

## strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale

---

### ASSETTO E STRATEGIA LOCALE

### HUB Metropolitani

---

#### Zona Industriale Imola e San Carlo

---

assunzione ..../...

adozione ..../...

approvazione ..../...

in vigore dal ..../...

---

# S3.1

---

## PIANO URBANISTICO GENERALE DEL NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE

### Sindaci

Marco Panieri, Presidente Nuovo Circondario Imolese, Sindaco del Comune di Imola  
Beatrice Poli, Vicepresidente del Nuovo Circondario Imolese, Sindaco del Comune di Casalfiumanese  
Matteo Montanari, Vicepresidente del Nuovo Circondario Imolese, Sindaco del Comune di Medicina  
Mauro Ghini, Sindaco del Comune di Borgo Tossignano  
Alberto Baldazzi, Sindaco del Comune di Castel del Rio  
Claudio Franceschi, Sindaco del Comune di Castel Guelfo  
Fausto Tinti, Sindaco del Comune di Castel San Pietro Terme  
Luca Albertazzi, Sindaco del Comune di Dozza  
Gabriele Meluzzi, Sindaco del Comune di Fontanelice  
Nicola Tassinari, Sindaco del Comune di Mordano

### Assessore delegato all'Urbanistica per il Nuovo Circondario Imolese

Michele Zanelli, Comune di Imola

### Ufficio di Piano – Collegio dei dirigenti

Alessandro Bettio, Nuovo Circondario Imolese - Comune di Imola, Responsabile del Procedimento del PUG  
Angelo Premi, Comune di Castel San Pietro Terme  
Sisto Astarita, Comune di Medicina

### Ufficio di Piano – Garante per la comunicazione e la partecipazione

Simonetta D'Amore, Nuovo Circondario Imolese

### Coordinamento scientifico e metodologico del Piano

Mauro Baioni (determinazione di incarico n. 210/2021)

### Ufficio di Piano – Coordinamento gruppo di lavoro

Laura Ricci, Nuovo Circondario Imolese - Comune di Imola

### Ufficio di Piano – Gruppo di lavoro intercomunale

Rachele Bria, Comune di Medicina  
Emanuela Brintazzoli, Comune di Dozza  
Maurizio Bruzzi, Comune di Castel del Rio  
Alfonso Calderoni, Comune di Mordano  
Mirko Martignani, Comune di Fontanelice  
Manuela Mega, Comune di Castel San Pietro Terme  
Daniela Mongardi, Nuovo Circondario Imolese  
Martina Naldi, Nuovo Circondario Imolese  
Sara Pasquali, Nuovo Circondario Imolese  
Raffaele Picaro, Comune di Borgo Tossignano  
Laura Pollacci, Comune di Casalfiumanese  
Roberta Querzè, Comune di Imola  
Morena Rabiti, Comune di Castel Guelfo

Valeria Tarroni, Comune di Imola

Lucietta Villa, Comune di Imola

### Tecnici comunali collaboratori

Susi Angelini, Comune di Imola

Fulvio Bartoli, Comune di Imola

Benedetta Caleffi, Comune di Mordano

Annalisa Caprara, Comune di Imola

Roberto Cenni, Comune di Imola

Tiziano Consolini, Comune di Medicina

Federica Degli Esposti, Comune di Imola

Giorgio Di Fiore, Comune di Imola

Barbara Emiliani, Comune di Castel San Pietro Terme

Silvano Fabrizio, Comune di Medicina

Federica Ferri, Comune di Imola

Rita Lugaresi, Comune di Castel San Pietro Terme

Laura Mazzini, Comune di Imola

Stefania Mongardi, Comune di Castel San Pietro Terme

Simone Pisano, Comune di Imola

Silvia Suzzi, Comune di Medicina

Jessica Torri, Comune di Medicina

### Accessibilità, qualità dell'aria, rumore, cambiamenti climatici e cartografia

AIRIS srl (determinazione di incarico n. 256/2021)

### Suolo, sottosuolo, acqua, rischio idraulico, sismica, servizi ecosistemici e paesaggio

Valeriano Franchi (determinazione di incarico n. 255/2021)

### Supporto al Garante del Piano e al Percorso Partecipativo del PUG

Elena Farnè (determinazione di incarico n. 234/2021)

### Archeologia

Lorenza Ghini (determinazione di incarico n. 233/2021)

Laura Mazzini, Comune di Imola

### Mobilità

Area Blu spa (Società in house del Comune di Imola)

Polinomia srl (determinazione di incarico n. 75/2022)

### Supporto grafico alla Strategia

INOUT architettura (determinazione di incarico n. 321/2022)

### Sito web e comunicati stampa del Piano

Vinicio Dall'Ara, Laura Suzzi, Maria Bianconi - Ufficio Comunicazione Comune di Imola

Daniele Bonello, Sistemi Informativi Associati del Nuovo Circondario Imolese

## indice

### HUB METROPOLITANO ZONA INDUSTRIALE IMOLA

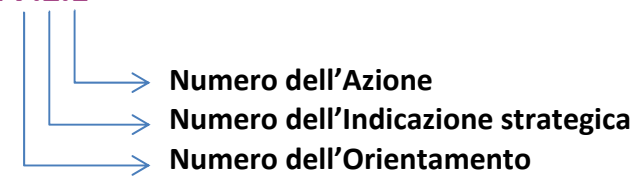
Tavole Azioni S3.1, S3.2, S3.3, S3.4  
Descrizione Azioni e interventi

### HUB METROPOLITANO SAN CARLO

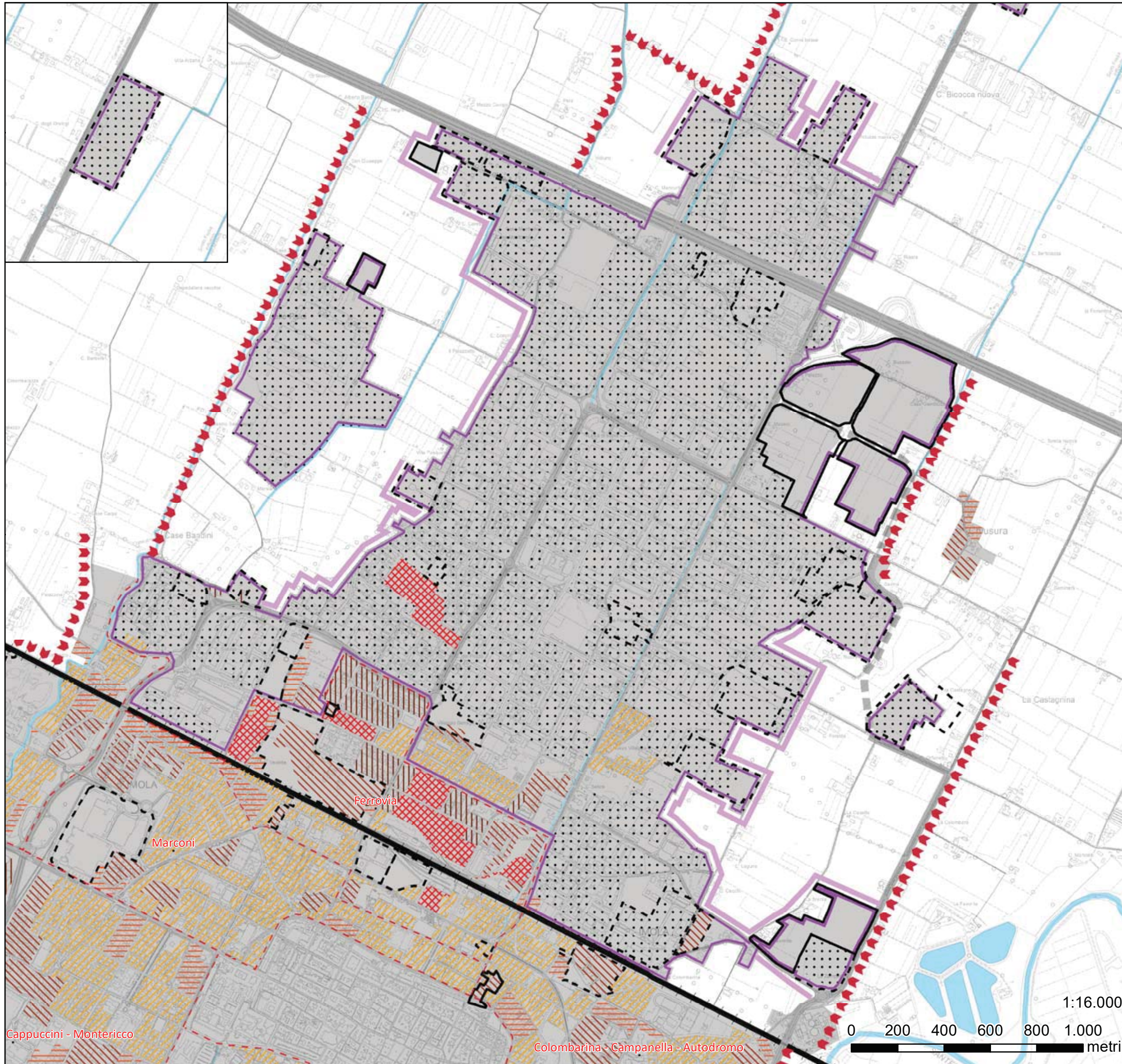
Tavole Azioni S3.1, S3.2, S3.3, S3.4  
Descrizione Azioni e interventi

#### Chiave di lettura

#### AZIONE 7.2.1





# HUB metropolitano Zona Industriale Imola






**Tavola S3.1 Il miglior uso del suolo  
Azioni locali**

**1. Contestualizzare l'espansione**

**1.1 Sviluppo e consolidamento del sistema produttivo**



-  1.1.1 attribuzione delle potenzialità di consumo di suolo agli ambiti produttivi di rilievo metropolitano
-  1.1.2 consolidamento ambiti produttivi comunali

**1.3 Individuazione delle invarianti strutturali che condizionano il consumo di suolo**






- 1.3.1 direttrici di possibile sviluppo
  -  per usi residenziali
  -  per usi non residenziali
-  1.3.2 elementi strutturali di limite

**2. Crescere all'interno del TU**

**2.1 Completamento delle previsioni insediative in corso di attuazione e delle aree di ricucitura e riordino del tessuto urbano**


-  2.1.1 completamento delle previsioni di espansione del periodo transitorio
-  2.1.2 completamento dei PUA e nei PdC convenzionati e aree di ricucitura e riordino

**2.2 Soddisfacimento della domanda di spazi per residenze e servizi tramite il riuso e la rigenerazione urbana**

-  2.2.1 tessuti consolidati da qualificare
-  2.2.2 tessuti con possibilità di densificazione
-  2.2.3 tessuto urbano pianificato da mantenere
-  2.2.4 aree di riorganizzazione dei tessuti
-  2.2.5 tessuti misti con possibilità di conversione a residenza

**3. Liberare il suolo**

**3.1 Trasferimento delle volumetrie residenziali intercluse negli hub metropolitani per la risoluzione di criticità puntuali**

-  3.1.1 trasferimento della volumetria di edifici residenziali interclusi negli Hub metropolitani

Cappuccini - Montericco

Colombarina - Campanella - Autodromo

1:16.000



**Tavola S3.2 - Il Circondario è metropolitano  
Azioni locali**

**4. Tutta la città al centro**

**4.1 Tutela e valorizzazione dei centri e nuclei storici come luoghi attrattivi e vivibili**

- 4.1.1 conservazione dell'impianto urbanistico
- 4.1.2 presenza di funzioni complesse e identitarie
- 4.1.4 percorsi storicamente commerciali
- ▨ 4.1.5 qualità degli spazi pubblici scoperti
- ▬ 4.1.6 miglioramento della qualità percettiva della città storica e attrattività dei punti di accesso

**5. La rigenerazione non banale**

**5.1 Promozione della rigenerazione urbana in ambiti prioritari con funzione di fulcro del centro urbano**

- 5.1.1 accessibilità sostenibile riorganizzando la rete di mobilità
- ★ 5.1.2 insediamento di funzioni di rango metropolitano
- 5.1.3 trasformazioni per la vivibilità dei luoghi e il benessere ambientale
- 5.1.4 ricucitura e sostituzione del tessuto urbano

**5.2 Rigenerazione estesa nelle aree fragili**

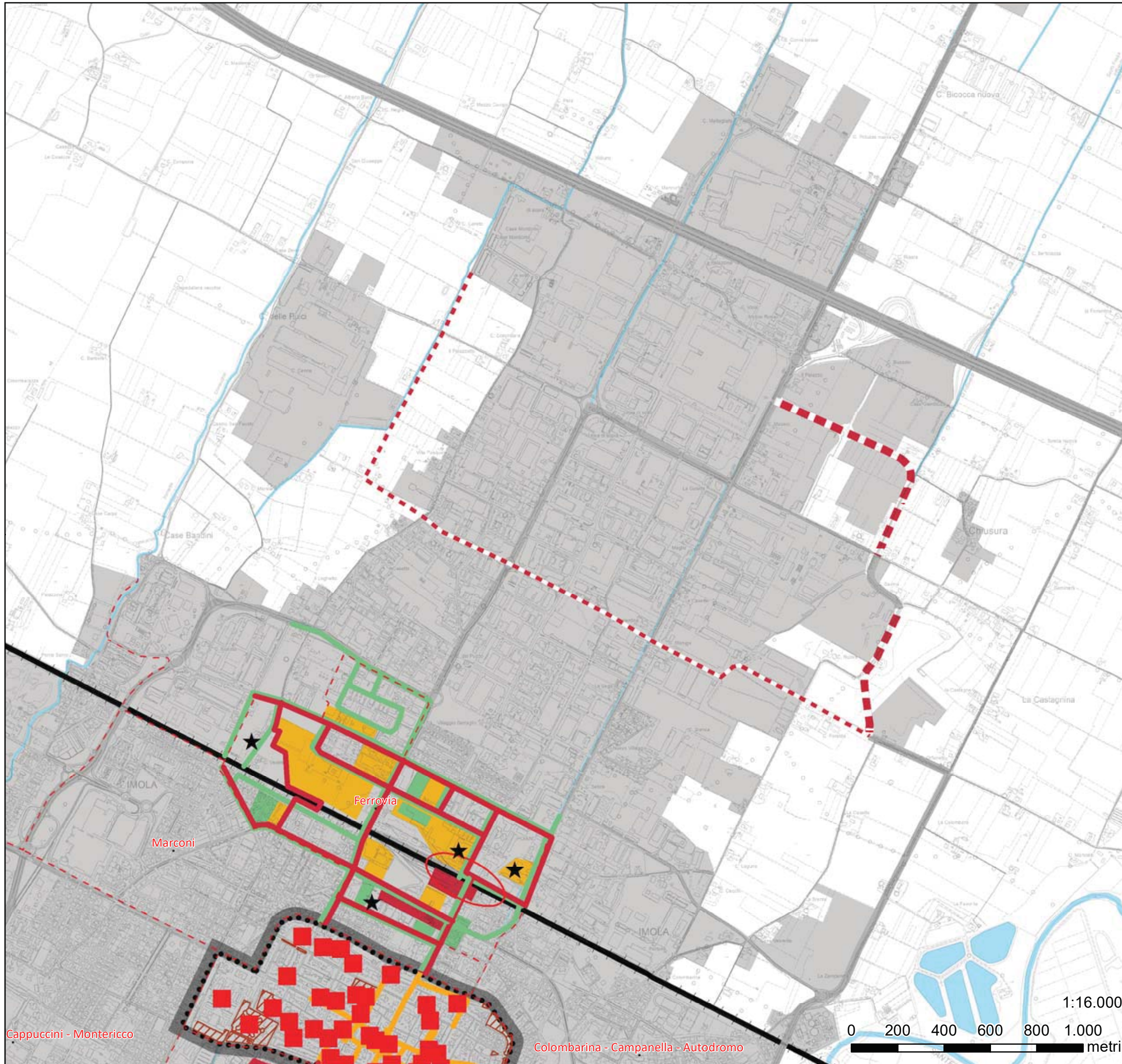
- 5.2.1 riqualificazione di immobili dismessi/vuoti per nuovi modelli di edilizia residenziale sociale
- 5.2.2 riqualificazione dei luoghi identitari
- ▲ 5.2.3 mantenimento in efficienza e qualificazione dei servizi
- 5.2.4 adeguamento degli spazi pubblici o di uso pubblico, per smart working, assistenza sanitaria e attività collaborative
- ▨ 5.2.6 Promozione di nuovi punti di accoglienza e ristoro
- ➔ 5.2.7 strade di collegamento intervallive

**5.3 Valorizzazione dei servizi di eccellenza del territorio**

- ▭ 5.3.1 Autodromo Enzo e Dino Ferrari
- ▭ 5.3.2 Parco dell'Innovazione – Osservanza
- ▭ 5.3.3 Ospedale Nuovo di Imola

**5.4 Rafforzamento dell'accessibilità territoriale**

- 5.4.1 realizzazione dei centri di mobilità
- 5.4.2 realizzazione della nuova stazione di Toscanella
- ➔ 5.4.3 miglioramento dei collegamenti del TPL
- ⋯ 5.4.4 potenziamento e completamento della rete di mobilità di rango territoriale e locale



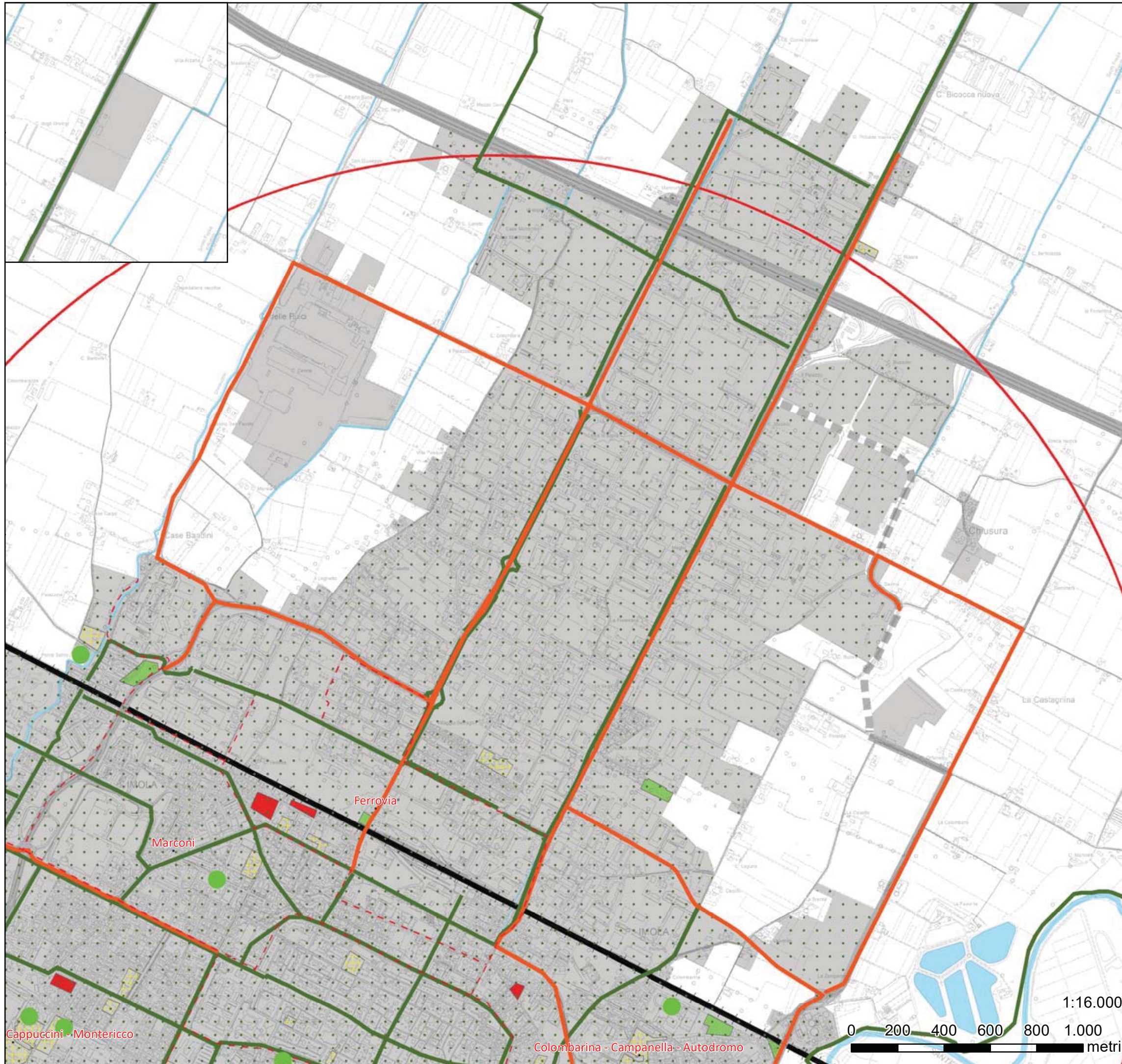
1:16.000



Cappuccini - Montericco

Colombarina - Campanella - Autodromo









**Tavola S3.3 - Il valore dello spazio di prossimità  
Azioni locali**

**7. La città oltre la porta di casa**

**7.1 Qualificazione degli spazi per la comunità**



-  7.1.1 adeguamento sismico ed energetico e qualificazione funzionale delle dotazioni che presentano elementi di criticità
-  7.1.2 ampliamento delle dotazioni nelle aree urbanizzate libere interne al TU

**7.2 Miglioramento delle possibilità di accesso alla casa**


-  7.2.1 definizione negli accordi operativi di una quota di alloggi da riservare a locazione
-  7.2.2 riqualificazione degli edifici ERP

**8. La strada come spazio per le persone**


**8.1 Protezione delle piazze urbane e delle aree scolastiche**

-  8.1.1 riqualificazione delle piazze urbane
-  8.1.2 protezione delle zone scolastiche

**8.2 Diffusione capillare della ciclabilità**

-  8.2.1 completamento della rete ciclopedonale urbana




**8.3 Messa in sicurezza della viabilità urbana ed extraurbana**

-  8.3.1 messa in sicurezza dei tratti urbani della viabilità principale di attraversamento





**Tavola S3.4 - La considerazione della natura  
Azioni locali**

**9. La rete ecologica come elemento di qualità**



**9.1 Riqualificare e potenziare l'infrastruttura verde e blu**

-  9.1.1 potenziamento dei parchi pubblici a confine con il territorio urbanizzato
-  9.1.2 qualificazione dei percorsi strutturanti l'assetto urbano (lungofiume, giardini intorno alle mura, parchi storici, viali urbani caratterizzanti)
-  9.1.4 individuazione di aree destinate a dotazioni ecologico-ambientali

**9.2 Riqualificare e potenziare la rete ecologica metropolitana**







-  9.2.1 Tutela e rafforzamento dei luoghi di eccellenza della rete ecologica metropolitana
-  9.2.2 rinaturalizzazione del contesto agricolo di pianura
-  9.2.4 rinaturalizzazione del tracciato e realizzazione di fasce di mitigazione lungo il reticolo idrico naturale
-  9.2.5 potenziamento della funzione ecologica connesso con il recupero della valenza storica del Canale dei Molini e del Canale di Medicina

**9.3 La rete ciclo-escursionistica metropolitana come elemento di promozione e fruizione dei luoghi di interesse naturalistico e dei centri rurali**



-  9.3.1 integrazione della rete ciclabile del PUMS con percorsi di interesse circondariale per la fruizione del territorio collinare e di pianura e dei centri storici minori
-  9.3.2 promozione della rete escursionistica collinare e montana

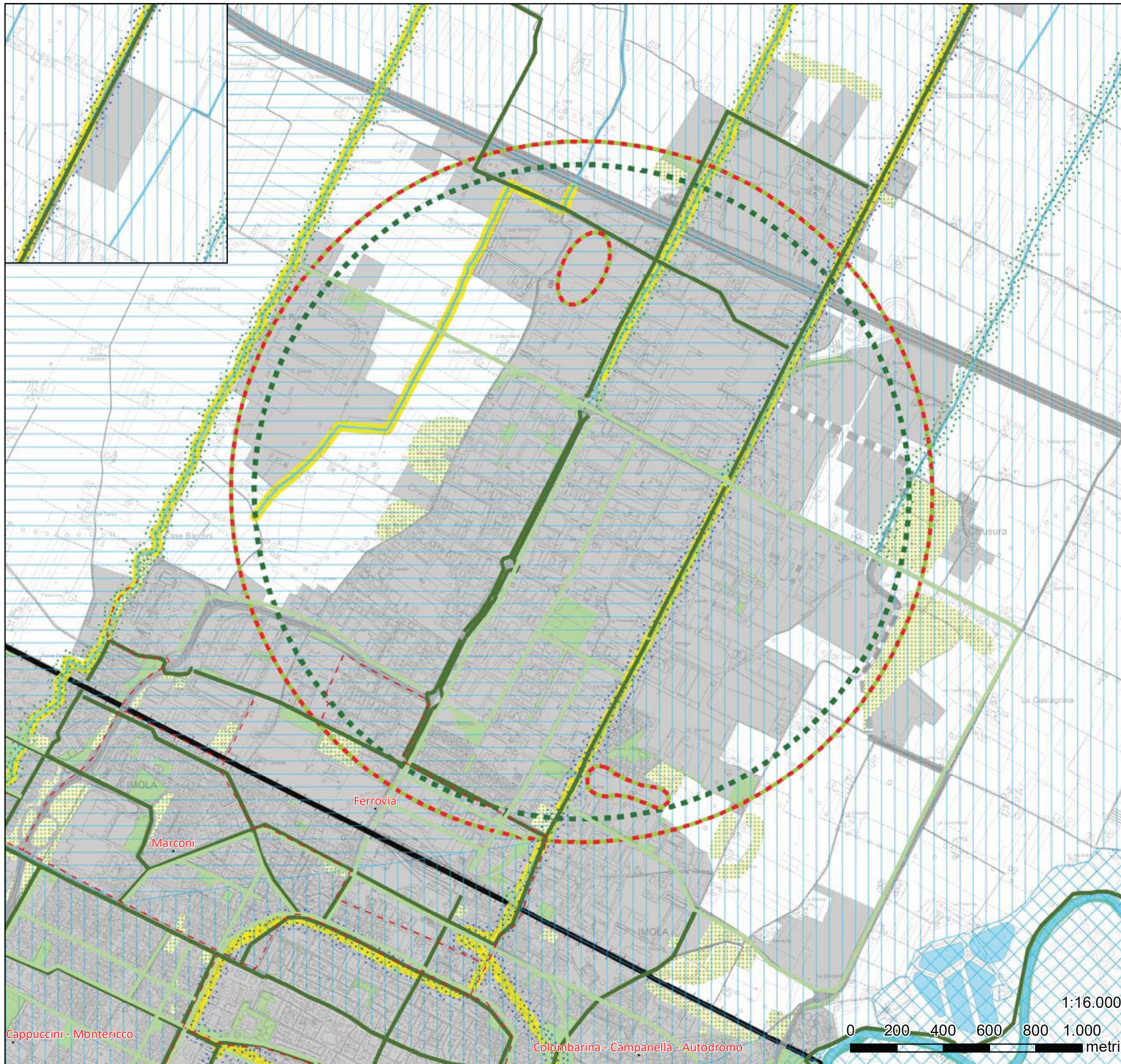
**10. Contrasto ai cambiamenti climatici e sicurezza del territorio**

**10.2 Contrastare e prevenire i rischi naturali**

-  10.2.3 riduzione delle condizioni di pericolosità idraulica reticolo naturale
-  10.2.4 riduzione della pericolosità idraulica reticolo idrografico secondario di pianura
- 10.2.7 ridurre il rischio idraulico disciplinando le trasformazioni nelle aree a differente grado di pericolosità idraulica:
  -  Pericolosità idraulica moderata
  -  Pericolosità idraulica media
  -  Pericolosità idraulica alta
  -  Pericolosità idraulica elevata

**10.3 Contrastare la vulnerabilità rispetto alle ondate di calore**

-  10.3.1 incremento della permeabilità dei suoli urbanizzati tramite desigillazione
-  10.3.2 attuazione di interventi di forestazione urbana e arredo arboreo degli spazi pubblici esistenti



1:16.000





## HUB METROPOLITANO ZONA INDUSTRIALE IMOLA

Con riferimento agli orientamenti strategici e indicazioni strategiche dell'Elaborato S1 – Strategie territoriali e locali il PUG individua le seguenti azioni locali, da attuarsi attraverso le trasformazioni di iniziativa pubblica e/o di iniziativa privata (Accordo operativo o permesso di costruire convenzionato).

### **AZIONE 1.1.1 (Tavola S3.1)**

#### **Attribuzione delle potenzialità di consumo di suolo all'ambito produttivo Hub metropolitano Zona Industriale di Imola**

L'Hub metropolitano Zona Industriale di Imola è deputato dal PUG a ospitare nuovi insediamenti in adiacenza al TU per attività produttive di beni di carattere industriale e servizi secondo le specifiche dell'Accordo Territoriale con la Città Metropolitana.

Gli accordi operativi e permessi di costruire per nuova costruzione devono concorrere alle azioni locali degli Orientamenti strategici 5, 7, 8, 9 riportati a seguire.

Gli interventi all'interno del TU sono definiti dalla disciplina.

### **AZIONE 1.3.1 (Tavola S3.1)**

#### **Individuazione delle direttrici di possibile sviluppo in adiacenza al TU**

Le direttrici ottimali per eventuale possibile sviluppo per funzioni produttive sono individuate:

- In direzione ovest, in via prioritaria, in considerazione del minor grado di tutela delle aree di ricarica della falda in tale zona e del minore grado di rischio idraulico
- In direzione nord oltre l'autostrada limitatamente alla ricucitura dei margini urbani frastagliati
- In direzione est con priorità alle necessità di espansione delle aziende già insediate in considerazione del maggiore grado di tutela delle aree di ricarica della falda e del maggiore grado di rischio idraulico

E' escluso il consumo di nuovo suolo per attività commerciali.

### **AZIONE 1.3.2 (Tavola S3.1)**

#### **Individuazione degli elementi strutturali di limite**

Gli elementi strutturali di limite che costituiscono invarianti strutturali del PUG per l'Hub metropolitano, sono costituiti da:

- Scolo Correcchio a ovest, in quanto elemento della rete ecologica e del reticolo secondario di pianura con criticità idrauliche, nonché delimitante zona agricola intatta ed elemento della centuriazione
- Via Lughese a est, a tutela delle fasce perfluviali del fiume Santerno e in considerazione del rischio di inondazione derivante dalla vicinanza del fiume stesso
- scolo Fossetta a est, a tutela del nucleo abitato di Chiusura
- Scolo Correcchiello a nord dell'autostrada in quanto elemento della rete ecologica che delimita una zona agricola intatta
- Scolo Gambellara a nord di Via Bicocca in quanto elemento della rete ecologica con criticità idrauliche che delimita una zona agricola intatta

Tali elementi non possono essere oltrepassati neppure in caso di ampliamenti di attività esistenti.

### **AZIONE 2.1.1 (Tavola S3.1)**

#### **Completamento delle previsioni di espansione produttiva e terziaria avviata durante il periodo transitorio di cui all'art. 4 L.R. 24/2017**

Il PUG conferma gli ambiti di espansione del PSC/RUE il cui procedimento è stato avviato nel periodo transitorio (**interventi B.1**) e degli Accordi di Programma in corso per l'insediamento di attività di grande logistica in prossimità del Casello autostradale e in Via Selice. E' confermato il polo funzionale metropolitano a

marcata caratterizzazione commerciale "Selice- A14" comprendente medio grandi strutture di vendita e strutture ricettive secondo le indicazioni dell'Accordo Territoriale con la Città Metropolitana di Bologna.

### **AZIONE 2.1.2 (Tavola S3.1)**

#### **Completamento dei PUA e dei PDC convenzionati derivanti da pianificazione previgente**

Per gli ambiti oggetto di PUA o PDC convenzionato in corso di attuazione con convenzione vigente o scaduta si confermano gli ambiti a disciplina speciale (**interventi B.2**) con possibilità di ridefinizione strategica mediante Accordo operativo qualora necessario per favorire l'insediamento di attività economiche produttive o di servizio.

Gli accordi operativi devono concorrere alle azioni locali degli Orientamenti strategici 7, 8, 9 riportati a seguire.

### **AZIONE 2.2.1 (Tavola S3.1)**

#### **Qualificazione dei tessuti consolidati**

Sono individuate le zone di Villaggio Serraglio e Borgo Spuviglia quale tessuto urbano prevalentemente residenziale che presenta elevato rapporto di copertura da disciplinare in via ordinaria come tessuti consolidati (TU1) da qualificare.

Tramite Accordo operativo sono ammissibili altezze superiori a quelle della disciplina ordinaria esclusivamente al fine di incrementare ulteriormente la permeabilità del lotto rispetto a quanto previsto nella disciplina.

Gli accordi operativi devono concorrere alle azioni locali degli Orientamenti strategici 7, 8, 9 riportati a seguire.

### **AZIONE 2.2.2 (Tavola S3.1)**

#### **Qualificazione dei tessuti con possibilità di densificazione**

Si individuano alcune limitate porzioni di tessuto urbano residenziale da disciplinare in via ordinaria come tessuti con possibilità di densificazione (TU2). Tramite Accordo operativo sono ammissibili altezze superiori a quelle della disciplina ordinaria al fine di incrementare ulteriormente la permeabilità del lotto e densificazione ulteriore derivante da:

- a) demolizione di edifici residenziali da tessuti TP1 e TP2 (connessi all'azione 3.1.1)
- b) trasferimento di Su da tessuti urbani TU1 dell'HUB metropolitano.

Gli accordi operativi devono concorrere alle azioni locali degli Orientamenti strategici 7, 8, 9 riportati a seguire.

### **AZIONE 2.2.3 (Tavola S3.1)**

#### **Mantenimento del tessuto urbano pianificato**

Le porzioni di tessuto urbano residenziale di recente realizzazione (Via Palach, Via Serraglio, Via Laguna), sono disciplinate in via ordinaria come tessuto urbano pianificato da mantenere (TU3) in quanto presentano condizioni di equilibrio tra spazi aperti pubblici e privati, spazi di pertinenza e aree permeabili.

### **AZIONE 2.2.4 (Tavola S3.1)**

#### **Aree di riorganizzazione dei tessuti**

Si individua l'area dismessa in Via l° Maggio ex sede di industria cartaria come area soggetta ad Accordo operativo per la riorganizzazione del tessuto urbano (**intervento B.3**) recuperando parzialmente la superficie utile degli edifici dismessi, al fine di realizzare un insediamento terziario/produttivo con significativa desigillazione delle aree impermeabilizzate, laminazione delle acque meteoriche e incremento delle aree verdi con carattere di forestazione urbana.

Sono ammissibili altezze fino a 5 piani nel rispetto di un indice di visuale libera non inferiore a 0,5.

Su Via I° Maggio è ammesso un unico accesso al fine di ridurre le interferenze con la pista ciclopedonale. Le aree al di sotto dell'elettrodotta dovranno essere sistemate a verde con funzione di dotazioni ecologiche ed ambientali o in alternativa a parcheggio drenante.

#### **AZIONE 2.2.5 (Tavola S3.1)**

##### **Nei tessuti misti possibilità di sostituzione anche integrale degli usi produttivi con usi residenziali**

Per il lotto tra via Serraglio e via Del Lavoro con compresenza di attività artigianali e residenza è ammessa la conversione integrale a residenza tramite Accordo Operativo.

#### **AZIONE 3.1.1 (Tavola S3.1)**

##### **Trasferimento della volumetria di edifici residenziali interclusi**

Per gli edifici residenziali interclusi nel tessuto produttivo individuato come TP1 e TP2 nella disciplina ordinaria, tramite Accordo operativo è possibile il trasferimento verso i tessuti urbani con possibilità di densificazione (TU2) o le aree di riorganizzazione dei tessuti (AR).

#### **AZIONE 5.4.4 (Tavola S3.2)**

##### **Completamento e potenziamento della rete di mobilità**

L'azione persegue il completamento della rete di adduzione al casello autostradale di Imola lato est tramite la realizzazione del nuovo Ponte sul Santerno e dei tratti stradali mancanti tra Via Valverda e Via Lasie (**intervento A.1**). Tale intervento integra il sistema delle opere di nuova viabilità (**intervento A.2**) a carico degli ambiti del polo funzionale "Selice – A14" secondo quanto definito nel relativo Accordo Territoriale vigente e recepito negli Accordi di Programma in corso di approvazione, al fine di evitare il transito di mezzi pesanti sul tratto di Via Lasie prospiciente il nucleo residenziale di Chiusura e ridurre il carico sulla rotatoria esistente tra Via Lasie e Via Selice.

Per completare l'attraversamento est-ovest della zona industriale, come alternativa alla Via Lasie più vicina al centro, si prevede il l'adeguamento della sezione stradale del tratto di Via Valverda e Via San Leonardo e la realizzazione del tratto mancante tra Via Selice e Via Togliatti (**intervento A.3**), necessaria anche per ridurre il traffico su Via del Lavoro-Via Di Vittorio portandolo su Via I° Maggio-Via della Cooperazione.

La rete viaria in caso di sviluppo di insediamenti a ovest di Via Pasquala dovrà completarsi con il prolungamento di Via Terracini (**intervento A.4**) proseguendo poi fino a collegarsi con Via Ottoni evitando di caricare di ulteriore traffico la Via Pasquala nel tratto in cui sono presenti diverse residenze; il collegamento verso sud con Via della Cooperazione (incrocio Casalegno), ancorchè non prioritario, costituisce uno scenario futuro da non precludere in caso di sviluppo ulteriore nella zona ovest.

#### **AZIONE 7.1.2 (Tavola S3.3)**

##### **Ampliamento delle dotazioni**

L'azione privilegia l'ampliamento delle dotazioni di verde pubblico esistente nelle zone a confine tra insediamenti produttivi e nuclei residenziali con finalità di mitigazione ambientale e miglioramento del microclima.

#### **AZIONE 8.1.2 (Tavola S3.3)**

##### **Protezione delle zone scolastiche**

L'azione è volta al miglioramento dell'accessibilità alla scuola primaria "Chiusura" posta in via Selice a nord del casello autostradale e al complesso scolastico di piazza Romagna posto nel nucleo residenziale "Villaggio Serraglio" sul margine sud della zona industriale. L'azione si integra con l'azione 8.2.1 relativa al completamento della rete ciclopedonale urbana.

#### **AZIONE 8.2.1 (Tavola S3.3)**

##### **Completamento della rete ciclopedonale urbana**

L'azione intende creare una rete ciclopedonale che consenta di raggiungere in modo capillare le aziende e i servizi presenti nella zona industriale, sia dalla stazione ferroviaria, sia dai quartieri residenziali favorendo così gli spostamenti casa-lavoro all'interno del capoluogo tramite la bicicletta.

Gli interventi prioritari riguardano:

- Via della Cooperazione, (**intervento F.1**)
- Via Gambellara, (**intervento F.2**)
- Via Selice (**intervento F.3**)
- Via Pasquala, (**intervento F.4**)
- Via Lasie, (**intervento F.5**)
- Via Molino Rosso, (**intervento F.6**)
- Via Patarini, (**intervento F.7**)
- Via Lughese (**intervento F.8**)

Questa azione concorre all'azione 9.3.1.

#### **AZIONE 8.3.1 (Tavola S3.3)**

##### **Messa in sicurezza dei tratti urbani della viabilità principale di attraversamento**

La viabilità principale che attraversa la zona industriale di Imola costituisce anche viabilità di distribuzione interna: l'azione, che si completa con l'azione 8.2.1, prevede la messa in sicurezza degli incroci tramite rotatorie dove ancora mancanti (**interventi F.9**) e la riduzione degli accessi diretti privati su Via Selice, Via I° Maggio, Via Gambellara, Via Lughese, Via Patarini, Via della Cooperazione, Via Lasie, via Correcchio.

#### **AZIONE 9.1.2 (Tavola S3.4)**

##### **Potenziamento e sviluppo dei viali**

L'azione persegue il potenziamento degli spazi verdi diffusi attraverso l'integrazione delle alberature nei viali e l'inserimento di filari a corredo dei percorsi ciclopedonali e dei parcheggi sia pubblici che privati in modo da creare nuovi viali in una infrastruttura continua in connessione con le principali aree di verde pubblico.

In via prioritaria Via I° Maggio, Via Selice e Via della Cooperazione costituiscono gli assi portanti dell'infrastruttura verde da completare della zona industriale (**interventi G.1**).

#### **AZIONE 9.1.3 (Tavola S3.4)**

##### **Adozione di soluzioni basate sulla natura (NBS)**

L'azione persegue la desigillazione e alberature degli spazi pubblici e privati con priorità ai piazzali e parcheggi delle aree produttive e commerciali che presentano ampie superfici impermeabilizzate. Per le aree private tali interventi sono dovuti in tutti i casi di ampliamento, nuova costruzione e ristrutturazione di edifici o piazzali sia tramite intervento diretto che Accordo Operativo.

#### **AZIONE 9.1.4 (Tavola S3.4)**

##### **Individuazione di aree destinate a dotazioni ecologiche e ambientali**

L'azione persegue l'inserimento di fasce verdi di mitigazione tra le attività produttive/terziarie e i nuclei residenziali esistenti ai margini della zona produttiva: Via Pasquala, Chiusura, Via Laguna, Via Valverda, Via Fossetta Selice, Via Lasie (**interventi G.2**)

A integrazione del sistema del verde pubblico si prevede la tutela dei parchi e giardini privati esistenti che costituiscono dotazioni ecologiche e ambientali diffuse, secondo le modalità stabilite nella disciplina per le aree TU5 (Residenze con verde prevalente).

L'area verde lungo via Lasie tra via Nenni e via La Malfa è individuata come area per la futura laminazione delle acque meteoriche della zona produttiva di via Massarenti che scarica nel Canale dei Molini, concorrendo quindi all'azione 9.2.5.

L'area di ex cava ribassata a sud di Via Lasie è mantenuta libera da insediamenti come zona di mitigazione rispetto alle abitazioni di Via Lasie nonché per consentirne il futuro utilizzo come bacino di laminazione a servizio della zona industriale di vecchio impianto e quindi priva di laminazione, al fine di migliorare il funzionamento della rete scolante e fognaria esistente **(intervento D.1)**.

#### **AZIONE 9.2.4 (Tavola S3.4)**

##### **Rinaturalizzazione del tracciato e realizzazione di fasce di mitigazione lungo il reticolo di bonifica**

I corsi d'acqua del reticolo di scolo sono oggetto di specifica strategia per la tutela del tracciato naturale e l'eliminazione dei possibili elementi di riduzione della funzionalità; le zone circostanti devono essere mantenute libere da arredi e manufatti e destinate al rafforzamento del corridoio ecologico, in particolare:

- lungo lo scolo Correcchio **(intervento H.1)**
- lungo lo scolo Correcchiello **(intervento H.2)**
- lungo lo scolo Gambellara **(intervento H.3)**
- lungo lo scolo Fossetta **(intervento H.4)**

#### **AZIONE 9.2.5 (Tavola S3.4)**

##### **Potenziamento della funzione ecologica del Canale dei Molini**

Il Canale dei Molini, che attraversa tutta la Zona industriale costeggiando Via Selice a ovest, è oggetto di particolare tutela della funzione irrigua ed ecologica in generale. Ogni nuovo scarico di acque meteoriche deve prevedere l'invarianza idraulica e idrologica.

In occasione di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione o manutenzione di edifici e piazzali che scaricano nel Canale le aree devono essere laminate per l'intera superficie di intervento. Al fine di migliorare le fasce circostanti il Canale devono essere mantenute inerbite e libere da manufatti non connessi alla fruizione ciclopedonale e ove possibile rinaturalizzate **(intervento H.5)**. Eventuali nuovi attraversamenti devono privilegiare manufatti leggeri senza ulteriori tombamenti, salvo che per viabilità pubblica. L'azione prevede la razionalizzazione e riduzione degli attraversamenti privati in concomitanza di interventi di ampliamento, nuova costruzione o ristrutturazione di attività che vi si affacciano.

#### **AZIONE 9.3.1 (Tavola S3.4)**

##### **Integrazione della rete ciclabile del PUMS con percorsi di interesse circondariale**

Vi concorre l'azione 8.2.1.

#### **AZIONE 10.3.1 (Tavola S3.4)**

##### **Miglioramento delle condizioni di impermeabilizzazione dei suoli**

L'azione persegue la desigillazione e alberatura degli spazi pubblici e privati con priorità ai piazzali e parcheggi delle aree produttive e commerciali che presentano ampie superfici impermeabilizzate **(interventi G.3)**. Per le aree private tali interventi sono dovuti in tutti i casi di ampliamento, nuova costruzione o ristrutturazione di edifici o piazzali sia tramite intervento diretto che Accordo Operativo.

#### **AZIONE 10.3.2 (Tavola S3.4)**

##### **Interventi di forestazione urbana**

L'azione è volta alla realizzazione di nuove aree verdi all'interno della Zona industriale al fine di creare un sistema connesso di aree di ossigenazione e miglioramento del microclima nel tessuto produttivo sia in direzione est-ovest che nord-sud.

In particolare, è prioritaria la realizzazione di una zona verde pubblica a sud del Borgo Spuviglia con funzione anche di filtro per le abitazioni rispetto alle attività artigianali e produttive di Via Turati **(intervento G.4)** e di zone verdi con prevalente carattere di forestazione urbana lungo via Ottoni **(intervento G.5)** e via Molino Rosso **(intervento G.6)**.

## Interventi locali

Gli interventi locali descritti nelle azioni sopracitate vengono di seguito riepilogati in base al tipo di intervento:

### A. Nuovi tratti di viabilità

- A.1 – Completamento asse est tra Via Valverda e Via Lasie
- A.2 – Completamento asse tra Via Lasie e Via Selice
- A.3 – Completamento asse est-ovest
- A.4 – Completamento Via Terracini e asse ovest

### B. Riqualificazione/completamento dei tessuti urbani

- B.1 – Completamento ambiti avviati nel periodo transitorio
- B.2 – Completamento degli ambiti convenzionati derivanti da precedente pianificazione

### C. Riqualificazione / potenziamento di assi e spazi identitari

### D. Messa in sicurezza del territorio

- D.1 – Area per laminazione zona industriale

### E. Riqualificazione / potenziamento dei servizi

### F. Adeguamento dei percorsi stradali e ciclopeditoni

- F.1 – Realizzazione pista ciclopeditona Via della Cooperazione
- F.2 – Realizzazione pista ciclopeditona Via Gambellara
- F.3 – Completamento pista ciclopeditona Via Selice
- F.4 – Completamento pista ciclopeditona Via Pasquala
- F.5 – Realizzazione pista ciclopeditona Via Lasie
- F.6 – Completamento pista ciclopeditona Via Molino Rosso
- F.7 – Completamento pista ciclopeditona Via Patarini
- F.8 – Realizzazione pista ciclopeditona Via Lughese
- F.9 – Messa in sicurezza degli incroci stradali

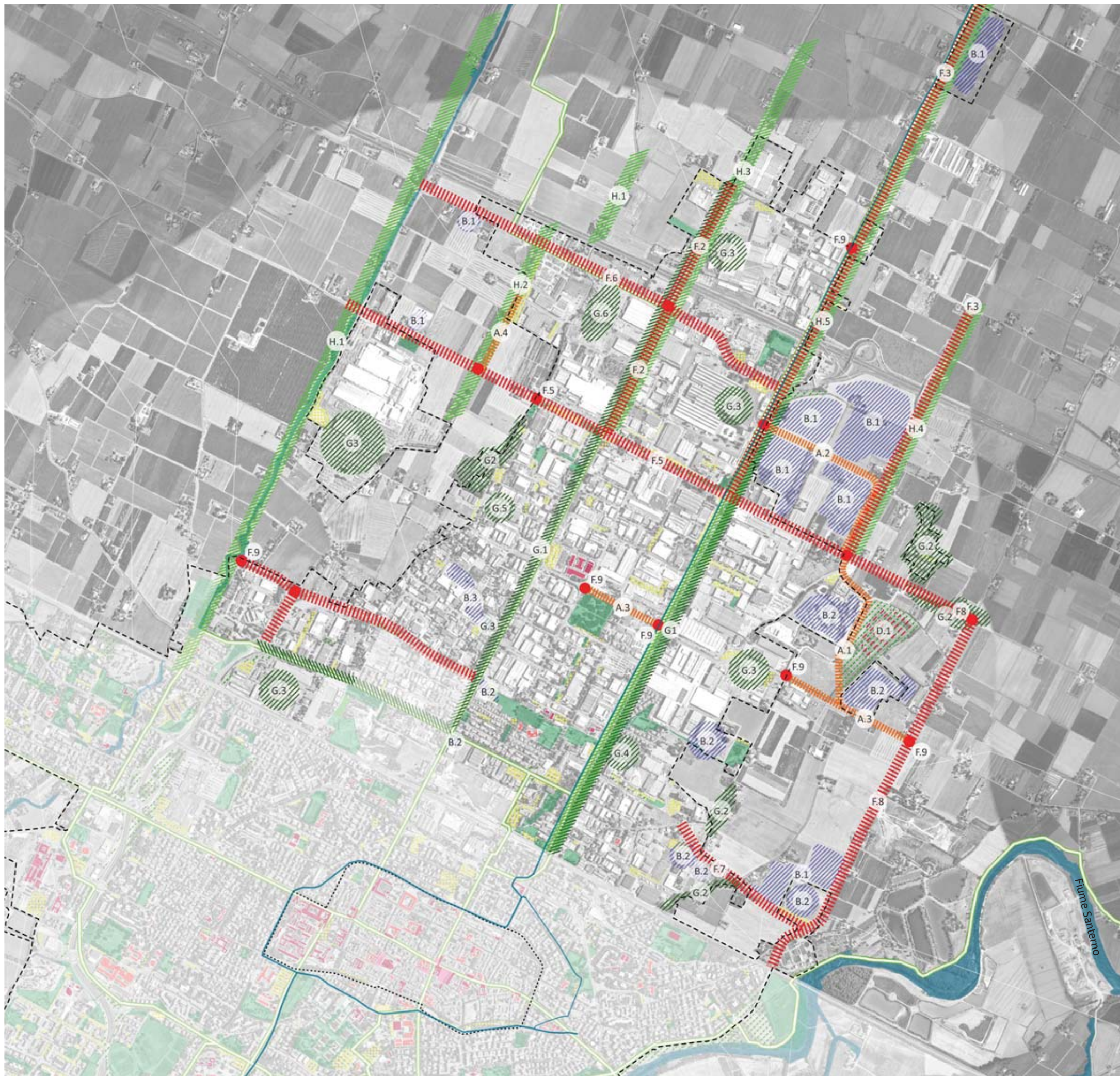
### G. Riqualificazione / potenziamento dell'infrastruttura urbana verde e blu

- G.1 – Tutela e implementazione del sistema dei viali urbani
- G.2 – Inserimento di fasce di mitigazione
- G.3 – Desigillazione delle aree di parcheggio pubblico
- G.4 – Area verde e forestazione urbana Via Selice – Borgo Spuviglia
- G.5 - Area verde e forestazione urbana Via Ottoni
- G.6 – Forestazione urbana Via Molino Rosso

### H. Riqualificazione / potenziamento della rete ecologica metropolitana

- H.1 – Realizzazione di fasce verdi lungo lo scolo Correcchio
- H.2 – Realizzazione di fasce verdi lungo lo scolo Correcchiello
- H.3 – Realizzazione di fasce verdi lungo lo scolo Gambellara
- H.4 – Realizzazione di fasce verdi lungo lo scolo Fossetta
- H.5 – Tutela Canale dei Molini

### I. Nuovi tratti della rete ciclabile metropolitana /di integrazione



**Legenda**

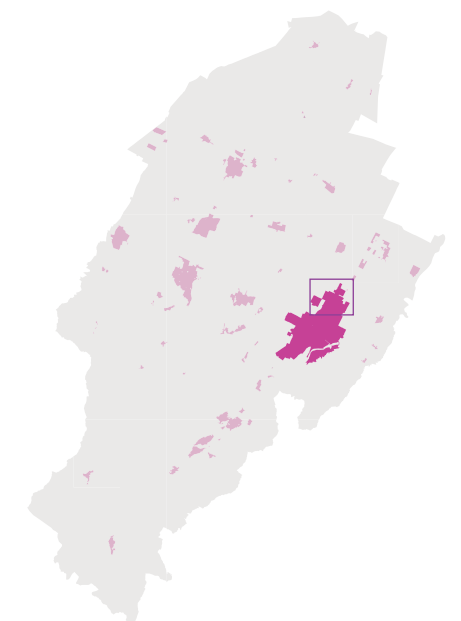
- Perimetro del Territorio Urbanizzato
- ..... Perimetro del Centro Storico

**Dotazioni territoriali**

- Attrezzature di interesse comune
- Scuole
- Parcheggi
- Parchi e giardini pubblici, aree per lo sport
- Dotazioni ecologiche e ambientali
- Reticolo idrografico
- Mobilità sostenibile**
- Piazze e spazi per la socialità
- Rete ciclabile metropolitana

**Interventi locali**

- A. Nuovi tratti di viabilità
- B. Riqualificazione/completamento dei tessuti urbani
- C. Riqualificazione/potenziamento di assi e spazi identitari
- D. Sicurezza del territorio
- E. Riqualificazione/ potenziamento dei servizi
- F. Adeguamento dei percorsi stradali e ciclopeditoni
- G. Riqualificazione/potenziamento dell'infrastruttura urbana verde e blu
- H. Riqualificazione/potenziamento della rete ecologica metropolitana
- I. Nuovi tratti della rete ciclabile metropolitana/ di integrazione





# HUB metropolitano San Carlo





# Tavola S3.1 Il miglior uso del suolo Azioni locali

## 1. Contestualizzare l'espansione

### 1.1 Sviluppo e consolidamento del sistema produttivo



-  1.1.1 attribuzione delle potenzialità di consumo di suolo agli ambiti produttivi di rilievo metropolitano
-  1.1.2 consolidamento ambiti produttivi comunali

### 1.3 Individuazione delle invarianti strutturali che condizionano il consumo di suolo






- 1.3.1 direttrici di possibile sviluppo
  -  per usi residenziali
  -  per usi non residenziali
  -  per usi non residenziali soggetti a masterplan complessivo
- 1.3.2 elementi strutturali di limite
  - 

## 2. Crescere all'interno del TU

### 2.1 Completamento delle previsioni insediative in corso di attuazione e delle aree di ricucitura e riordino del tessuto urbano


-  2.1.1 completamento delle previsioni di espansione del periodo transitorio
-  2.1.2 completamento dei PUA e nei PdC convenzionati e aree di ricucitura e riordino

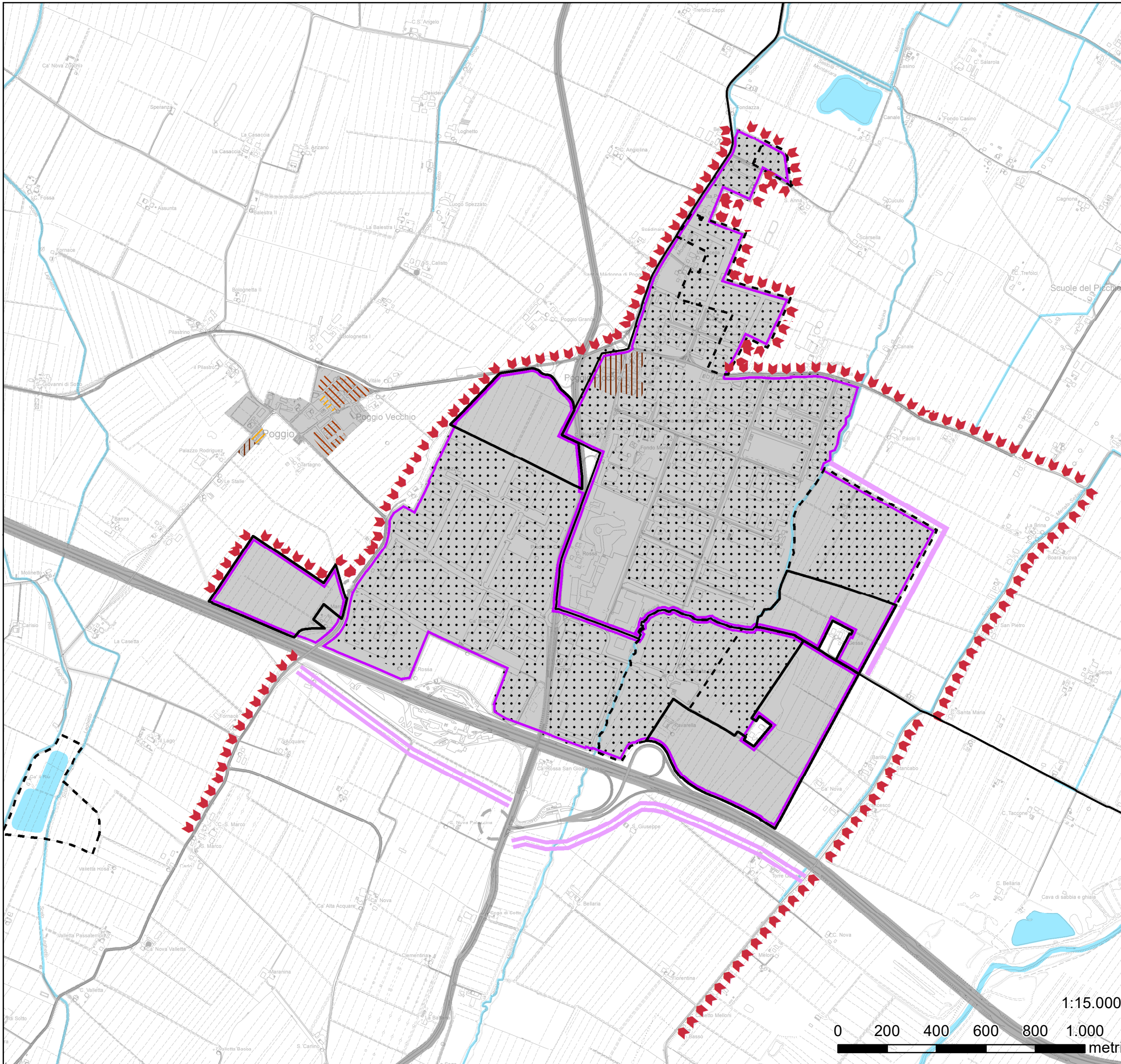
### 2.2 Soddisfacimento della domanda di spazi per residenze e servizi tramite il riuso e la rigenerazione urbana

-  2.2.1 tessuti consolidati da qualificare
-  2.2.2 tessuti con possibilità di densificazione
-  2.2.3 tessuto urbano pianificato da mantenere
-  2.2.4 aree di riorganizzazione dei tessuti
-  2.2.5 tessuti misti con possibilità di conversione a residenza

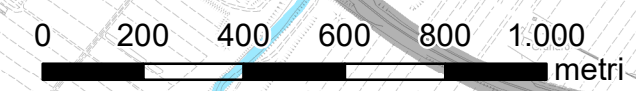
## 3. Liberare il suolo

### 3.1 Trasferimento delle volumetrie residenziali intercluse negli hub metropolitani per la risoluzione di criticità puntuali

-  3.1.1 trasferimento della volumetria di edifici residenziali interclusi negli Hub metropolitani








1:15.000



**Tavola S3.2 - Il Circondario è metropolitano  
Azioni locali**





**4. Tutta la città al centro**

**4.1 Tutela e valorizzazione dei centri e nuclei storici come luoghi attrattivi e vivibili**







-  4.1.1 conservazione dell'impianto urbanistico
-  4.1.2 presenza di funzioni complesse e identitarie
-  4.1.4 percorsi storicamente commerciali
-  4.1.5 qualità degli spazi pubblici scoperti
-  4.1.6 miglioramento della qualità percettiva della città storica e attrattività dei punti di accesso

**5. La rigenerazione non banale**


**5.1 Promozione della rigenerazione urbana in ambiti prioritari con funzione di fulcro del centro urbano**

-  5.1.1 accessibilità sostenibile riorganizzando la rete di mobilità
-  5.1.2 insediamento di funzioni di rango metropolitano
-  5.1.3 trasformazioni per la vivibilità dei luoghi e il benessere ambientale
-  5.1.4 ricucitura e sostituzione del tessuto urbano





**5.2 Rigenerazione estesa nelle aree fragili**

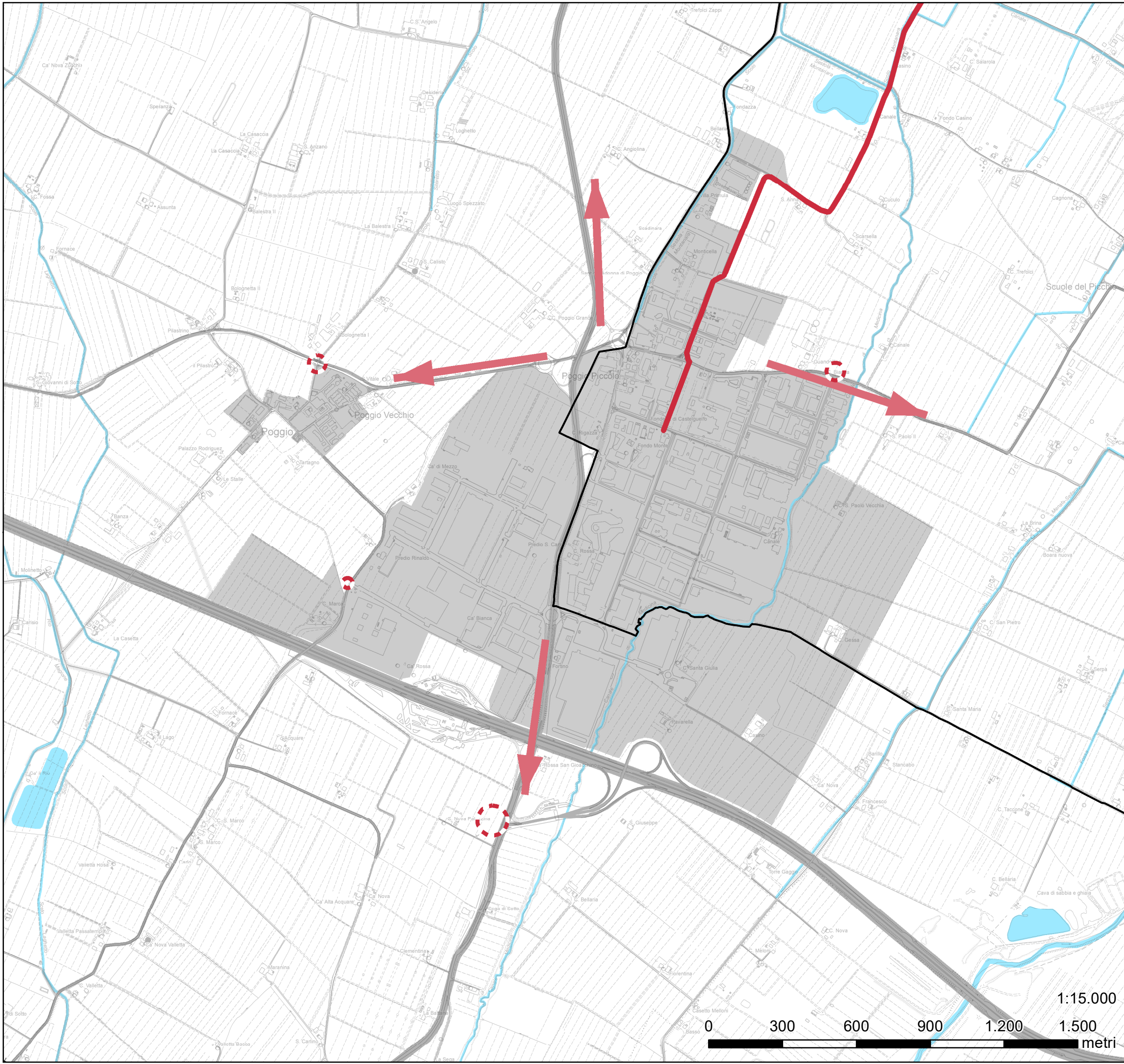
-  5.2.1 riqualificazione di immobili dismessi/vuoti per nuovi modelli di edilizia residenziale sociale
-  5.2.2 riqualificazione dei luoghi identitari
-  5.2.3 mantenimento in efficienza e qualificazione dei servizi
-  5.2.4 adeguamento degli spazi pubblici o di uso pubblico, per smart working, assistenza sanitaria e attività collaborative
-  5.2.6 Promozione di nuovi punti di accoglienza e ristoro
-  5.2.7 strade di collegamento intervallive

**5.3 Valorizzazione dei servizi di eccellenza del territorio**

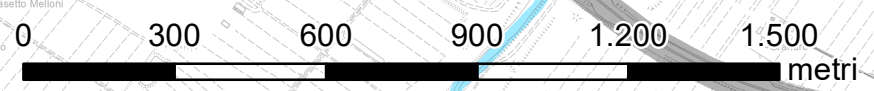
-  5.3.5 Area termale di Castel San Pietro Terme

**5.4 Rafforzamento dell'accessibilità territoriale**

-  5.4.1 realizzazione dei centri di mobilità
-  5.4.2 realizzazione della nuova stazione di Toscanella
-  5.4.3 miglioramento dei collegamenti del TPL
-  5.4.4 potenziamento e completamento della rete di mobilità di rango territoriale e locale



1:15.000









# Tavola S3.3 - Il valore dello spazio di prossimità Azioni locali

## 7. La città oltre la porta di casa

### 7.1 Qualificazione degli spazi per la comunità



-  7.1.1 adeguamento sismico ed energetico e qualificazione funzionale delle dotazioni che presentano elementi di criticità
-  7.1.2 ampliamento delle dotazioni nelle aree urbanizzate libere interne al TU

### 7.2 Miglioramento delle possibilità di accesso alla casa


-  7.2.1 definizione negli accordi operativi di una quota di alloggi da riservare a locazione
-  7.2.2 riqualificazione degli edifici ERP

## 8. La strada come spazio per le persone


### 8.1 Protezione delle piazze urbane e delle aree scolastiche

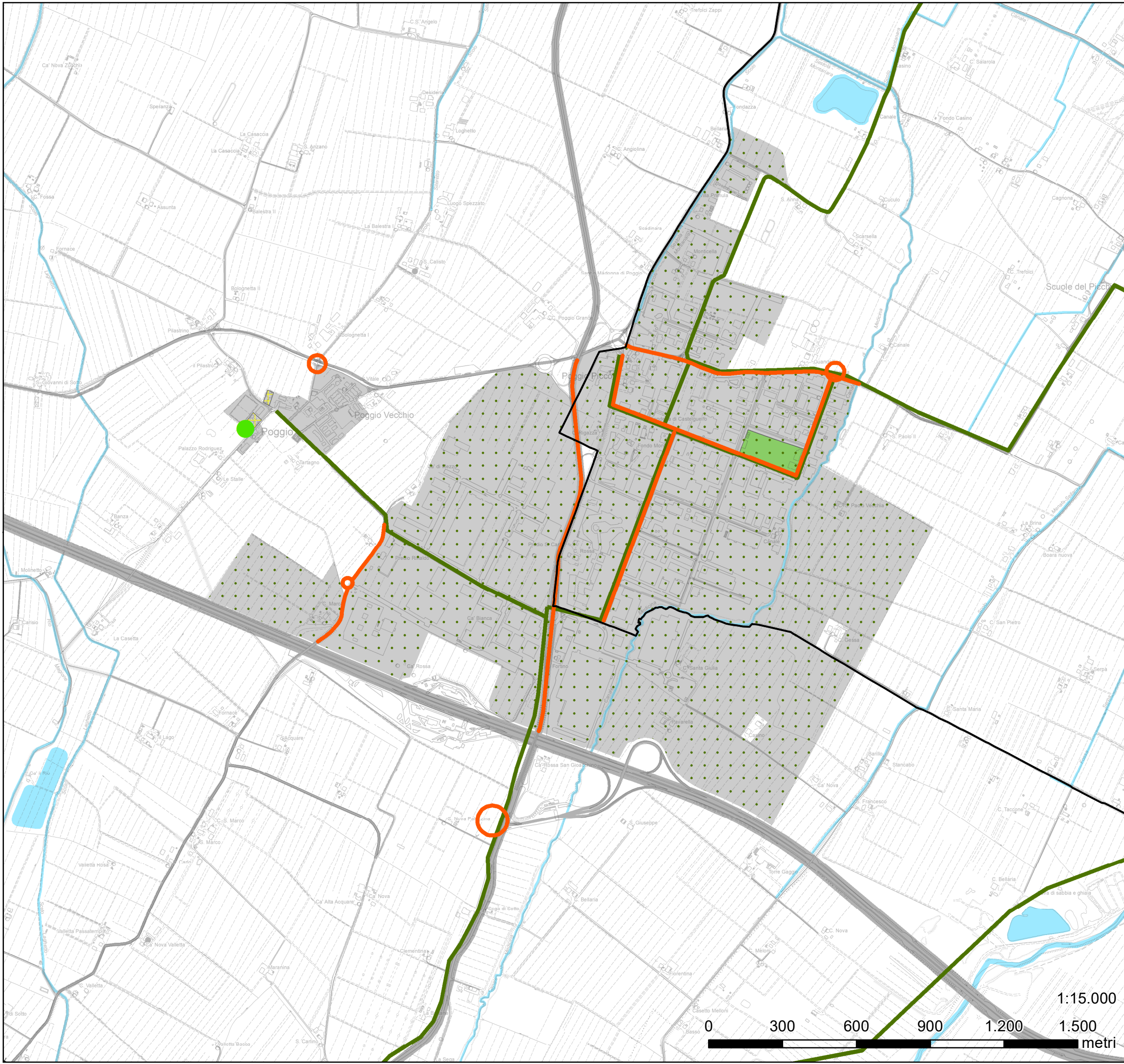
-  8.1.1 riqualificazione delle piazze urbane
-  8.1.2 protezione delle zone scolastiche

### 8.2 Diffusione capillare della ciclabilità

-  8.2.1 completamento della rete ciclopedonale urbana

### 8.3 Messa in sicurezza della viabilità urbana ed extraurbana

-  8.3.1 messa in sicurezza dei tratti urbani della viabilità principale di attraversamento






1:15.000







**Tavola S3.4 - La considerazione della natura  
Azioni locali**

**9. La rete ecologica come elemento di qualità**



**9.1 Riqualificare e potenziare l'infrastruttura verde e blu**

-  9.1.1 potenziamento dei parchi pubblici a confine con il territorio urbanizzato
-  9.1.2 qualificazione dei percorsi strutturanti l'assetto urbano (lungofiume, giardini intorno alle mura, parchi storici, viali urbani caratterizzanti)
-  9.1.4 individuazione di aree destinate a dotazioni ecologico-ambientali

**9.2 Riqualificare e potenziare la rete ecologica metropolitana**



-  9.2.1 Tutela e rafforzamento dei luoghi di eccellenza della rete ecologica metropolitana
-  9.2.2 rinaturalizzazione del contesto agricolo di pianura
-  9.2.4 rinaturalizzazione del tracciato e realizzazione di fasce di mitigazione lungo il reticolo idrico naturale
-  9.2.5 potenziamento della funzione ecologica connesso con il recupero della valenza storica del Canale dei Molini e del Canale di Medicina





**9.3 La rete ciclo-escursionistica metropolitana come elemento di promozione e fruizione dei luoghi di interesse naturalistico e dei centri rurali**

-  9.3.1 integrazione della rete ciclabile del PUMS con percorsi di interesse secondario per la fruizione del territorio collinare e di pianura e dei centri storici minori
-  9.3.2 promozione della rete escursionistica collinare e montana



**10. Contrasto ai cambiamenti climatici e sicurezza del territorio**

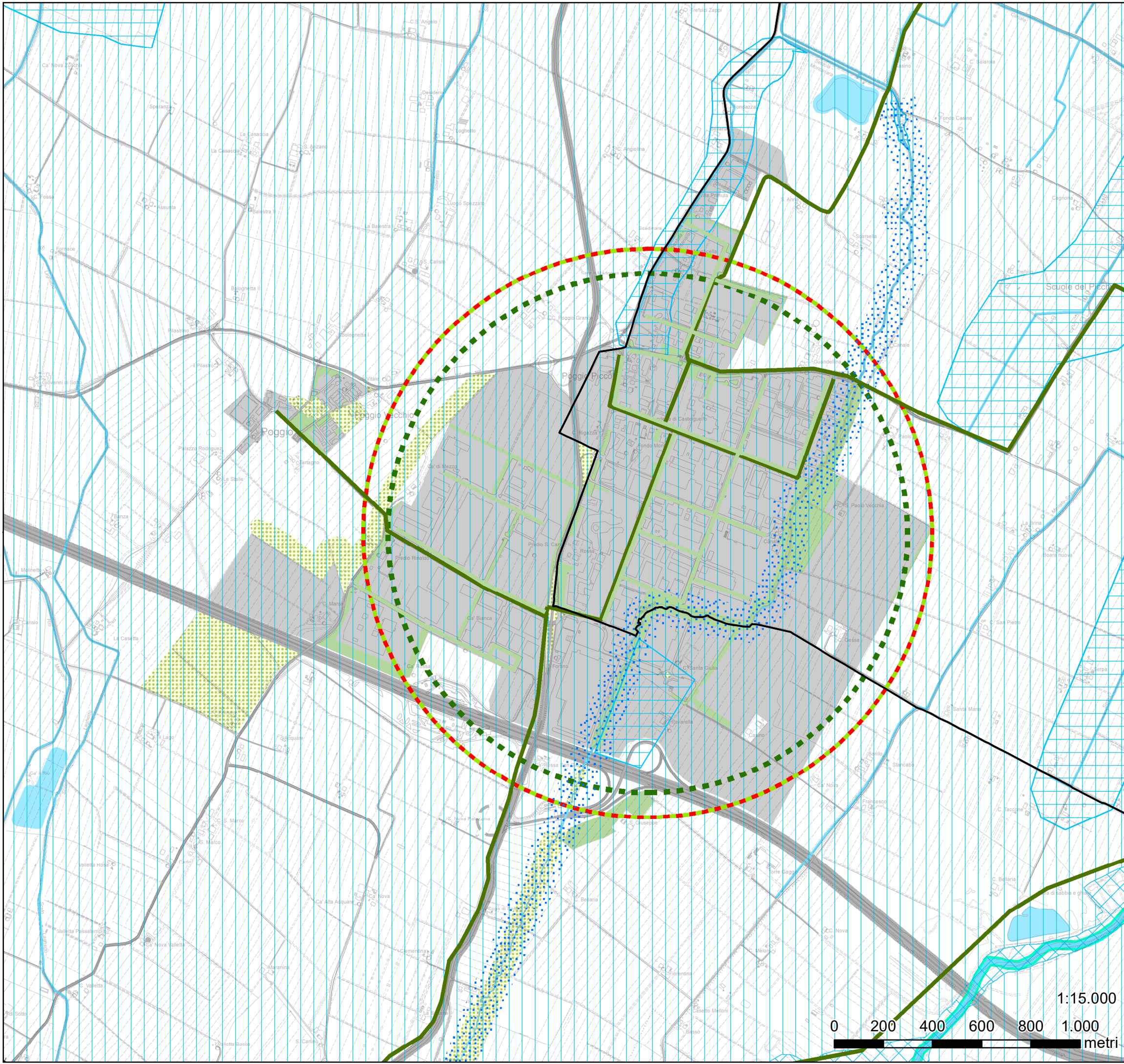
**10.2 Contrastare e prevenire i rischi naturali**

-  10.2.3 riduzione delle condizioni di pericolosità idraulica reticolo naturale
-  10.2.4 riduzione della pericolosità idraulica reticolo idrografico secondario di pianura
- 10.2.7 ridurre il rischio idraulico disciplinando le trasformazioni nelle aree a differente grado di pericolosità idraulica:

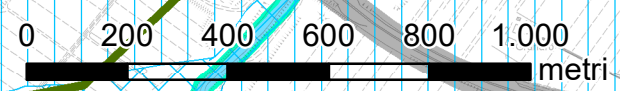
-  Pericolosità idraulica moderata
-  Pericolosità idraulica media
-  Pericolosità idraulica alta
-  Pericolosità idraulica elevata

**10.3 Contrastare la vulnerabilità rispetto alle ondate di calore**

-  10.3.1 incremento della permeabilità dei suoli urbanizzati tramite desigillazione
-  10.3.2 attuazione di interventi di forestazione urbana e arredo arboreo degli spazi pubblici esistenti



1:15.000



## HUB METROPOLITANO SAN CARLO

Con riferimento agli orientamenti strategici e indicazioni strategiche dell'Elaborato S1 – Strategie territoriali e locali il PUG individua le seguenti azioni locali, da attuarsi attraverso le trasformazioni di iniziativa pubblica e/o di iniziativa privata (Accordo operativo o permesso di costruire convenzionato).

### **AZIONE 1.1.1 (Tavola S3.1)**

#### **Attribuzione delle potenzialità di consumo di suolo all'ambito produttivo Hub metropolitano**

L'Hub metropolitano San Carlo, che coinvolge i Comuni di Castel San Pietro terme e Castel guelfo di Bologna, è deputato dal PUG alla possibilità di insediare attività di logistica conto terzi di medie e grandi dimensioni e nuovi insediamenti in adiacenza al TU per attività produttive di beni di carattere industriale e servizi secondo le specifiche dell'Accordo Territoriale con la Città Metropolitana.

Gli accordi operativi e permessi di costruire per nuova costruzione devono concorrere alle azioni locali degli Orientamenti strategici 5, 7, 8, 9 riportati a seguire.

Gli interventi all'interno del TU sono definiti dalla disciplina.

### **AZIONE 1.3.1 (Tavola S3.1)**

#### **Individuazione delle direttrici di possibile sviluppo in adiacenza al TU**

Il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) ha identificato l'Hub San Carlo come uno dei 4 ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo vocati ad ospitare la grande logistica, in quanto direttamente serviti da un casello autostradale, oltre che da una stazione ferroviaria, riconoscendone di fatto l'ottimale ubicazione rispetto alle reti infrastrutturali. In tal senso la direttrice ottimale di sviluppo per funzioni produttive viene individuata nell'areale intorno al casello autostradale, nell'area fronteggiante gli ambiti produttivi già insediati che costituiscono di per se' un fronte già compromesso, in considerazione del miglior grado di infrastrutturazione e del minore grado di rischio idraulico della zona.

Lo sviluppo dell'area a sud dell'autostrada potrà esprimersi attraverso la definizione di un masterplan di iniziativa pubblica che ne preveda una progettazione complessiva e che ne specifichi l'infrastrutturazione di base, le dotazioni urbanistiche e le dotazioni ecologico-ambientali; il masterplan dovrà individuare le direttrici di sviluppo interne al piano, che dovranno attuarsi con continuità con priorità in adiacenza al casello autostradale e con eventuali successivi sviluppi verso ovest, est, a ridosso del tracciato autostradale, e marginalmente verso sud; la progettazione dovrà prevedere necessariamente l'insediamento di servizi pubblici e/o di interesse pubblico a servizio dell'Hub San Carlo.

Il masterplan dovrà essere redatto preventivamente alla stipula del primo accordo operativo riguardante l'insediamento di nuove attività produttive.

Contestualmente dovrà essere prevista un'area di mitigazione a ovest, in stretta relazione alla progettualità del masterplan dell'area di sviluppo, con l'obiettivo del potenziamento della funzionalità della rete ecologica e dell'infrastruttura verde-blu, anche in connessione con il reticolo idrografico, e della riduzione degli impatti sul territorio rurale intatto. Questa azione concorre per l'ambito all'azione 9.1.4.

A est della provinciale San Carlo l'azione prevede il potenziamento della funzione ecologica e di rinaturalizzazione del Canale di Medicina. Questa azione concorre per l'ambito all'azione 9.2.5.

Sul territorio di Castel Guelfo, le direttrici sono individuate in direzione nord ed est dell'ambito di espansione avviato durante il periodo transitorio, con priorità alle necessità di espansione delle aziende già insediate.

E' escluso il consumo di nuovo suolo per attività commerciali.

### **AZIONE 1.3.2 (Tavola S3.1)**

#### **Individuazione degli elementi strutturali di limite**

Gli elementi strutturali di limite che costituiscono invarianti strutturali del PUG per l'Hub metropolitano, sono costituiti da:

- sul margine sud-ovest dallo Scolo Menata-Sellaro che costeggia la via Madonnina e la via Brina e dalla via Poggio in quanto elemento della rete ecologica delimitante la zona agricola intatta, anche a tutela della fascia perfluviale del fiume Sillaro
- sul margine nord ovest e su tutto il margine est a nord del tracciato autostradale dal tessuto consolidato al fine di impedire qualsiasi tipo di ulteriore sviluppo a tutela del reticolo idrografico (Canale di Medicina e scolo Sestola), del territorio rurale e del nucleo abitato di Poggio Grande
- sul margine sud ovest a sud del tracciato autostradale dalla via S. Biagio in quanto elemento che delimita la zona agricola intatta

Tali elementi non possono essere oltrepassati neppure in caso di ampliamenti di attività esistenti.

### **AZIONE 2.1.1 (Tavola S3.1)**

#### **Completamento delle previsioni di espansione produttiva avviata durante il periodo transitorio di cui all'art. 4 L.R. 24/2017**

Il PUG conferma gli ambiti di espansione del PSC/RUE il cui procedimento è stato avviato nel periodo transitorio (**intervento B.1**) e degli Accordi di Programma in corso per l'insediamento di attività di grande logistica.

### **AZIONE 2.1.2 (Tavola S3.1)**

#### **Completamento dei PUA e dei PDC convenzionati derivanti da pianificazione previgente**

Per gli ambiti oggetto di PUA o PDC convenzionato in corso di attuazione con convenzione vigente o scaduta si confermano gli ambiti a disciplina speciale (**intervento B.2**) con possibilità di ridefinizione strategica mediante Accordo operativo qualora necessario per favorire l'insediamento di attività economiche produttive o di servizio.

Gli accordi operativi devono concorrere alle azioni locali degli Orientamenti strategici 7, 8, 9 riportati a seguire.

### **AZIONE 2.2.3 (Tavola S3.1)**

#### **Mantenimento del tessuto urbano pianificato**

Nell'territorio di Castel Guelfo si individuano alcune porzioni di tessuto urbano prevalentemente residenziale da disciplinare in via ordinaria come tessuto urbano pianificato da mantenere (TU3) in quanto presenta condizioni di equilibrio tra spazi aperti pubblici e privati, spazi di pertinenza e aree permeabili.

### **AZIONE 3.1.1 (Tavola S3.1)**

#### **Trasferimento della volumetria di edifici residenziali interclusi**

Per gli edifici residenziali interclusi nel tessuto produttivo individuato come TP1 e TP2 nella disciplina ordinaria, tramite Accordo operativo è possibile il trasferimento verso i tessuti urbani con possibilità di densificazione (TU2).

### **AZIONE 5.4.3 (Tavola S3.2)**

#### **Miglioramento dei collegamenti del TPL**

L'Accordo di Programma per recepire le indicazioni del PUMS e del PTM sulla grande logistica specializzata nell'HUB metropolitano di San Carlo, in attuazione dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi del Nuovo Circondario Imolese sottoscritto il 27/10/2014 come integrato con la modifica dell'Art. 4 in riferimento alla grande logistica nel territorio del Circondario Imolese (sottoscritto il 29/4/2020) prevede, tra gli obiettivi da percorrere, il potenziamento del trasporto pubblico locale; tale potenziamento sarà realizzato e finanziato a

regime anche attraverso l'acquisto da parte dei soggetti attuatori delle nuove aree di espansione del PSC, di abbonamenti annuali al trasporto pubblico per tutti gli addetti che operano effettivamente all'interno dei magazzini logistici di Cà Bianca 5, 6 e 7 nonché San Paolo I e II, da intendere come benefit aziendale, per incentivare l'uso del trasporto pubblico e migliorare il benessere del dipendente.

L'azione prevede di implementare il miglioramento del trasporto pubblico coinvolgendo anche le aziende già insediate e prevedendo la figura di un mobility manager di area che ponga in atto misure legate al trasporto integrato ed alle connessioni tra servizio pubblico, privato e soluzioni di trasporto sostenibile.

#### **AZIONE 5.4.4 (Tavola S3.2)**

##### **Completamento e potenziamento della rete di mobilità**

L'azione persegue il rafforzamento e completamento degli elementi strutturali della rete di mobilità di rango territoriale attraverso la realizzazione di opere infrastrutturali previste dall'Accordo di Programma per recepire le indicazioni del PUMS e del PTM sulla grande logistica specializzata nell'HUB metropolitano di San Carlo e che prevedono la realizzazione di nuove rotonde in corrispondenza delle intersezioni stradali:

- immissione dell'uscita dal casello autostradale sulla SP San Carlo (Castel San Pietro Terme)
- intersezione SP Colunga con la via Cartara (Castel San Pietro Terme)
- intersezione via San Biagio con via Ca' Bianca (Castel San Pietro Terme)
- intersezione via Poggio con via dell'Industria (Castel Guelfo)

L'azione si pone in relazione per l'ambito con l'azione 8.3.1

#### **AZIONE 7.1.2 (Tavola S3.3)**

##### **Ampliamento delle dotazioni nelle aree urbanizzate libere interne al TU**

Per il campo sportivo attestato su via del Lavoro ed il verde pubblico circostante, si prevedono interventi di potenziamento e riqualificazione **(Intervento G.2)**.

#### **AZIONE 8.2.1 (Tavola S3.3)**

##### **Completamento della rete ciclopedonale urbana**

L'azione intende creare una rete ciclopedonale che consenta di raggiungere in modo capillare le aziende e i servizi presenti nella zona industriale, sia dai capoluoghi di Castel San Pietro e Castel Guelfo, che dal Comune di Medicina, favorendo così gli spostamenti casa-lavoro tramite la bicicletta **(intervento F.2)**

Di prioritaria importanza anche il collegamento est- ovest, con attraversamento della provinciale San Carlo che in questo tratto prevede un sovrappasso sulla viabilità locale, al fine di rendere accessibili i servizi privati ai lavoratori presenti nell'hub e tutti concentrati nell'area a ovest (comune di Castel Guelfo); l'azione dovrà porsi l'obiettivo anche del collegamento ciclopedonale ai servizi di supporto dal limitrofo abitato di Poggio Grande **(intervento F.3)**.

Gli interventi prioritari riguardano:

- collegamento tra la stazione ferroviaria di Castel San Pietro Terme e l'Hub San Carlo e dorsale di distribuzione **(intervento F.1\*)**
- completamento della rete capillare di distribuzione all'interno dell'Hub **(intervento F.2)**
- collegamento ai Comuni di Castel Guelfo e Medicina creando un percorso ciclopedonale sicuro lungo la via dell'Artigianato e la via Madonna di Poggio **(intervento F.2)**
- collegamento est-ovest dall'abitato di Poggio Grande **(intervento F.3)**

\* L'Accordo di Programma per recepire le indicazioni del PUMS e del PTM sulla grande logistica specializzata nell'HUB metropolitano di San Carlo prevede già in parte interventi di completamento della rete ciclopedonale come opere in programmazione a carico dei soggetti attuatori dei ambiti di espansione in attuazione nel periodo transitorio.

#### **AZIONE 8.3.1 (Tavola S3.3)**

##### **Messa in sicurezza dei tratti urbani della viabilità principale di attraversamento**

La viabilità principale che attraversa la zona industriale costituisce anche viabilità di distribuzione interna.

Per il comune di Castel Guelfo l'azione prevede la messa in sicurezza complessiva dell'area **(intervento F.4)**.

Per il comune di Castel San Pietro Terme l'azione prevede opere di messa in sicurezza di intersezioni stradali attraverso la realizzazione di nuove rotonde con una attenzione prioritaria per intersezione tra la provinciale San Carlo e l'uscita del casello autostradale **(intervento F.6\*)**. Questa azione concorre per l'ambito all'azione 5.4.4

L'azione persegue inoltre l'obiettivo della messa in sicurezza della zona industriale in relazione all'insufficienza di percorsi di viabilità alternativi alla San Carlo di attraversamento del tracciato autostradale, individuando interventi di adeguamento del ponte sulla via San Biagio **(intervento F.5\*)** e di riqualificazione della via Brina **(intervento F.7)**.

\* L'Accordo di Programma per recepire le indicazioni del PUMS e del PTM sulla grande logistica specializzata nell'HUB metropolitano di San Carlo prevede già in parte interventi di messa in sicurezza della viabilità principale come opere in programmazione a carico dei soggetti attuatori dei ambiti di espansione in attuazione nel periodo transitorio.

#### **AZIONE 9.1.2 (Tavola S3.4)**

##### **Riqualificare e potenziare l'infrastruttura verde**

Al fine di migliorare l'infrastruttura verde lineare e limitare l'effetto isola di calore si prevede, oltre alla tutela e ripristino delle alberature dei viali esistenti, di integrare le alberature nella viabilità interna all'area produttiva **(Intervento G.1)**.

#### **AZIONE 9.1.3 (Tavola S3.4)**

##### **Adozione di soluzioni basate sulla natura (NBS)**

L'azione persegue la riqualificazione e realizzazione di spazi pubblici, infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche attraverso l'adozione di soluzioni basate sulla natura e sistemi di drenaggio urbano sostenibile.

#### **AZIONE 9.1.4 (Tavola S3.4)**

##### **Individuazione di aree destinate a dotazioni ecologiche e ambientali**

L'azione persegue l'inserimento di fasce verdi di mitigazione a coronamento dell'Hub San Carlo, lungo il confine ovest e a nord del tracciato autostradale, al fine di limitare la conflittualità dell'antropizzazione produttiva con il vicino abitato di Poggio Grande; l'azione si completa a sud del tracciato autostradale, in stretta relazione alla progettualità del masterplan dell'area di sviluppo (questa azione concorre per l'ambito all'azione 1.3.1), con l'obiettivo del potenziamento della funzionalità della rete ecologica e dell'infrastruttura verde-blu, anche in connessione con il reticolo idrografico, e della riduzione degli impatti sul territorio rurale intatto **(intervento G.4)**.

L'azione si pone anche l'obiettivo del potenziamento del depuratore a servizio dell'area industriale ma collocato al di fuori dell'Hub in comune di Castel Guelfo.

#### **AZIONE 9.2.5 (Tavola S3.4)**

##### **Potenziamento della funzione ecologica del Canale di Medicina**

Il Canale di Medicina, che attraversa la zona industriale a est, è oggetto di particolare tutela in quanto canale storico, della funzione irrigua ed ecologica in generale. Ogni nuovo scarico di acque meteoriche deve prevedere l'invarianza idraulica e idrologica.

In occasione di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione o manutenzione di edifici e piazzali che scaricano nel Canale le aree devono essere laminate per l'intera superficie di intervento.

Le fasce circostanti il Canale devono essere mantenute inerbita e libere da manufatti non connessi alla fruizione ciclopedonale e ove possibile rinaturalizzate. Eventuali nuovi attraversamenti devono privilegiare manufatti leggeri senza ulteriori tombamenti, salvo che per viabilità pubblica. L'azione prevede la razionalizzazione e riduzione degli attraversamenti privati in concomitanza di interventi di ampliamento, nuova costruzione o ristrutturazione di attività che vi si affacciano.

Anche a sud del tracciato autostradale l'azione prevede il potenziamento della funzione ecologica e di rinaturalizzazione connessa al recupero della valenza storica del Canale (questa azione concorre per l'ambito all'azione 1.3.1) (**intervento H.1**).

#### **AZIONE 9.3.1 (Tavola S3.4)**

##### **Integrazione della rete ciclabile del PUMS con percorsi di interesse circondariale**

Questa azione concorre per l'ambito all'azione 8.2.1

#### **AZIONE 10.2.4 (Tavola S3.4)**

##### **Riduzione della pericolosità idraulica del reticolo idrografico secondario di pianura**

Al fine di ridurre la pericolosità idraulica potenzialmente connessa ad insufficiente sezione del Canale di Medicina a nord dell'Hub, al fine di non sovraccaricare i recapiti a valle (cassa trifolce e territorio di Medicina), tutti gli interventi di trasformazione dovranno conseguire l'invarianza idraulica ed idrologica, anche attraverso l'impiego di sistemi di drenaggio urbano sostenibili (SUDS). Gli interventi assoggettati ad Accordo Operativo dovranno concorrere, quale misura di sostenibilità ambientale, a risolvere le eventuali criticità connesse ai ricettori finali.

#### **AZIONE 10.2.7 (Tavola S3.4)**

##### **Riduzione del rischio idraulico disciplinando le trasformazioni nelle aree a differente grado di pericolosità idraulica**

Considerato che il territorio in cui è collocato l'Hub San Carlo è interessato da pericolosità idraulica, gli interventi edilizi ammessi nelle varie parti del tessuto urbano ed extraurbano sono subordinati al rispetto della specifica disciplina per ciascun grado di pericolosità individuato nella Tavola 3.4 della Strategia, nonché nella Tavola dei vincoli.

#### **AZIONE 10.3.1 (Tavola S3.4)**

##### **Incremento della permeabilità dei suoli urbanizzati**

L'azione persegue il miglioramento delle condizioni di impermeabilizzazione dei suoli attraverso interventi di desigillazione e alberatura degli spazi pubblici e privati con priorità ai piazzali e parcheggi delle aree produttive e commerciali che presentano ampie superfici impermeabilizzate. Per le aree private tali interventi sono dovuti in tutti i casi di ampliamento, nuova costruzione o ristrutturazione di edifici o piazzali sia tramite intervento diretto che Accordo Operativo (**interventi G.3**).

#### **AZIONE 10.3.2 (Tavola S3.4)**

##### **Interventi di forestazione urbana**

L'azione è volta alla realizzazione di nuove aree verdi all'interno della Zona industriale al fine di creare un sistema connesso di aree di ossigenazione e miglioramento del microclima nel tessuto produttivo sia in direzione est-ovest che nord-sud.

## Interventi locali

Gli interventi locali descritti nelle azioni sopracitate vengono di seguito riepilogati in base al tipo di intervento:

### A. Nuovi tratti di viabilità

### B. Riqualificazione/completamento dei tessuti urbani

B.1 – Completamento ambiti avviati nel periodo transitorio

B.2 – Completamento degli ambiti convenzionati derivanti da precedente pianificazione

### C. Riqualificazione / potenziamento di assi e spazi identitari

### D. Messa in sicurezza del territorio

### E. Riqualificazione / potenziamento dei servizi

### F. Adeguamento dei percorsi stradali e ciclopedonali

F.1 – Realizzazione pista ciclopedonale dalla stazione ferroviaria di Castel San Pietro Terme fino all'Hub metropolitano San Carlo e distribuzione verso gli ambiti attuati nel periodo transitorio \*

F.2 – Completamento rete ciclabile interna all'Hub metropolitano San Carlo e di connessione con i comuni di Castel Guelfo di Bologna e Medicina

F.3 – Realizzazione di pista ciclabile di collegamento fra Poggio Grande e l'Hub metropolitano San Carlo

F.4 – Messa in sicurezza della viabilità di distribuzione interna all'Hub

F.5 – Adeguamento del ponte via San Biagio \*

F.6 – Messa in sicurezza degli incroci stradali \*

F.7 - Riqualificazione di Via Brina

### G. Riqualificazione / potenziamento dell'infrastruttura urbana verde e blu

G.1 – Tutela e implementazione del sistema del verde sulla viabilità

G.2 – Potenziamento e riqualificazione del campo sportivo

G.3 – Zone di desigillazione del suolo

G.4 – Realizzazione di fascia verde di forestazione urbana e mitigazione sul confine ovest dell'Hub nel territorio di Castel San Pietro Terme anche in connessione al reticolo idrografico

### H. Riqualificazione / potenziamento della rete ecologica metropolitana

H.1 – Realizzazione di fasce verdi lungo il Canale di Medicina

### I. Nuovi tratti della rete ciclabile metropolitana /di integrazione

\*Interventi in programmazione da Accordo di Programma



### Legenda

- Perimetro del Territorio Urbanizzato
- ..... Perimetro del Centro Storico

### Dotazioni territoriali

- Attrezzature di interesse comune
  - Scuole
  - Parcheggi
  - Parchi e giardini pubblici, aree per lo sport
  - Dotazioni ecologiche e ambientali
  - Reticolo idrografico
- ### Mobilità sostenibile
- Piazze e spazi per la socialità
  - Rete ciclabile metropolitana

### Interventi locali

- A. Nuovi tratti di viabilità
- B. Riqualificazione/completamento dei tessuti urbani
- C. Riqualificazione/potenziamento di assi e spazi identitari
- D. Sicurezza del territorio
- E. Riqualificazione/ potenziamento dei servizi
- F. Adeguamento dei percorsi stradali e ciclopeditoni
- G. Riqualificazione/potenziamento dell'infrastruttura urbana verde e blu
- H. Riqualificazione/potenziamento della rete ecologica metropolitana
- I. Nuovi tratti della rete ciclabile metropolitana/ di integrazione

