambientale vengono di seguito svolta una breve sintesi descrittiva di essi.

# **IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (ACS)**

Fanno parte del sistema insediativo storico:

- CENTRI E NUCLEI STORICI (ACS\_A1);
- AGGLOMERATI DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO (ACS\_A2);
- Immobili ricadenti nel territorio urbanizzato identificati dal RUE come "beni culturali".

Il RUE individua parti di edificazione prive di caratteri storico architettonici, culturali e testimoniali ai fini della eliminazione degli elementi incongrui e del miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia.

In tali aree sono vietati la modifica dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia nonché i manufatti isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale; è vietato l'aumento delle volumetrie esistenti (salvi adattamenti per il rispetto delle normative antisimiche o energetiche); è inoltre vietata l'edificazione degli spazi liberi destinati ad usi urbani o collettivi.

# **AMBITI URBANI CONSOLIDATI (AUC)**

Negli ambiti urbani consolidati il PSC persegue i seguenti obiettivi:

- mantenimento e qualificazione degli attuali livelli di servizi e, ove necessario, incremento delle dotazioni territoriali;
- miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano;
- equilibrata integrazione tra la funzione abitativa, che deve restare complessivamente dominante, e le attività economiche e sociali con essa compatibili;
- qualificazione funzionale ed edilizia, favorendo gli interventi di recupero e di sostituzione al fine di ottenere la qualificazione degli edifici dal punto di vista dell'efficienza energetica e della risposta sismica;



 valorizzazione dei percorsi di connessione e delle relazioni fra l'area urbana e le principali risorse ambientali attorno a essa.

Il RUE disciplina le trasformazioni edilizie ammissibili anche differenziando i parametri edilizi ed ambientali nelle diverse sottoclassi, tenuto conto anche delle diverse caratteristiche di ogni Comune e dei PRG previgenti; il RUE salvaguarda gli accordi tra AC e privati sottoscritti in ordine ad aree comprese negli AUC.

Il RUE può consentire capacità aggiuntive rispetto a quelle esistenti, previa verifica delle urbanizzazioni.

Non sono ammissibili attività rumorose, inquinanti e in conflitto con il carattere prevalentemente residenziale.

Il PSC demanda al RUE la classificazione degli ambiti urbani consolidati secondo le seguenti classi:

- AMBITI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI (AUC\_A):
- AMBITI URBANI CONSOLIDATI IN CORSO DI ATTUAZIONE (AUC\_B):

I perimetri di tali ambiti sono individuati cartograficamente nel RUE.

Il RUE definisce la disciplina da applicare a tali ambiti alla scadenza della convenzione urbanistica e/o al completamento degli interventi.

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

I lotti inedificati o parzialmente edificati posti all'interno degli

AUC, anche derivanti da mancate attuazioni dei PRG previgenti sono disciplinati dal RUE in ordine:

- alla loro edificabilità o meno;
- alla destinazione delle aree private non edificabili;
- alle destinazioni d'uso, ai parametri e alle modalità d'intervento per l'edificato e per l'edificabile, prevedendo in caso di necessarie qualificazioni e integrazioni delle urbanizzazioni e/o delle opere per la sostenibilità dell'intervento.

# AMBITI DA RIQUALIFICARE (AR)

Gli ambiti da riqualificare sono parti di territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale e urbanistica che favoriscano il miglioramento della qualità



1.d - RAPPORTO FRA PSC E RUE IN MATERIA DI SOSTENIBILITÀ

urbana anche in considerazione di eventuali attività esistenti non pertinenti con il contesto.

La trasformazione di questi ambiti è da assoggettare a POC e conseguentemente a PUA nel rispetto degli indirizzi delle schede d'ambito VIP; il RUE disciplina gli interventi ammissibili in assenza di specifiche previsioni dei suddetti piani.

# AMBITI SPECIALIZZATE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE (ASP)

Le aree specializzate per attività produttive sono le parti di territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, produttive, commerciali e terziarie totalmente o prevalentemente edificate e sono suddivise in:

• AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI SOVRACOMUNALI DI SVILUPPO NEL TERRITORIO UR-BANIZZATO (ASP\_A):

Il RUE disciplina gli interventi ammessi in questi ambiti.

• AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI COMUNALI (ASP\_C):

E' ammessa una implementazione delle destinazioni d'uso che non producano effetti rilevanti sulle dotazioni esistenti.

• AMBITI PREVALENTEMENTE COMMERCIALI E TERZIARI (ASP\_COM):

Il RUE disciplina gli interventi ammissibili, le possibilità di ampliamento e gli usi ammessi, i parametri urbanistici ed edilizi e le eventuali prescrizioni particolari per la sostenibilità degli interventi, definendo il titolo abilitativo necessario.

Sono ammesse le localizzazioni per gli interventi commerciali per le grandi strutture di vendita. In caso di attività incongrua con l'ambito di insistenza, gli interventi sono limitati a quelli della categoria della manutenzione. Nelle unità edilizie e tipologiche residenziali esistenti e inglobate negli ambiti specializzati per attività produttive il RUE può prevedere cambi d'uso e sostituzione edilizi verso le attività produttive.

Nelle Zone Produttive che si compongono di aree appartenenti a territori di Comuni diversi il RUE può ammettere la formazione di lotti aziendali intercomunali, purchè i relativi ASP ammettano le relative destinazioni d'uso.

# **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 1.d - RAPPORTO FRA PSC E RUE IN MATERIA DI SOSTENIBILITÀ

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 areee 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'agrituri-smo.

## • 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)

# IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E LOCALI

Il PSC assume l'obiettivo di mantenere e incrementare le dotazioni procapite in rapporto alla popolazione prevista all'orizzonte temporale di riferimento con un assetto urbanistico funzionale alla fruizione delle dotazioni.

Le dotazioni territoriali sono distinte come segue:

- attrezzature e spazi collettivi esistenti (D);
- attrezzature e spazi collettivi di progetto (D\_N);
- dotazioni di tipo ecologico-ambientale (DEA);
- dotazioni speciali esistenti (DS);
- dotazioni speciali di progetto (DS N).

Il RUE individua puntualmente in cartografia tutte le dotazioni esistenti e di progetto, distinte per specifica destinazione.



1.d – RAPPORTO FRA PSC E RUE IN MATERIA DI SOSTENIBILITÀ

Il PSC assume l'obiettivo di mantenere e incrementare le dotazioni procapite in rapporto alla popolazione prevista all'orizzonte temporale di riferimento con un assetto urbanistico funzionale alla fruizione delle dotazioni.

Per tutti gli interventi edilizi il RUE per gli interventi di propria competenza, stabilisce a carico dei soggetti attuatori tramite apposita convenzione o atto d'obbligo, l'onere della realizzazione e cessione al Comune di una quantità d'aree per attrezzature e spazi collettivi tale da garantire complessivamente il rispetto dei minimi di cui all'art. A-24 della L.R. 20/2000, definendone la specifica destinazione. Tale quantità potrà essere articolata in relazione ai tipi d'ambito, ai tipi d'intervento e alle destinazioni d'uso. Il RUE stabilisce comunque le dotazioni minime relative agli interventi diretti e a quelli che si realizzano mediante PUA.



AMBITO		PSC		COERENZA
	Obiettivi urbanistico-	Indirizzi (edilizi e ambientali)	RUE	RUE/PSC
Centri e i	edilizi			
nuclei storici:	- Sviluppo delle attività eco-	- Vietati la modifica dei caratteri che connota-	- L'utilizzazione per "attività manifatturiere artigianali e industriali" è ammessa solo	Il RUE è coerente
ACS_A1	nomiche e sociali;	no la trama viaria ed edilizia nonché i manu-	se già in atto e nei limiti della <i>Su</i> già impegnata;	in quanto la ri-
	- tutela e valorizzazione del	fatti isolati costituenti testimonianza storica o	- per le UE con fronte prospiciente le strade è ammessa al piano terra la variazione	qualificazione
Agglomerati	tessuto storico;	culturale;	di destinazione d'uso purché la nuova utilizzazione rientri tra quelle compatibili,	prevista da PSC
di interesse	- riuso e riqualificazione del	- vietato l'aumento delle volumetrie esistenti,	con esclusione delle abitazioni (e relativi servizi), di autorimesse e garage, uffici	viene attuata
storico- archi-	patrimonio edilizio.	(esclusi adattamenti conseguenti il rispetto	bancari e assicurativi;	mediante un ri-
tettonico:	Obiettivi ambientali	delle normative antisimiche o a necessità e-	- per tutte le UE non è ammessa la destinazione "locali per video lottery terminal";	pristino dei carat-
ACS_A2	- Miglioramento qualità am-	nergetiche);	- conservare le vetrine che per i loro caratteri storici e artistici costituiscono documento	
	bientale centro storico	- vietata l'edificazione degli spazi liberi desti-	della realtà locale, che potrà attuarsi con opere di restauro e ripristino dei materiali	artistici dei manu-
		nati a usi urbani o collettivi, oltre a quelli di	di infissi, soglie, dei colori, delle chiusure di protezione esterne.	fatti storici.
		pertinenza dei complessi insediativi storici.		



AWRIIO	Obiettivi urbanistico-edili:	<del>_</del>	RUE	RUE/PSC
AMBITO	incremento delle dotazioni territoriali; - valorizzazione dei percorsi di connessione e delle relazioni fra l'area urbana e le principali risorse ambientali attorno a essa.  Obiettivi ambientali - Miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano.	nistica, anche con moderati incrementi della densità, purché accompagnati da un incremento e qualificazione degli spazi pubblici; - non sono ammissibili attività rumorose, inquinanti e in conflitto con il carattere prevalentemente residenziale; - i lotti inedificati o parzialmente edificati, quando rappresentino opportunità per migliorare le dotazioni e attrezzature territoriali, sono attuati tramite intervento diretto che prevede perequazione e convenzione attuativa; - nelle AUC_C sono consentiti interventi diffusi al fine di fornire le aree delle dotazioni territoriali e servizi di cui è carente, sostituire le parti obsolete, variare le destinazioni d'uso, aggiornare i servizi a rete e gli allacci, creare percorsi ciclopedonali interconnessi con le altre parti della città, migliorare la funzionalità delle reti viarie e introdurre elementi di qualità edilizia funzionale.	zioni cartografiche del PUA prevalgono su quelle della cartografia del RUE; gli usi, gli interventi e i parametri sono quelli previsti dal piano attuativo o dal permesso convenzionato.  - per tutti gli edifici sono ammessi gli usi: residenziale, di servizio complementare con la residenza, terziario e commerciale, funzioni produttive e assimilabili (le AUC_A3 non contemplano l'uso residenziale in tutti gli edifici, bensì unicamente in quelli residenziali);  - per gli edifici specialistici sono ammessi inoltre i seguenti usi: funzioni di servizio complementare con la residenza, funzioni terziarie e commerciali, funzioni produttive e assimilabili, strutture ricettive e di soggiorno temporaneo (le AUC_A3 non contemplano l'uso delle funzioni produttive e assimilabili in questa tipologia di edifici);  - l'attivazione dell'uso "video lottery terminal e sale slot machines" è consentita a distanza non inferiore a 200 m da strutture per l'istruzione e religiose, mentre non è consentita nei centri sociali comunali;  - per gli edifici esistenti gli usi ad attività manifatturiere artigianali, industriali e di commercio al dettaglio di tipo alimentare e non, sono ammessi nei limiti delle specifiche superfici già a essi adibite (usi non previsti per le zone AUC_A3; attività manifatturiere artigianali e industriali non sono ammesse nelle AUC_A4);  - per gli edifici residenziali sono ammessi interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione (e ricostruzione), nuova costruzione (le AUC_A3 contemplano questi interventi per edifici esistenti a eccezione della nuova costruzione, le AUC_A4 non contemplano come interventi ammessi l'ampliamento);  - per edifici specialistici sono ammessi interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (le AUC_A3 non prevedono questa categoria di edifici, le AUC_A4 ammettono interventi per edifici residenziali a condizione che non venga tras	ed usi coerentemente con il mantenimento delle dotazioni territoriali, di salubrità dell'ambiente urbano e di qualificazione degli spazi pubblici.
	- Mantenimento e qualifica- zione degli attuali livelli di servizi e, ove necessario,	<ul> <li>Negli ambiti urbani, con funzioni di servizio complementari alla residenza, sono favoriti interventi di ristrutturazione edilizia ed urba-</li> </ul>	Il RUE suddivide le zone facente parte degli ambiti urbani consolidati a prevalenza residenziale in: AUC_A1, AUC_A2, AUC_A3, AUC_A4, AUC_B.  - Per le AUC_B restano in vigore la disciplina particolareggiata pertanto le indica-	Ambiti nel quale il RUE ammette diverse funzioni



e creare le condizione per la rilocalizzazione di attività site in ambiti impropri; - favorire il riuso di lotti o di edificazione di attività esistente incongrua con l'ambito di insistenza, gli interventi  merciali per le grandi strutture di vendita sono ammesse a norma dell'art. 9.5 del produttive e terziarie nel Comune di Imola sono: ASP_A (ambiti produttivi e terziari sovracomunali di sviluppo nel territorio urbanizzato), ASP_C (ambiti produttivo con l'obiettivo di una localizzazione di attività congrue				2.a – ANALISI DEGLI AM	BITT COMORALI
e creare le condizione per la rilocalizzazione di attività sire in ambiti impropri; - favorire il riuso di lotti o di edificazione di attività produttive, commerciali e terziarie totalmente o prevalentemente edificate:  ASP  e creare le condizione per la rilocalizzazione di attività sire in ambiti impropri; - favorire nelle aree montane l'insediamento o la coni il contesto.  merciali per le grandi strutture di vendita sono ammesse a norma dell'art. 9.5 del PTCP; - in caso di attività esistente incongrua con l'ambito di insistenza, gli interventi ammessi sono limitati a quelli della cate tegoria della manutenzione; - nelle unità edilizia e tipologiche residenziali esistenti e inglobate negli ambiti specializzati per attività produttive, si può prevedere interventi di cambio d'uso e sostituzione edilizia verso le attività produttive, odell'ente pubblico; - favorire nelle aree montane l'insediamento di nuove attività a basso impatto ambientale coerenti con il contesto.  merciali per le grandi strutture di vendita sono ammesse a norma dell'art. 9.5 del PTCP; - in caso di attività esistente incongrua con l'ambito di insistenza, gli interventi ammessi sono limitati a quelli della cate terziari sovracomunali di siviluppo nel territorio urbanizzato), ASP_C (ambiti produttivo con terziari sovracomunali di siviluppo nel territorio urbanizzato), ASP_C (ambiti produttivo ci terziari sovracomunali di siviluppo nel territori obranizzato), ASP_C (ambiti produttivo ci terziari sovracomunali di siviluppo nel territori obranizzato), ASP_C (ambiti produttivo ci una terziari sovracomunali di siviluppo nel territori obranizzato), ASP_C (ambiti produttivo ci una terziari sovracomunali di siviluppo nel territori obranizzato), ASP_C (ambiti produttivo ci una terziari sovracomunali di siviluppo nel territori obranizzato), ASP_C (ambiti produttivo ci urbanizzato), ASP_C (ambiti produttiva e terziari sovracomunali di siviluppo nel territori obranizato), ASP_C (ambiti produttiva ci e	riqualificare:	urbanistica che favorisca il mi- glioramento della qualità urbana anche in considerazione di even- tuali attività esistenti non pertinen-	me gli interventi di trasformazione concorrano alle dotazioni territoriali e alla perequazione attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere di pubblica utilità; - facilitare la dismissione di attività inadeguate e ostative alla riqualificazione, anche mediante l'individuazione e il loro trasferimento in aree più idonee utilizzando lo strumento della perequazione		la riqualificazione territoriale e urbanistica per un miglioramento della qualità urbana, nel caso non siano presenti specifiche previsioni di piani: POC (piano operativo comunale) e PUA (piano urbanistico attua-
commercial e terziarie totalmente o prevalente- mente edifi- cate:  ASP  Obiettivi ambientali  - Qualificare le dotazioni degli insediamenti riducendone l'impat- to ambientale e ottimizzando i costi di manutenzione a carico dell'ente pubblico; - favorire nelle aree montane l'in- sediamento di nuove attività a basso impatto ambientale coeren- ti con il contesto.  Diettivi ambientali  specializzati per attività produttiva, si può prevedere interventi di cambio d'u- so e sostituzione edilizia verso le attività produttiva, si può prevedere interventi di cambio d'u- so e sostituzione edilizia verso le attività produttiva, si può prevedere interventi di cambio d'u- so e sostituzione edilizia verso le attività produttiva, si può prevedere interventi di cambio d'u- so e sostituzione edilizia verso le attività produttiva, si può prevedere interventi di cambio d'u- so e sostituzione edilizia verso le attività produttiva, si può prevedere interventi di cambio d'u- so e sostituzione edilizia verso le attività produttiva, si può prevedere interventi di cambio d'u- so e sostituzione edilizia verso le attività produttiva, si può prevedere interventi di cambio d'u- so e sostituzione edilizia verso le attività produttiva, si può prevedere interventi di cambio d'u- so e sostituzione edilizia verso le attività produttiva, si può prevedere interventi di cambio d'u- so e sostituzione edilizia verso le attività produttiva, si può prevedere interventi di cambio d'u- so e sostituzione edilizia verso le attività produttiva, si può prevedere interventi di cambio d'u- so e sostituzione edilizia verso le attività produttiva, si può prevedere interventi di cambio d'u- so e sostituzione edilizia verso le attività produttiva, si può prevedere interventi di cambio d'u- so e sostituzione edizia verso le attività produttiva, si può prevedere interventi di cambio d'u- so e sostituzione edilizia verso le attività produttiva, si può prevedere interventi di cambio d'u- so e sostituzione editività produttiva, si può prevdere interventi di cambio d'u	lizzate per attività pro- duttive,	e creare le condizione per la rilocalizzazione di attività site in ambiti impropri; - favorire il riuso di lotti o di edificazioni dismesse o inutilizzate con attività d'impresa congrue con le caratteristiche dell'inse-	merciali per le grandi strutture di vendita sono ammesse a norma dell'art. 9.5 del PTCP; - in caso di attività esistente incongrua con l'ambito di insistenza, gli interventi ammessi sono limitati a quelli della categoria della manutenzione; - nelle unità edilizie e tipologiche resi-	attività produttive e terziarie nel Comune di Imola sono: ASP_A (ambiti produttivi e terziari sovracomunali di sviluppo nel territorio urbanizzato), ASP_C (ambiti produttivi e terziari comunali esistenti), ASP_COM (Ambiti prevalentemente commerciali e	Ambiti a caratte- re prevalentemen- te produttivo con l'obiettivo di una localizzazione di attività congrue con l'insediamen-
	commerciali e terziarie totalmente o prevalente- mente edifi- cate:	- Qualificare le dotazioni degli insediamenti riducendone l'impatto ambientale e ottimizzando i costi di manutenzione a carico dell'ente pubblico; - favorire nelle aree montane l'insediamento di nuove attività a basso impatto ambientale coeren-	specializzati per attività produttiva, si può prevedere interventi di cambio d'uso e sostituzione edilizia verso le attività produttive e/o consentire la permanenza di tali presenze, mitigandone le conflitualità; - nelle zone produttive che si compongono di aree appartenenti a territori di Comuni diversi, può ammettere la formazione di lotti aziendali intercomunali purché siano ammesse le relative desti-		



AMBITO	Obiettivi urbanistico-edilizi	PSC Indirizzi (edilizi e ambientali)	RUE	COERENZA RUE/PSC
Ambiti produttivi e terziari sovracomunali:	- Costituiscono le principali risposte a una futura domanda insediativa sia in termini dimensionali che infrastrutturali nella porzione già urbanizzata delle zone produttive.  Obiettivi ambientali -	- Accordi Territoriali per una pianificazione urbanistica	- Per tutti gli edifici sono ammessi: funzioni di servizio complementari con la residenza, funzioni terziarie e commerciali, funzioni produttive e assimilabili, strutture ricettive - soggiorno temporaneo ed attività termali; - per gli edifici specialistici sono ammessi inoltre: funzioni di servizio complementari con la residenza, funzioni terziarie e commerciali funzioni produttive e assimilabili; - l'attivazione dell'uso "video lottery terminal e sale slot machines" è consentita solo a distanza non inferiore a 200 m da strutture per l'istruzione e religiose, mentre non è consentita nei centri sociali comunali; - per gli edifici esistenti sono ammessi nei limiti delle specifiche già ad essi adibite uso a residenza ordinaria e a residenza collettive e specialistiche; - gli interventi ammessi sono: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, demolizione e ricostruzione (solo per edifici specialistici), nuova costruzione (solo per edifici speciali	Il RUE stabilisce gli edifici ammis- sibili e i propri standard urbani- stici ed edilizi pe soddisfare le principali risposti insediative allo scopo di una corretta pianifi- cazione urbani- stica che scaturi- sce dalle norma-
Ambiti produttivi e terziari sovra- comunali conso- lidati in territorio urbanizzato: ASP_B		E' possibile operare una omogeneizza- zione degli indici di utilizzazione e u- n'implementazione delle destinazioni d'uso che non producono effetti rilevanti sulle dotazioni esistenti.	stici).	tive di PSC.
Ambiti produt- tivi e terziari comunali: ASP_C	- Conservazione del tessuto urba- no del sistema delle dotazioni attraverso interventi di variazione e miglioramento funzione delle stesse, integrando e ampliando soprattutto servizi connessi all'ef- ficienza produttiva delle aziende.  Obiettivi ambientali  - E' ammessa una implementazio- ne delle destinazioni d'uso che non producano effetti rilevanti sulle dotazioni esistenti.	Per le attività terziarie e del commercio è consentita la monetizzazione degli standard, nei limiti definiti dal RUE;     I'insediamento di attività commerciali medio-piccole, ove ammesso, dovrà sempre provvedere al reperimento integrale degli standard urbanistici, delle dotazioni private e delle altre opere necessarie a rendere sostenibili gli interventi.	- Per tutti gli edifici sono ammessi i seguenti usi: funzioni di servizio complementari con la residenza, funzioni terziarie e commerciali, funzioni produttive e assimilabili, strutture ricettive - soggiorno temporaneo ed attività termali; - per gli edifici specialistici sono ammessi inoltre: funzioni di servizio complementari con la residenza, funzioni terziarie e commerciali, funzioni produttive e assimilabili; - l'attivazione dell'uso "video lottery terminal e sale slot machines" è consentita solo a distanza non inferiore a 200 m da strutture per l'istruzione e religiose, mentre non è consentita nei centri sociali comunali; - per gli edifici esistenti gli usi sono ammessi nei limiti delle specifiche superfici già ad essi adibite: residenza ordinaria e residenze collettive o specialistiche; - gli interventi ammessi sono: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, demolizione e ricostruzione (solo per edifici specialistici), nuova costruzione (solo per edifici specialistici).	Il RUE, coerente- mente con gli obiettivi di PSC, stabilisce inter- venti ammissibili per incentivare le attività di com- mercio, con par- ticolare riguardo al miglioramento dei servizi, del tessuto esistente e della sostenibilità degli edifici stes-



AMPITO				si.
AMBITO	Obiettivi urbanistico-edilizi	PSC Indirizzi (edilizi e ambientali)	RUE	COERENZA RUE/PSC
Ambiti preva- lentemente commerciali e terziari: ASP_COM		- Il RUE determina gli usi ammessi, i parametri urbanistici ed edilizi e le eventuali prescrizioni particolari e/o per la sostenibilità degli interventi.	- Per tutti gli edifici sono ammessi i seguenti usi: funzioni di servizio complementari con la residenza, funzioni terziarie e commerciali, funzioni produttive e assimilabili, strutture ricettive - soggiorno temporaneo ed attività termali; - per gli edifici residenziali sono è ammesso il solo uso a residenza ordinaria; - per gli edifici specialistici sono ammessi inoltre: funzioni di servizio complementari con la residenza, funzioni terziarie e commerciali, funzioni produttive e assimilabili; - l'attivazione dell'uso "video lottery terminal e sale slot machines" è consentita solo a distanza non < a 200 m da strutture per l'istruzione e religiose, mentre non è consentita nei centri sociali comunali; - gli interventi ammessi sono: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, demolizione e ricostruzione (solo per edifici specialistici), nuova costruzione (solo per edifici specialistici).	Ambiti nel quale è il RUE che de- termina i parame- tri urbanistici, edilizi e le relati- ve funzioni, re- cependo le pre- scrizioni per la sostenibilità degli interventi.



	- Privilegiare la funzione agricola	- promuovere la multifunzionalità delle	La residenza o eventuali attività non attinenti l'agricoltura in territorio rurale non	Il RUE persegue
	e il ruolo dell'IAP;	imprese agricole, riconversione delle	possono comportare condizionamenti alle emissioni acustiche, odorigenee e di	le normative per
	- privilegiare l'utilizzo patrimonio	attività in contrasto con la tutela delle	polveri prodotte dalle ordinarie attività agricole zootecniche.	valorizzare l'am-
	edilizio esistente per usi residenzia-		Gli usi compatibili con il territorio rurale, oltre all'ordinaria coltivazione del suolo e	bito rurale sotto
	li e valorizzare le caratteristiche	- recupero del patrimonio edilizio di	silvicoltura, sono: residenza dello IAP e dei suoi familiari; foresteria; agriturismo e	diversi aspetti:
	architettoniche degli edifici tradi-	interesse storico/architettonico e cultura-	fattorie didattiche; servizi agricoli; lavorazione, conservazione, trasformazione e	paesaggistico,
	zionali;	le;	commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici; cantine vinicole; attività labo-	ambientale, ar-
	- perseguire la riqualificazione	- salvaguardia delle attività agro-silvo-	ratoriali e didattiche funzionali all'agricoltura; pet-therapy; allevamento ospitalità,	chitettonico, cul-
	corti agricole evitando parcelliz-	pastorali ambientalmente sostenibili e	custodia e addestramento di animali; allevamento intensivo e non; apicoltura; ca-	turale e delle
	zazioni;	dei valori antropologici, storici architet-	stanicoltura; consorzi agrari; impianti di produzione di energia da biomassa.	attività locali,
	- incentivare le attività commerciali	tonici presenti nel territorio nonché lo	Sono inoltre ammissibili i seguenti usi: attività d' interesse privatistico ricreative,	privilegiando gli
	e gli esercizi pubblici all'interno	sviluppo di attività ricreative, per il tem-	sportive, turistiche, di spettacolo; produzione e commercializzazione dell'energia;	usi compatibili
	dei nuclei frazionali sparsi.	po libero e l'agriturismo;	impianti di trasmissione via etere; campeggi e villaggi turistici; dotazioni infrastruttu-	con il territorio,
	Obiettivi ambientali	- sono incompatibili con la permanenza	rali pubbliche, speciali o convenzionate di tipo sovracomunale o comunale.	con le funzioni e
Ambiti agricoli	- Tutela risorse naturali non rinno-	in territorio rurale le attività che compor-		con gli individui
di rilievo pae-	vabili;	tino flussi di traffico specialmente pesan-		ad esso correlate.
saggistico	- valorizzare zone e luoghi interes-	te, che sottraggono grandi quantità di		
ARP	sati dalla presenza della Linea	suolo all'uso agricolo, che richiedano		
	Gotica;	l'impermeabilizzazione di grandi super-		
	- favorire equilibrio idrogeologico;	fici e comportino emissioni inquinanti e		
	- incentivare lo sviluppo di una	rischi simili; per queste attività il RUE		
	produttività agricola sostenibile;	deve favorire e prevedere la ricolloca-		
	- sviluppo funzione turistica e promo	•		
	zione attività ricreative e sportive al			
	aria aperta o indoor compatibili co	_		
	tutela paesaggistica e attività agrico			
	le;	tuazioni speciali discendenti anche da		
	- rendere efficiente le reti infrastrut-	previsioni urbanistiche previgenti, che		
	turali e sentieristiche;	sono riconfermate con necessari ade-		
	- salvaguardare attività agro-silvo-	guamenti.		
	pa-storali ambientalmente compa-			
	tibili.			
AMBITO		PSC	RUE	COERENZA
	Obiettivi urbanistico-edilizi	Indirizzi (edilizi e ambientali)		RUE/PSC



- Privilegiare la funzione agricola e il ruolo dell'IAP;
- privilegiare l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente per usi residenziali e valorizzare le caratteristiche architettoniche degli edifici tradizionali:
- perseguire la riqualificazione delle corti agricole evitando parcellizzazioni:
- incentivare le attività commerciali e gli esercizi pubblici all'interno dei nuclei frazionali sparsi.

- Il RUE disciplina l'uso e la trasformazione persequendo, 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);

- sono incompatibili con la permanenza in territorio rurale le attività che comportino flussi di traffico specialmente pesante, che sottraggiono grandi guantità di suolo all'uso agricolo, che richiedano l'impermeabilizzazione di grandi superfici e comportino emissioni inquinanti e rischi simili; per queste attività il RUE deve favorire e prevedere la ricollocazione in aree adequate;
- sono ammissibili localizzazioni di a-

La residenza o eventuali attività non attinenti l'agricoltura in territorio rurale non possono comportare condizionamenti alle emissioni acustiche, odorigenee e di polveri prodotte dalle ordinarie attività agricole zootecniche. Gli usi compatibili con il territorio rurale, oltre all'ordinaria coltivazione del suolo e

silvicoltura, sono: residenza dello IAP e dei suoi familiari; foresteria; agriturismo e fattorie didattiche; servizi agricoli; lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici: cantine vinicole: attività laboratoriali e didattiche funzionali all'agricoltura; pet-therapy; allevamento ospitalità, custodia e addestramento di animali; allevamento intensivo e non; apicoltura; castanicoltura; consorzi agrari; impianti di produzione di energia da biomassa. Sono inoltre ammissibili i sequenti usi: attività d' interesse privatistico ricreative,

sportive, turistiche, di spettacolo; produzione e commercializzazione dell'energia; impianti di trasmissione via etere; campeggi e villaggi turistici; dotazioni infrastrutturali pubbliche, speciali o convenzionate di tipo sovracomunale o comunale.

Il RUE, coerentemente con il PSC avanza normative per salvaquardare e privilegiare usi compatibili con il territorio agricolo ad alta vocazioproduttiva. tutelare le attività ad esso relative e il ruolo fondamentale dell'IAP

# Ambiti aaricoli ad alta vocazione produtti-

ΔVP

Tutela delle risorse naturali non rinnovabili:

Obiettivi ambientali

- valorizzare le zone e i luoghi interessati dalla presenza della Linea Gotica:
- favorire l'equilibrio idrogeologi-
- incentivare lo sviluppo di una produttività agricola sostenibile;
- sviluppare la funzione turistica e promozione di attività ricreative e sportive all'aria aperta o indoor compatibili con la tutela paesaggistica e le attività agricole;
- rendere efficiente le reti infrastrutturali e della sentieristica;
- salvaguardare le attività agrosilvo-pastorali ambientalmente compatibili.

ziende e attività connesse con l'agricoltura anche a carattere industriale o situazioni speciali discendenti anche da previsioni urbanistiche previgenti, che sono riconfermate con necessari adeauamenti.



			Z.Q — ANALISI DEGLI A	
AMDITO		DSC.		COEDENIA
AMBITO	Obiettivi urbanistico-edilizi	PSC Indirizzi (edilizi e ambientali)	RUE	COERENZA RUE/PSC
	- Diction of Bullished-Guillet	manizzi (camzi c ambienian)		1.02/100



Dotazioni <b>D</b>	- Mantenere e incrementare le dotazioni procapite in rapporto alla popolazione prevista all'orizzonte temporale di riferimento con un assetto urbanistico funzionale alla fruizione delle dotazioni  Obiettivi ambientali -		Le dotazioni territoriali per attrezzature e spazi collettivi esistenti (o comunque in corso di realizzazione) sono individuate nella cartografia di RUE con un apposita sigla. La realizzazione, gestione e manutenzione delle dotazioni sovracomunali e comunali è, di norma, di competenza del Comune o degli Enti pubblici preposti che li realizzano mediante idoneo progetto esecutivo. E' facoltà del Comune autorizzare interventi privati per la realizzazione delle dotazioni attraverso una convenzione che contiene le forme di utilizzazione, manutenzione, accessibilità, fruibilità, i parametri edilizi, le opere di urbanizzazione primaria e quelle per la sostenibilità dell'intervento.  Per il verde pubblico attrezzato (D_Fc) di interesse comunale sono ammesse strutture destinate a funzioni pertinenziali alle funzioni pubblica quali: esercizi pubblici e attività di ristorazione; attività di interesse privatistico culturali, politiche, religiose; istruzione; attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, di spettacolo.	Il RUE, in coerenza con il PSC, sancisce le dotazioni calcolate procapite, tra le quali anche le dotazioni per il verde pubblico attrezzato, incentivate anche mediante convenzioni tra privati per realizzare un assetto urbanistico funzionale alla società e al territorio.
Dotazioni ecologico- ambientali <b>DEA</b>	- Obiettivi ambientali  - Opere e interventi volti in particolare: alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione del loro inquinamento; al completamento e al rafforzamento della rete ecologica; consolidamento del reticolo idrografico e della risorsa dell'acqua; gestione integrata del ciclo idrico; riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano.	- La programmazione, manutenzione, realizzazione e trasformazione può avvenire per interventi dei privati sulle aree di proprietà degli stessi e/o mediante iniziativa pubblica con l'eventuale concorso (anche convenzionato) dei privati sulle aree di proprietà pubblica	<ul> <li>Nelle DEA, fuori dal perimetro del TU, si applica la normativa del territorio rurale; gli eventuali interventi di nuova costruzione devono garantire un adeguato inserimento paesaggistico e contribuire al suo miglioramento tramite fasce alberate e potenziamento degli elementi vegetazionali esistenti;</li> <li>il Comune può individuare aree in cui sviluppare tramite interventi convenzionati utilizzi di geotermia a bassa entalpìa, campi e pannelli fotovoltaici e solari per conseguire opportunità di produzione e risparmio energetico;</li> <li>Garantire un miglior equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale attraverso il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli e la dotazione di spazi idonei alla ritenzione e trattamento delle acque meteoriche, al riuso o rilascio in falda o nella rete idrica superficiale;</li> <li>favorire la ricostruzione nell'ambito urbano/periurbano di un miglior habitat naturale e la costruzione di reti ecologiche di connessione;</li> <li>tutela e risanamento dell'aria dell'acqua e prevenzione del loro inquinamento;</li> <li>completamento e rafforzamento della rete ecologica;</li> <li>gestione integrata del ciclo idrico quando non costituente dotazione speciale;</li> <li>riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico;</li> <li>mantenimento della permeabilità dei suoli e riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano</li> </ul>	Il RUE, in coerenza con il PSC, garantisce un mantenimento e un risanamento delle dotazioni ecologico-ambientali per un miglioramento delle risorse ambientali nei diversi ambiti e settori di interesse di questa disciplina.

VALSAT RELAZIONE PARTE SPECIFICA 2.a – ANALISI DEGLI AMBITI COMUNALI

regolamento urbanistico edilizio circondario indese PROVINCIA DI BOLOGNA



# PARTE SPECIFICA - COMUNE DI IMOLA

# 2.a - ANALISI DEGLI AMBITI COMUNALI

Riguardo il 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 state 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); 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.

Fanno parte del sistema insediativo storico del Comune di Imola anche: Sasso Morelli (ACS\_A1) e Pieve S. Andrea (ACS\_A2). Tavola 1a

La tavola 2 rappresenta la distribuzione delle aree specializzate per attività produttive e commerciali (ASP) che sono dislocate nella parte nord di Imola, compresa tra la linea autostradale e la linea ferroviaria, mentre i poli commerciali sono 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 e San Prospero. Tavola 2a

La tavola 3 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



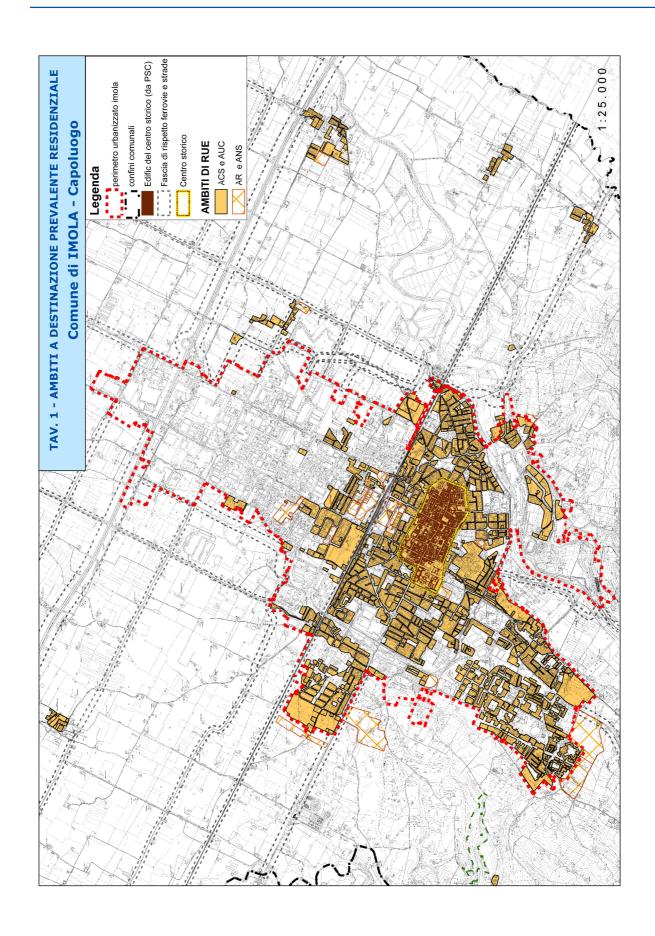


comprendono il territorio ad alta vocazione produttiva (AVP) della Pianura, Pedecollinari e dell'Alta Collina e gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP) della Pianura e Pedecollinari.

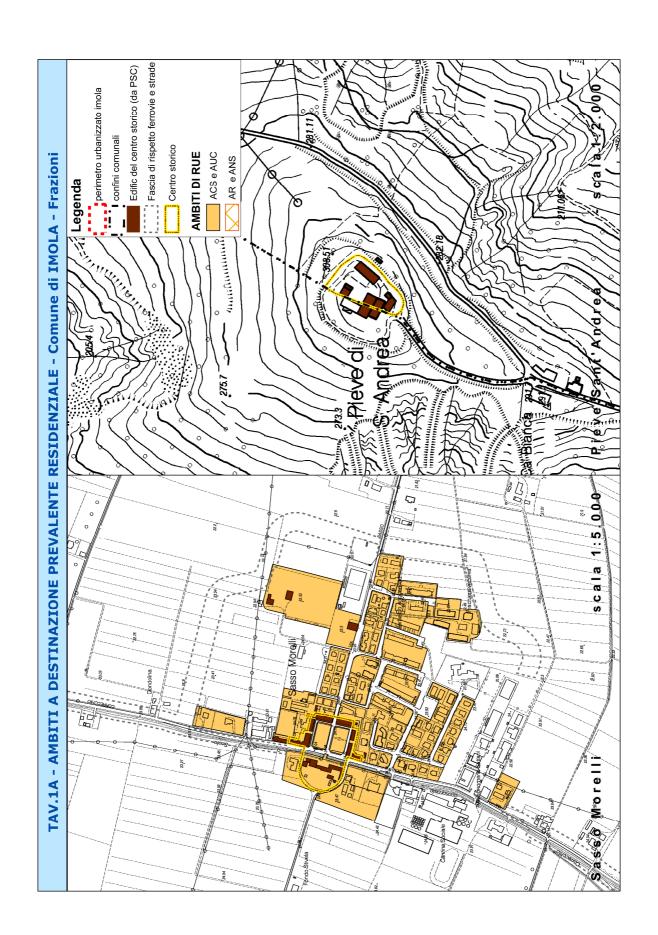
La tavola 4 mette in evidenza le dotazioni territoriali del verde come i parchi pubblici territoriali in ambito Sovracomunale, il verde pubblico attrezzato nel Comune e le attrezzature e gli impianti sportivi pubblici. Sono raffigurate anche le Dotazioni ecologico-ambientali (DEA) presenti sia nel territorio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

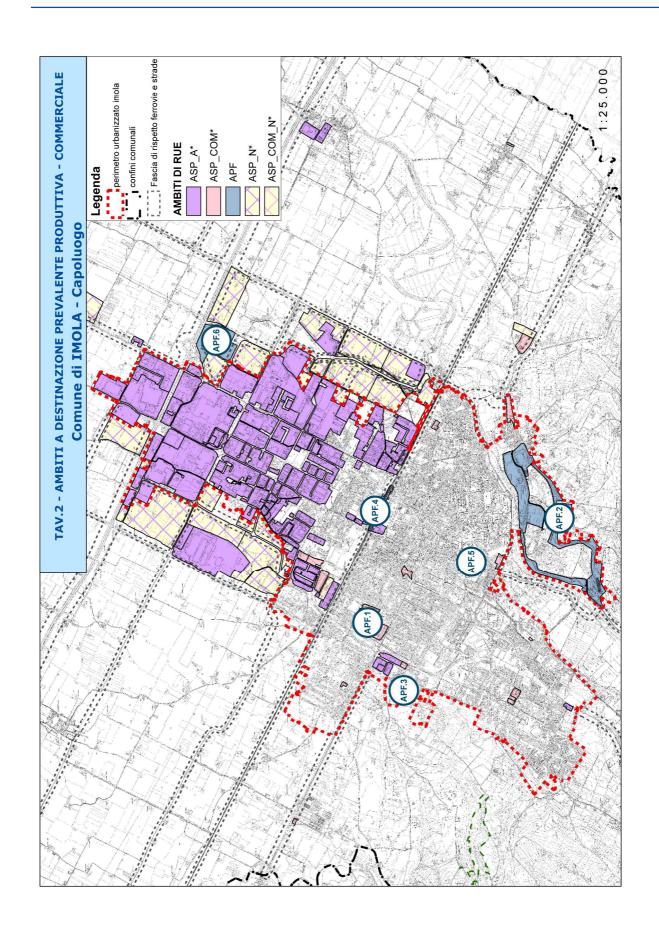




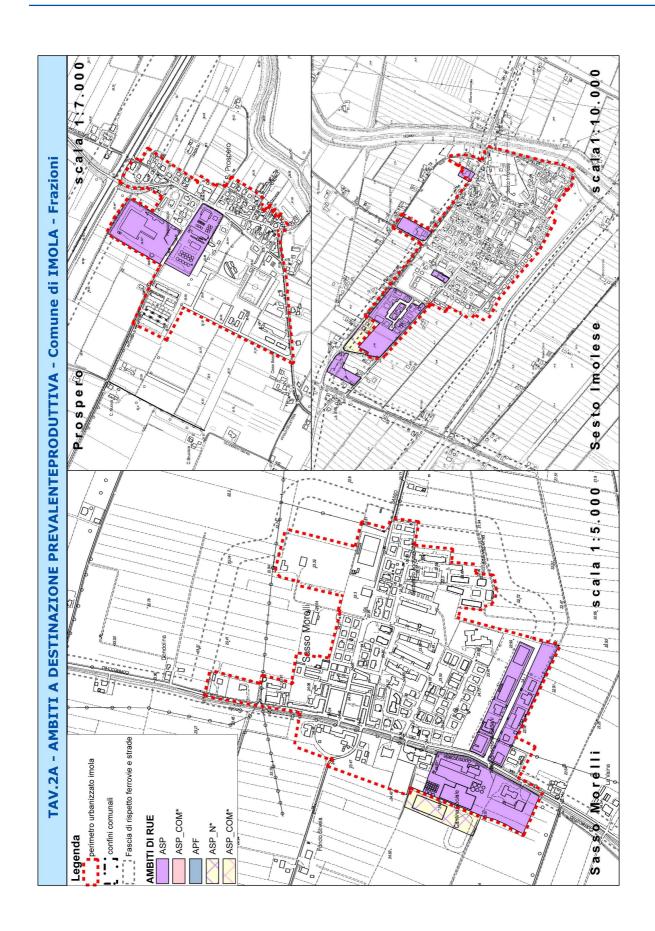




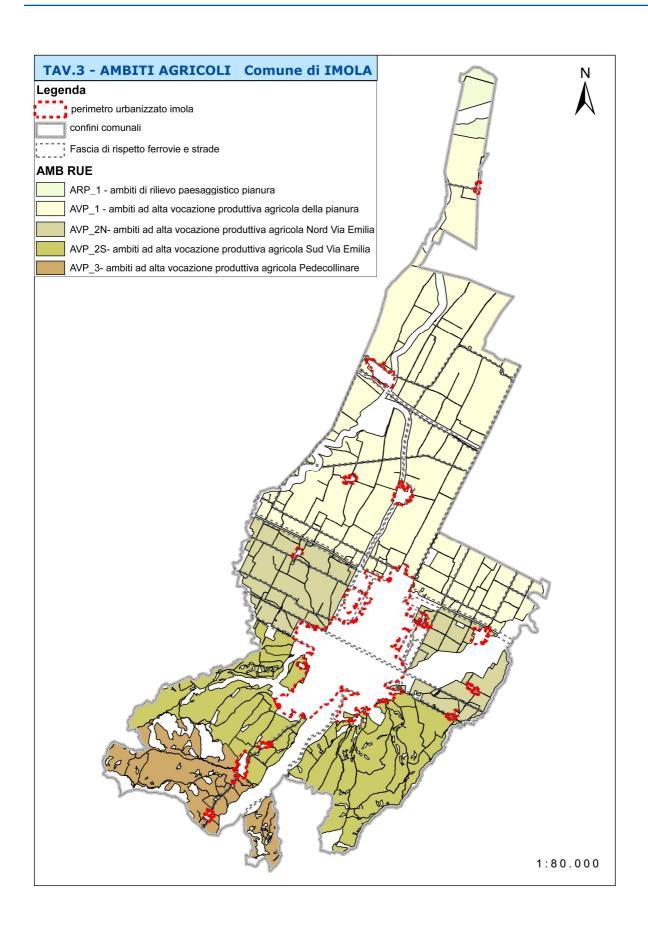




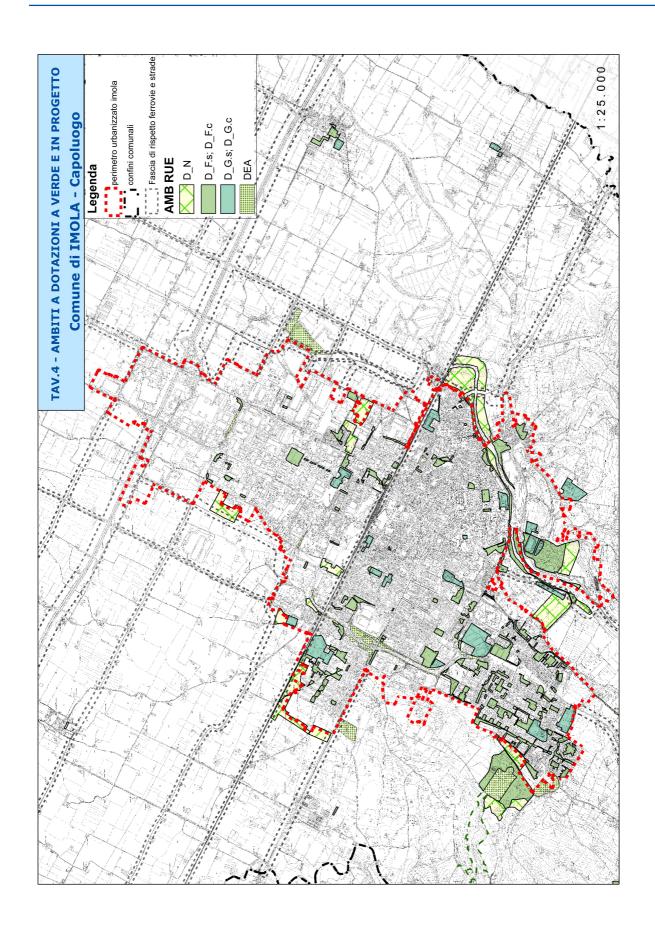
















## 2.6 ANALISI DELLE PARTI DI TERRITORIO INDIVIDUATE DAL RUE SOG-**GETTE A DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA**

Il RUE del comune di Imola individua 122 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 derivano dal PRG previgente su cui già sono 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.

Tali schede riguardano i seguenti ambiti:

- 7 APF: poli funzionali confermati dal PTCP e definiti dal PSC;
- 6 V: ambiti disciplinati da piani particolareggiati già previsti dal piano regolatore antecedente il 2001;
- 2 PSU: ambiti progetto sistemazione unitaria del PRG del 2001;
- 8 R: ambiti da riqualificare previsti dal piano regolatore del 2001;
- 90 N (dal N1a al N122): ambiti d'espansione o destinati a particolari usi previsti dal piano regolatore del 2001 e successive varianti, e attualmente già approvati e convenzionati o in corso di attuazione;

Le restanti schede riquardano nuove aree di modesta entità per nuovi insediamenti di cui è stata redatta una scheda specifica allegata alla presente relazione in cui sono stati esaminati, oltre le dotazioni infrastrutturali e di accessibilità, i seguenti punti riguardanti la qualità ambientale

- suolo;
- acqua;
- aria;
- elettromagnetismo;
- rumore;



ecosistema, paesaggio, beni culturali.

Queste 9 schede fanno riferimento ai seguenti ambiti:

scheda 1 N123 Selva- Emilia

scheda 2 N124 Linaro

scheda 3 N125 Clai (Sasso Morelli)

scheda 4 N126 Chiusura - Lasie

scheda 5 N127 Cà Nova Belvedere

scheda 6 N128 Serbatoio Zolino

scheda 7 N129 Rio Palazzi

scheda 8 N130 Via Punta

scheda 9 N131 Via Montericco

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" 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 necessaria da attuare.

Infine una scheda riguarda un'area produttiva (Sasso Morelli) in questo caso andrà valutato se tale intervento è assoggettabile a procedura di screening e, se è così, attuate le opportune azioni mitigative e compensative che deriveranno da detto studio.



	MOLA			località: Selva di Zello
	ATTUALE PRG – zone Ef zone cole di tutela dei caratteri del paesaggio collinare	ATTUATO		RUE – Ambito N123
Su	O mq		Su	1.200 mq 17 alloggi
St	9.424 mq		St	9.424 mq
DESTINAZIONE	funzioni agricole		DESTINAZIONE	funzioni residenziali
58.75 (37.77.77.77.77.77.77.77.77.77.77.77.77.7	AVP_2S	Set V.	C_B -	AVP_2N  SS.58  AVP_2N  AVP_2N  SS.48  Torretta

<b>I</b> _		GNARIO E DEPURATIVO:	***							
	L'area è dotata ai margini di collettore fognario. Non si rilevano criticità.									
DOTAZIONI INFRASTUTTURALI F ACCESSIBILITA'										
12.										
T	INFRASTRUT	INFRASTRUTTURE A RETE:								
	L'aroa à dotata	L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica e gas. Non si rilevano criticità.								
NFRAST FSSTRIT	L area e aoiaia	ai margini dei servizi a reie: acqua civile, energia ele	mirica e gas. Non si rilevano crificila.							
<b>A</b> 2										
	2	,								
	ACCESSIBILI	TA:								
6 ₹	Direttamente do	alla via Emilia. L'intervento deve prevedere la sistemaz	ione dell'incrocio via Zoppa e la via Emilia.							
Z		·								
Y										
Ö										
10										
		Caratterizzazioni e criticità	Azioni							
	Suolo e	Il suolo è caratterizzato da permeabilità media -	Nessuna azione specifica prevista.							
	sottosuolo	alta	Per gli aspetti sismici si rimanda alla							
			relazione geologica							
	Acqua	Sono presenti i seguenti vincoli posti a circa 250 m								
		Acque superficiali:	Non sono presenti vincoli limitanti							
		- Alveo attivo - Reticolo idrografico minore (PTCP Art. 4.2)	sull'area . Nessuna azione prevista tranne le normative specifiche del RUE							
丘		- Fasce di tutela fluviale (PTCP Art. 4.3)	le normative specifiche del ROE							
QUALITA' AMBIENTALE		- Fasce di pertinenza fluviale (PTCP Art. 4.4)								
$\mathbf{T}_{A}$		Zone di tutela della qualità delle risorse idriche: a								
$\mathbf{Z}$		-Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)								
B	A	(PTCP Artt.5.2, 5.3)	Allegates and the state of the							
$\mathbf{Z}$	Aria	L'area si affaccia direttamente sulla Via Emilia, strada di rilevante, quindi con elevati livelli di	Allontanare il più possibile il fronte dell'edificato dalla Via Emilia							
\		inquinamento dell'aria proveniente da	den cumeato dana via Emma							
Z		infrastrutture stradali								
15										
]A]	Elettromagn.	Presenza di impianto radio base a 1,2 km	Nessuna azione prevista							
آ ا	Rumore	dall'area L'area è ricompresa nella UTO stradale di classe	organizzare lo spazio in modo tale da							
	Kumore	IV della via Emilia, e nella fascia A della	allontanare le abitazioni dalla strada,							
		infrastruttura, la parte retrostante a 50 m dal	creare fascia di interposizione a verde e							
		bordo stradale è in classe III	dotare l'area di opere di mitigazione							
			acustica, sulla base delle risultanze dei							
	E	12	rilievi acustici.							
	Ecosistema Paesaggio	L'area è in un contesto agricolo caratterizzata (ambiti ad alta vocazione agricola) Non sono	Curare l'inserimento paesaggistico dell'intervento.							
	Beni culturali	presenti ecosistemi	den intervento.							
AL	TRE CRITICITÀ	<b>\:</b>								
non	si rilevano critic	ità								
GIUDIZIO DI COMPATIBILITÁ AMBIENTALE: idoneo con prescrizioni										
	GIUDIZIO DI CUMPATIBILITA AMBIENTALE: Idoneo con prescrizioni									
1										
1										
1			· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·							



n. 2	IMOLA			LOCALITÀ: LINARO
STA	TO ATTUALE PRG – zone Ed zone di preminente interesse agricolo	ATTUATO		RUE – Ambito N124
Su	0 mq		Su	550 mq 8 alloggi
St	4.897 mq		St	4.897 mq
DESTINAZIONE	FUNZIONI AGRICOLE	Elev Jr	DESTINAZIONE	FUNZIONI RESIDENZIALI
	DEC Lingito  324 San Pietro  Cas Note Aug		28 71.5 N12	326





	1	SISTEMA FOO	GNARIO E DEPURATIVO:						
LI			ai margini di collettore fognario. Non si rilevano criticità.						
L'area è dotata ai margini di collettore fognario. Non si rilevano criticità.  INFRASTRUTTURE A RETE: L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica e gas. Non si rilevano critici  ACCESSIBILITÀ: Direttamente dalla via Montanara. L'intervento deve prevedere la messa in sicurezza del tratto della Motra la via Linaro e l'accesso all'ambito.									
$\overline{TU}$	-								
UT	ITA	INFRASTRUT'	TURE A RETE:						
ST	e gas. Non si rilevano criticità.								
RA	CESSIBI COESCILIA DE COMPANDA								
E	ES								
Z	ğ								
18	$\mathbf{E}$	ACCESSIBILI'	Tì.						
Γ¥				de la					
0			ılla via Montanara. L'intervento deve prevedere la messa in s e l'accesso all'ambito.	sicurezza dei fratto della Montanara					
			Caratterizzazioni e criticità	Azioni					
	ı	Suolo e	Il suolo è caratterizzato da permeabilità media - alta	Nessuna azione specifica prevista					
		sottosuolo		Per gli aspetti sismici si rimanda alla relazione geologica					
	ı	Acqua		Nessuna azione specifica prevista					
⊭		requa	L'area è classificata come: Zone di tutela della qualità delle risorse idriche:						
AL			Terrazzi alluvionali (PTCP Artt.5.2, 5.3 e 6.9)						
LN			L'area di forma rettangolare si affaccia sulla via	E' consigliabile organizzare lo					
BIE		Montanara con il lato corto. La strada presenta traffico		spazio in modo da allontanare il					
			di un certo rilievo	fronte dell'edificato dalla Via Montanara					
<b>1.</b>				Nontanara					
QUALITA' AMBIENTALE		Elettromagn	Presenza di tre impianti a distanza rispettivamente di circa 2,1 Km, 3 Km e 3,5 Km	Nessuna azione specifica					
JAI	ı	Dumana	L'area in esame è collocata in parte in classe II e III	E' consigliabile organizzare lo					
ď		Rumore	La presenza della strada Montanara rappresenta la	spazio in modo da allontanare il					
			sorgente di rumore più rilevante	fronte dell'edificato dalla Via Montanara					
	ı	Ecosistema							
		Paesaggio	L'area è in un contesto agricolo caratterizzata ( ambiti ad alta vocazione agricola ) Non sono presenti ecosistemi	Curare l'inserimento paesaggistico dell'intervento.					
		Beni culturali	, and the second						
_									
A	ALTRE CRITICITÀ: non rilevate								
ᆫ									
0	JU	DIZIO DI COM	PATIBILITÁ AMBIENTALE: idoneo con prescrizioni						
ı									



n. 3	IMOLA			LOCALITÀ: SASSO MORELLI	
STA	TO ATTUALE PRG – zone Ed zone di preminente interesse agricolo	ATTUATO		RUE – Ambito N125	
Su	Esistente 14.000 mq		Su	5.000 mq	
St	11.710 mq		St	11.710 mq	
DESTINAZIONE	FUNZIONI AGRICOLE		DESTINAZIONE	FUNZIONI PRODUTTIVE AGROALIMENTARI	
C Pleas	NVP 1	125		185 0. En	





FTURALI 'A'	SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO: Sistema di smaltimento autonomo nel rispetto delle normative vigenti. Non si rilevano criticità.							
DOTAZIONI INFRASTUTTURALI E ACCESSIBILITA'	INFRASTRUTTURE A RETE: L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica e gas. Non si rilevano criticità.							
ONI AC	ACCESSIBILI'							
DOTAZIO E	Direttamente da	lla via Gambellara						
		Caratterizzazioni e criticità	Azioni					
	Suolo	Il suolo è caratterizzato da permeabilità bassa	Da definire in sede di eventuale screening					
ALE	Acqua	Non sono presenti vincoli particolari	Da definire in sede di eventuale screening					
ENT	Aria	L'area è posta lungo la via Gambellara strada di traffico non particolarmente elevato	Da definire in sede di eventuale screening					
MBI	Elettromagn.	Presenza di due impianti a distanza di 1,5km	Nessuna criticità rilevata					
QUALITA' AMBIENTALE	Rumore	Si evidenzia un salto di classe tra l'area produttiva in esame, classe V, e le aree confinanti in classe III	Vanno valutate eventuali opere di mitigazione nei riguardi dell'abitazione al confine n.139					
QI	Ecosistema Paesaggio Beni culturali	L'area è in un contesto agricolo caratterizzata ( ambiti ad alta vocazione agricola ) Non sono presenti ecosistemi  Da definire in sede di ever screening						
ALTRE CRITICITÀ: Rifiuti, Energia, ecc da definire in sede di eventuale screening								
GIUDIZIO DI COMPATIBILITÁ AMBIENTALE: idoneo con prescrizioni derivanti da eventuale screening								
		ormazione di area agricola ad area produttiva per cui va va amento a procedura di screening	alutata la tipologia della attività e					





STATO ATTUALE PRG - zone Ee zone agricole periurbane  Su	n. 4	IMOLA			LOCALITÀ: CAPOLUOGO
Su O mq Su Book alloggi St 5.021 mq  FUNZIONI AGRICOLE  Su Book alloggi  FUNZIONI AGRICOLE  AVP_2N  AVP_2N  AVP_2N  AVP_2N  AVP_2N  AVP_2N  AVP_2N  AVP_2N	STA	TO ATTUALE PRG – zone Ee zone	ATTUATO		
SI 5.021 mq  FUNZIONI AGRICOLE  SI 5.021 mq  FUNZIONI RESIDENZIALI  AUC_B_N106  AUC_B_N106  AVP_2N  AVP_2N  AVP_2N  AVP_2N	Su			Su	600 mq 8 alloggi
AUC_B_N106	St	5.021 mq		St	
AVP_2N AUC_A2 269	DESTINAZIONE D'USO DI PRG	FUNZIONI AGRICOLE		DESTINAZIONE D'USO DI RUE	funzioni residenziali
AVP_2N AUC_A2 269					
AUC A2	AVP_	2N AUC_A2 (269) AUC_A2	B- N1		



Ι		SISTEMA FOO	GNARIO E DEPURATIVO:							
<b>TURAL</b>		L'area è dotata ai margini di collettore fognario. Non si rilevano criticità.								
STUTI	<b>ESSIBILITA</b>	INFRASTRUTTURE A RETE:								
INFRA	ESSIB	L area e aotata	'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica e gas. Non si rilevano criticità.							
IN	ACCESSIBILITÀ:									
<b>DOTAZIONI INFRASTUTTURALI</b>	Direttamente dalla via Lasie e dalla via Chiusura. L'intervento deve prevedere la realizzazione di un collegamento ciclopedonale dalla chiesa all'incrocio con la via Lasie.									
			Caratterizzazioni e criticità		Azioni					
		Suolo e sottosuolo	Il suolo è caratterizzato da permeabilità media – bassa		e specifica prevista sismici si rimanda geologica					
ALE		Acqua	L'area è posta nei pressi di Zone di tutela della qualità delle risorse idriche: Pozzi idropotabili (PTCP Art. 5.3 e HERA) E Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni	Nessuna azion						
BIENT		Aria	L'area è al limite dell'area produttiva di via Lasie e lungo la omonima strada di traffico non particolarmente elevato	Nessuna azione specifica prevista						
<b>QUALITA' AMBIENTALE</b>		Elettromagn.	Sono presenti tre impianti radiobase a distanza di 900m 1 impianto 1,1km 2 impianti 1.2km 1 impianto	Nessuna azione prevista						
QUALI	,	Rumore	L'area è ricompresa nella UTO stradale di classe IV		spazio in modo tale le abitazioni dalla e fascia di ⁄erde.					
		Ecosistema Paesaggio Beni culturali	L'area è in un contesto agricolo caratterizzata ( ambiti ad alta vocazione agricola ) Non sono presenti ecosistemi	Nessuna aziono	e specifica prevista					
ALTRE CRITICITÀ: Non rilevate										
GIUDIZIO DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE										
		idonea								
ı										





n. 5	IMOLA			LOCALITÀ: CA' NOVA BELVEDERE
STA	TO ATTUALE PRG – zone Ee zone agricole periurbane	ATTUATO		RUE – Ambito N127
Su	0 mq		Su	2.500 mq 35 alloggi
St	7.550 mq		St	7.550 mq
D'USO DI PRG	FUNZIONI AGRICOLE		DESTINAZIONE D'USO DI RUE	funzioni residenziali
				© 2013 Microsoft Corp



DOTAZIONI INFRASTUTTURALI E ACCESSIBILITA'	SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO:  L'area è dotata ai margini di collettore fognario. Non si rilevano criticità.  INFRASTRUTTURE A RETE:  L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica e gas. Non si rilevano criticità.								
VI INFRASTUT CCESSIBILIT		L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica e gas. Non si rilevano criticità.							
ON AC	ACCESSIBILI'								
DOTAZI	Direttamente da	Direttamente dalla via dei Colli.							
		Caratterizzazioni e criticità		Azioni					
	Suolo e sottosuolo	Suoli caratterizzati da permeabilità alta	Nessuna azione Per gli aspetti alla relazione g	sismici si rimanda					
ALE	Acqua	L'area è classificata come: Zone di tutela della qualità delle risorse idriche: Terrazzi alluvionali (PTCP Artt.5.2, 5.3 e 6.9)	Nessuna azione	e specifica					
QUALITA' AMBIENTALE	Aria	L'area è posta nei pressi dell'autodromo e in prossimità di vie di traffico non particolarmente rilevante	L'organizzazione dell'area deve prevedere una fascia di mitigazione verso l'autodromo						
ITA' AN	Elettromagn.	Elettromagn. Sono presenti i seguenti impianti radiobase 400m 1 impianto 900m 4 impianti							
QUAL	Rumore	L'area è posta in classe III nei pressi dell'autodromo posto in classe V e in prossimità di vie di traffico non		one dell'area deve fascia di rso l'autodromo					
	Ecosistema Paesaggio Beni culturali	L'area è posta nell'ambito ad Alta Vocazione Produttiva via emilia Sud	Curare l'inserimento paesaggis dell'intervento						
	TRE CRITICITÀ	:							
		PATIBILITÁ AMBIENTALE scrizioni							
	Area idonea con prescrizioni								



n. 6	IMOLA			LOCALITÀ: SERBATOIO ZOLINO
S	TATO ATTUALE PRG – ambito di progettazione unitaria PSU12	ATTUATC		RUE – Ambito N128
Su	0 mq		Su	800 mq 11 alloggi
St	3.980 mq		St	3.980 mq
DESTINAZIONE D'USO DI PRG	funzioni pubbliche a verde		DESTINAZIONE D'USO DI RUE	funzioni residenziali
		$\langle \rangle$	$\langle \rangle$	





DOTAZIONI INFRASTUTTURALI	ESSIBILITA'	L'area è dotata ai margini di collettore fognaric. Non si rilevano criticità.  INFRASTRUTTURE A RETE:  L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica e gas. Non si rilevano criticità.							
DOTAZIONI	EACC	ACCESSIBILITÀ: Direttamente dalla via Tinti.							
	-		Caratterizzazioni e criticità		Azioni				
		Suolo e sottosuolo	Presenza di terreni con permeabilità media – alta		e specifica prevista sismici si rimanda geologica				
VTALE		Acqua	a 400m Zone di tutela della qualità delle risorse idriche: Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) (PTCP Artt.5.2, 5.3)	e specifica					
SIE		Aria	L'area interessa il secondo fronte edificato sulla via Tinti	Nessuna azione specifica					
QUALITA' AMBIENTALE		Elettromagn.	Sono presenti i seguenti impianti radiobase alle seguenti		Nessuna azione specifica				
QUALI		Rumore  L'area è collocata in classe III e nella fascia B della linea FS Bologna - Rimini		L'area è schermata sul fronte stradale dalla prima linea dell'edificato, mentre va valutato il rispetto dei limiti di fascia B					
		Ecosistema Paesaggio Beni culturali	L'area è interposta fra la linea FS e l'edificato. Si nota al margine nord la presenza di un relitto di piccolo rio.	paesaggistico e	imento ambientale e e ripristino della logica del piccolo rio.				
1	ALTRE CRITICITÀ: Non rilevabili								
GIUDIZIO DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE									
A	Area idonea con prescrizioni								



n. 7	IMOLA			LOCALITÀ: RIO PALAZZI		
S	STATO ATTUALE PRG – ambito di progettazione unitaria PSU8			RUE – Ambito N129		
Su	0 mq		Su	1.500 mq 21 alloggi		
St	6.780 mq		St	6.780 mq		
DESTINAZIONE D'USO DI PRG	FUNZIONI PUBBLICHE A VERDE		DESTINAZIONE D'USO DI RUE	funzioni residenziali		
AUC_	AUC_NA D_F.c			AUC_A1		



DOTAZIONI INFRASTUTTURALI	ESSIBILITA'	SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO: L'area è dotata ai margini di collettore fognario. Non si rilevano criticità.  INFRASTRUTTURE A RETE: L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica e gas. Non si rilevano criticità.						
	CCE	ACCESSIBILITÀ:						
0	A	Direttamente dalla via Punta.						
DOTAZ			Diretiamente dalla via runta.					
			Caratterizzazioni e criticità		Azioni			
		Suolo e sottosuolo	L'area è caratterizzata da permeabilità media – alta		sismici si rimanda			
TALE		Acqua	Il margine sud confina con piccolo corso d'acqua: - Acque superficiali: Alveo attivo - Reticolo idrografico minore (PTCP Art. 4.2) - Zone di tutela della qualità delle risorse idriche:	cque superficiali: Alveo attivo - Reticolo idrografico nore (PTCP Art. 4.2)  one di tutela della qualità delle risorse idriche: rrazzi alluvionali (PTCP Artt.5.2, 5.3 e 6.9)				
MBIEN			Terrazzi alluvionali (PTCP Artt.5.2, 5.3 e 6.9)  L'area è posta all'interno dell'area edificata. Non ci					
A		Aria	sono sorgenti di inquinamento nell'immediata vicinanza	-				
OUALITA' AMBIENTALE		Elettromagn.	Nei pressi dell'area sono presenti i seguenti impianti radiobase: a 350 m 3 impianti a 650 m 2 impianti	Nessuna azione specifica				
00	,	Rumore	L'area è posta in classe II. Non ci sono sorgenti di inquinamento nell'immediata vicinanza	Nessuna azione specifica				
		Ecosistema Paesaggio Beni culturali	L'area confina al margine sud con un piccolo corso d'acqua	Curare l'inserimento paesaggistico  – ambientale con particolare riferimento alla riqualificazione e continuità delle rete ecologica del reticolo idrografico.				
A	<b>ALT</b>	RE CRITICITÀ	:					
I	Non rilevabili							
GIUDIZIO DI COMPATIBILITÁ AMBIENTALE								
ı		ı idonea	_					



n. 8	IMOLA			LOCALITÀ: VIA PUNTA		
STAT	O ATTUALE PRG – zone Ed zone di preminente interesse agricolo	ATTUATO		RUE – Ambito N130		
Su	0 mq		Su	400 mq 5 alloggi		
St	2.240 mq		St 2.240 mq			
DESTINAZIONE D'USO DI PRG	FUNZIONI AGRICOLE		DESTINAZIONE D'USO DI RUE	FUNZIONI RESIDENZIALI		



ALI		SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO: L'area è dotata ai margini di collettore fognario. Non si rilevano criticità.						
DOTAZIONI INFRASTUTTURALI	E ACCESSIBILITA'	INFRASTRUTTURE 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 Punta						
			Caratterizzazioni e criticità	Azioni				
		Suolo e sottosuolo	L'area è caratterizzata da permeabilità media – alta	Nessuna azione specifica Per gli aspetti sismici si rimanda alla relazione geologica				
QUALITA' AMBIENTALE		Acqua	L'area è classificata come:  Zone di tutela della qualità delle risorse idriche: Terrazzi alluvionali (PTCP Artt.5.2, 5.3 e 6.9)  Il margine nord- ovest confina con Alveo attivo - Reticolo idrografico minore (PTCP Art. 4.2)	Analisi idraulica e salvaguardia del reticolo idrografico				
TA		Aria	Un lato dell'area confina con la via Punta strada di traffico non particolarmente rilevante	Nessuna azione specifica				
<u>UALI</u>		Elettromagn.	Sono presenti i seguenti impianti radio base: a circa 800 m 3 impianti a circa 1,1 km 2 impianti	Nessuna azione specifica				
		Rumore	L'area è in classe III al margine di aree di classe II	Nessuna azione specifica				
		Ecosistema Paesaggio Beni culturali	Il margine nord- ovest confina con reticolo idrografico	Curare l'inserimento ambientale – paesaggistico con riqualificazione ambientale e ripristino della continuità del rio al margine NW				
A	LT	RE CRITICITÀ	:					
N	on	rilevabili						
GIUDIZIO DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE								
A	rea	idonea						



n. 9	IMOLA			LOCALITÀ: VIA MONTERICCO		
STAT	STATO ATTUALE PRG – zone Ed zone di preminente interesse agricolo			RUE - Ambito N131		
Su	O mq		Su	2.000 mq 28 alloggi		
St	10.840 mq		St			
D'USO DI PRG	FUNZIONI AGRICOLE		DESTINAZIONE D'USO DI RUE	FUNZIONI RESIDENZIALI		
	PSU10 D-Fs			D_F.c		
	AVP_2S  AVP_2S  DEA		UC_E	AUC_A1  AUE_B N50  AUC_A1  AUC_A1		



DOTAZIONI INFRASTUTTURALI E ACCESSIBILITA'	SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO: L'area è dotata ai margini di collettore fognario. Non si rilevano criticità.  INFRASTRUTTURE 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 Montericco.					
		Caratterizzazioni e criticità  L'area è caratterizzata da permeabilità media – alta	Nessuna azione	Azioni e specifica		
	Suolo e sottosuolo	D'arca e caracterizzata da perincabilità incuia – arta	Per gli aspetti	sismici si rimanda		
QUALITA' AMBIENTALE	Acqua	L'area è classificata come: Zone di tutela della qualità delle risorse idriche: Terrazzi alluvionali (PTCP Artt.5.2, 5.3 e 6.9) Ed è posta ai margini di Zone di tutela della qualità delle risorse idriche	alla relazione geologica  Nessuna azione specifica			
'AN	Aria	Non vi sono sorgenti particolarmente importanti di inquinamento dell'aria	Nessuna azione	e specifica		
ALITA	Elettromagn.	Sono presenti i seguenti impianti radiobase a 1,1 km 3 impianti a 1,3 km 2 impianti	Nessuna azione specifica			
⁄ΩÒ	Rumore	L'area è posta in classe II al margine di aree di classe III	Nessuna azion	e specifica		
	Ecosistema Paesaggio Beni culturali	L'area è posta in contesto agricolo al confine con aree a bassa densità di edificato	Curare l'inserimento paesaggistico – ambientale dell'interevento rispettando il contesto nel quale è inserito.			
ALT	TRE CRITICITÀ	:				
Non rilevabili						
GIUDIZIO DI COMPATIBILITÁ AMBIENTALE Area idonea						