PUG
PIANO URBANISTICO GENERALE

NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE

quadro conoscitivo

RICOGNIZIONE ATTUAZIONE PSC E RUE – Casalfiumanese

Sistema Antropico - Relazione Parte 3

ADOZIONE – TESTO COMPARATIVO

Tecniche testo aggiunto

~~Tecniche~~ testo eliminato

Tecniche riferimento osservazione

assunzione 21/11/2023

adozione ../../....

approvazione ../../....

in vigore dal ../../....

QC.SA R3.4.CSF_CONTR

Città Metropolitana di Bologna

BORGO TOSSIGNANO ◘ CASALFIUMANESE ◘ CASTEL DEL RIO ◘ CASTEL GUELFO DI BOLOGNA
CASTEL SAN PIETRO TERME ◘ DOZZA ◘ FONTANELICE ◘ IMOLA ◘ MEDICINA ◘ MORDANO

PIANO URBANISTICO GENERALE DEL NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE

Sindaci

Marco Panieri, Comune di Imola – Presidente Nuovo Circondario Imolese

Beatrice Poli, Comune di Casalfiumanese – Vicepresidente del Nuovo Circondario Imolese

Francesca Marchetti, Comune di Castel San Pietro Terme – Vicepresidente del Nuovo Circondario Imolese

Mauro Ghini, Comune di Borgo Tossignano

Alberto Baldazzi, Comune di Castel del Rio

Claudio Franceschi, Castel Guelfo di Bologna

Luca Albertazzi, Comune di Dozza

Gabriele Meluzzi, Comune di Fontanelice

Matteo Montanari, Comune di Medicina

Nicola Tassinari, Comune di Mordano

Coordinamento istituzionale

Michele Zanelli, Assessore all'Urbanistica del Comune di Imola

Ufficio di Piano

Alessandro Bettio, Nuovo Circondario Imolese – Dirigente

Beatrice Bonaccurso - Simonetta D'Amore, Nuovo Circondario Imolese – Garante della comunicazione e della partecipazione

Laura Ricci, Nuovo Circondario Imolese – Responsabile

Rachele Bria, Comune di Medicina

Manuela Mega, Comune di Castel San Pietro Terme

Daniela Mongardi, Nuovo Circondario Imolese

Stefania Montanari, Comune di Dozza

Martina Naldi, Nuovo Circondario Imolese

Sara Pasquali, Nuovo Circondario Imolese

Roberta Querzè, Comune di Imola

Morena Rabiti, Comune di Castel Guelfo di Bologna

Lucietta Villa, Comune di Imola

Coordinamento scientifico e metodologico del Piano

Mauro Baioni (determinazione n. 210/2021)

Tecnici comunali collaboratori

Sisto Astarita, Comune di Medicina – Dirigente

Angelo Premi, Comune di Castel San Pietro Terme – Dirigente

Susi Angelini, Comune di Imola

Fulvio Bartoli, Comune di Imola

Maurizio Bruzzi, Comune di Castel del Rio

Alfonso Calderoni, Comune di Mordano

Benedetta Caleffi, Comune di Mordano

Annalisa Caprara, 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

Mirko Martignani, Comune di Fontanelice

Stefania Mongardi, Comune di Castel San Pietro Terme

Raffaele Picaro, Comune di Borgo Tossignano

Simone Pisano, Comune di Imola

Laura Pollacci, Comune di Casalfiumanese

Valeria Roncarati, Comune di Castel San Pietro Terme

Silvia Suzzi, Comune di Medicina

Jessica Torri, Comune di Medicina

Contributi specialistici del Piano

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

AIRIS srl (determinazione n. 256/2021)

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

Valeriano Franchi (determinazione n. 255/2021)

Supporto al Garante del Piano e al Percorso Partecipativo del PUG

Elena Farnè (determinazione n. 234/2021)

Archeologia

Lorenza Ghini (determinazione n. 233/2021)

Laura Mazzini, Comune di Imola

Mobilità

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

Polinomia srl (determinazione n. 75/2022)

Supporto grafico alla Strategia

INOUT architettura (determinazione n. 321/2022)

Supporto legale

Tommaso Bonetti (determinazione n. 280/2023)

Sito web e comunicati stampa del Piano

U. O. Comunicazione e Progetti Strategici del Nuovo Circondario Imolese

Ufficio Comunicazione del Comune di Imola

Sistemi Informativi Associati del Nuovo Circondario Imolese

Gestione archivio storico dell'Ufficio di Piano

Franco Capra (determinazione n. 26/2023)

indice

Verifica dello stato di attuazione delle previsioni del PSC/RUE al 31/12/2022 4
C1/C/C3 - Via Pineta (AUC_B1) 5
Via Marsiglie (AUC_A2.6) 6
ANS_C1.2 S. Martino – Via Calcina (scheda VIP) (IMO_...) 7
Canale Lambertini (ASP_B3) 8
Via della Pila (ASP_B3) 9
Via della Pila (AUC_A2.6) 10
ASP_BN1.1 – Via Fornace 1 (scheda VIP) 11
ASP_BN1.2 – Via Fornace 2 (scheda VIP) 12
ASP_BN1.3 – Martelluzza A (scheda VIP) 13
ASP_BN1.4 – Martelluzza B (scheda VIP) 14
D_N.1 – Cà Molinetto (scheda VIP) 15
D_N.2 – Via della Pila (scheda VIP) 16
D_N.3 – Via Calcina (scheda VIP) 17
D_N.4 – Via Viara (scheda VIP) 18

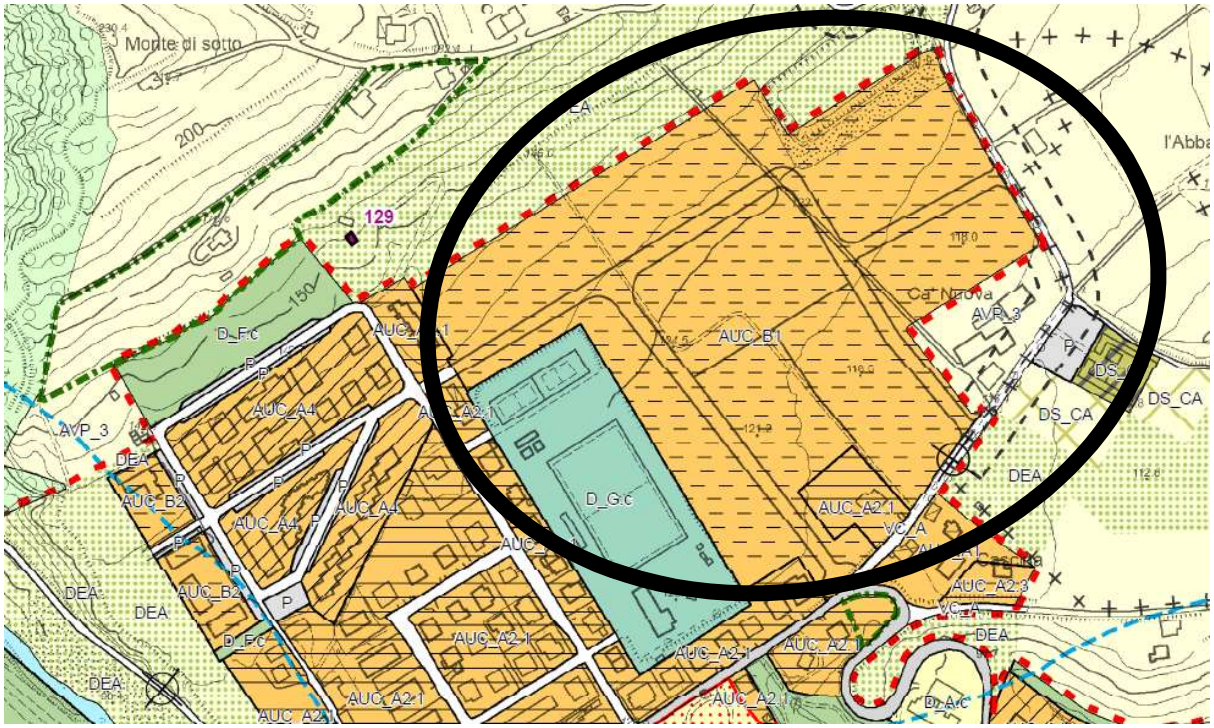
Verifica dello stato di attuazione delle previsioni del PSC/RUE al 31/12/2022	
COMUNE DI CASALFIUMANESE (IMO_154.10)	
SU RESIDENZIALE RESIDUA IN PIANI PARTICOLAREGGIATI	20.618 mq
SU RESIDENZIALE RESIDUA IN PUA AVVIATI NEL PERIODO TRANSITORIO	2.220 mq
SU RESIDENZIALE RESIDUA IN AREE DA CONVENZIONARE INTERNE AL TU	2.117 mq
TOTALE SU RESIDENZIALE RESIDUA	**24.955 mq**

SU RESIDENZIALE IN PREVISIONI DECADUTE	0 mq
ST PRODUTTIVA RESIDUA	~~81.309~~ 77.030 mq
ST PRODUTTIVA IN PREVISIONI DECADUTE	150.254 mq

Si riporta a seguire la ricognizione dello stato di attuazione delle previsioni di PSC/RUE del Comune di riferimento.

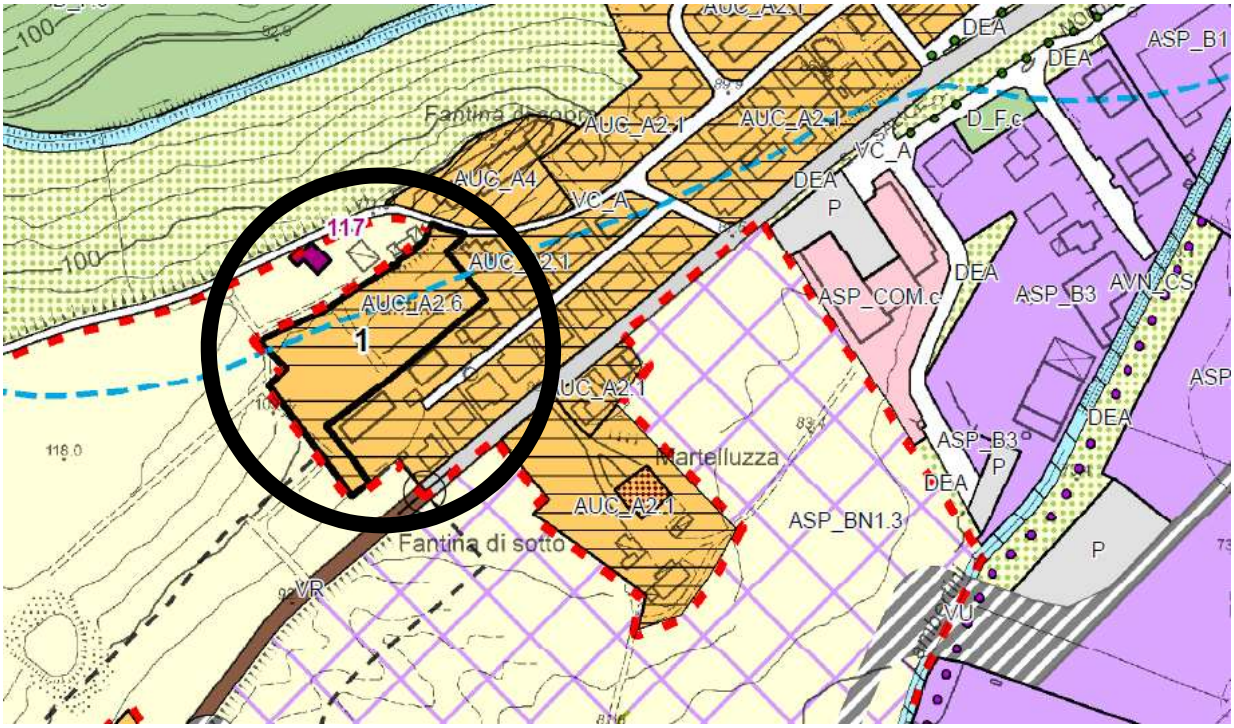
Nelle schede che seguono i “dati generali” e i “dati della convenzione urbanistica” sono aggiornati al 31/12/2024.

C1/C/C3 - Via Pineta (AUC_B1)



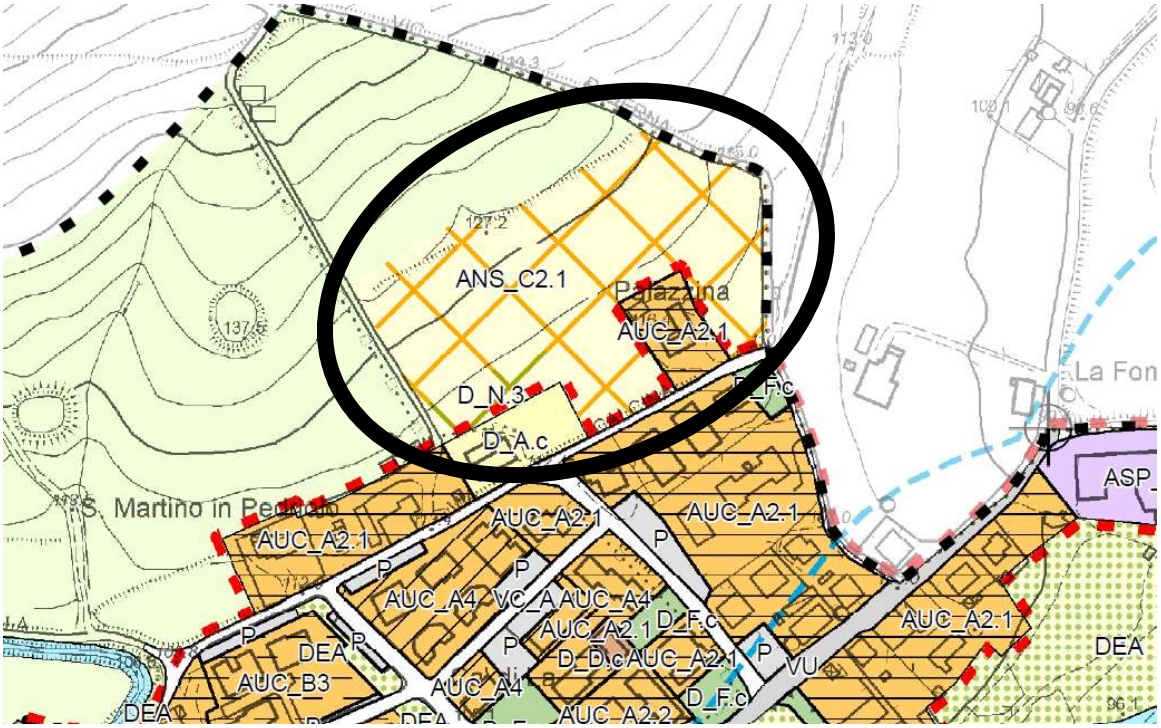
DATI GENERALI	
LOCALIZZAZIONE	Via Pineta – Capoluogo
SUPERFICIE TERRITORIALE	97.448 mq
SUPERFICIE UTILE (SU) MASSIMA	20.618 mq
DESTINAZIONE	Residenziale e funzioni di servizio complementari anche alla residenza
APPROVAZIONE	C.C. n. 34 del 29.06.2010 – Piano Particolareggiato di iniziativa privata
DATI CONVENZIONE URBANISTICA	
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Pier Ugo Toschi in data 29.11.2011 n. 11500/5966 di rep.
SCADENZA CONVENZIONE	29.11.~~2029~~ 2030 (Durata 10 anni + 3 anni L. 98/2013 + 3 anni L. 120/2020 ~~+ 1 anno Legge 51/2022 + 1 anno Legge 14/2023~~ + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024) **(IMO_134.39)**
DOTAZIONI TERRITORIALI	10.515 mq di cui 7.422 mq verde pubblico e 3.093 mq parcheggi pubblici
SU MASSIMA	20.618 mq
SITUAZIONE AL 31/12/2022	
ATTUAZIONE - CESSIONE DOTAZIONI	Non attuato Ceduta al Comune area di mq 9.776 per dotazione scolastica e parte delle aree per viabilità di accesso Area di completamento inclusa nel TU
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI LIBERI	Tutti i lotti sono liberi
SU RESIDUA DA REALIZZARE	20.618 mq
% ATTUAZIONE SU	0 %

Via Marsiglie (AUC_A2.6)



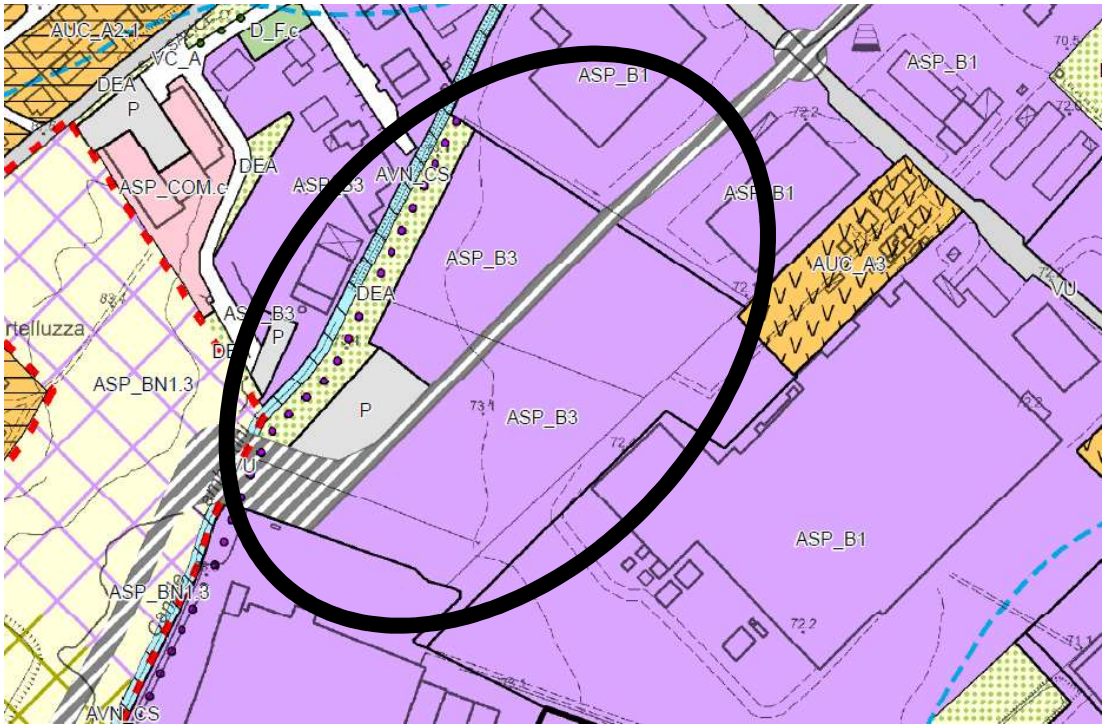
DATI GENERALI	
LOCALIZZAZIONE	Via Marsiglie. – Capoluogo
SUPERFICIE TERRITORIALE	7.000 mq
SUPERFICIE UTILE (SU) MASSIMA	2.117 mq
DESTINAZIONE	Residenziale
APPROVAZIONE	NON APPROVATO
DATI CONVENZIONE URBANISTICA	
STIPULA CONVENZIONE	-
SITUAZIONE AL 31/12/2022	
ATTUAZIONE- CESSIONE DOTAZIONI	Non attuato Area di completamento inclusa nel TU Art. 18 prorogato con delibera G.C. n. 93 del 29.09.2021 fino al 31.12.2023 Accordo art. 61 L.R. 24/2017 sottoscritto il 12.12.2022

ANS_C1.2 S. Martino – Via Calcina (scheda VIP) (IMO_...)



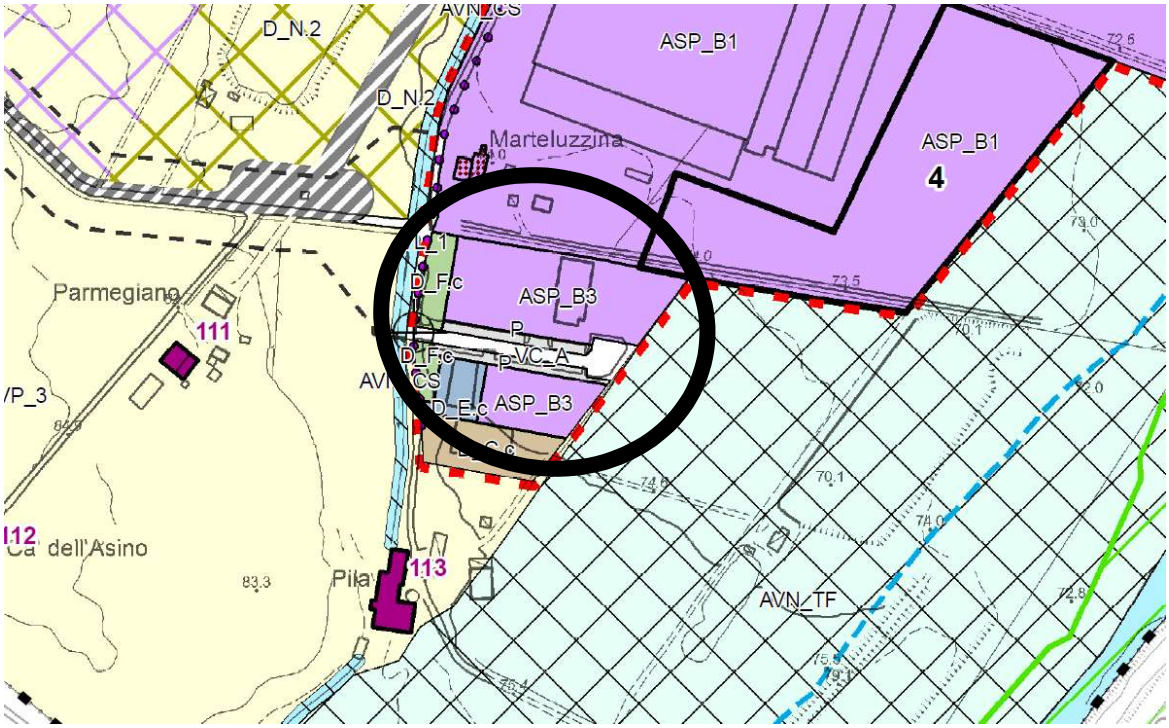
DATI GENERALI	
LOCALIZZAZIONE	San Martino in Pedriolo – via Calcina
SUPERFICIE TERRITORIALE	19.056 mq
SUPERFICIE UTILE (SU)	2.220 mq
DESTINAZIONE	Residenziale
APPROVAZIONE	PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DELL'ACCORDO OPERATIVO AVVIATO IN DATA 27/07/2018 con Delibera di Consiglio Comunale n. 39
DATI CONVENZIONE URBANISTICA	
STIPULA CONVENZIONE	-
SITUAZIONE AL 31/12/2022	
PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE AVVIATO NEL PERIODO TRANSITORIO	

Canale Lambertini (ASP_B3)



DATI GENERALI	
LOCALIZZAZIONE	Espansione produttiva tra Via Di Vittorio ed il canale Lambertini – Capoluogo
SUPERFICIE TERRITORIALE	69.020 mq
SUPERFICIE UTILE (SU) MASSIMA	41.412 mq
DESTINAZIONE	Produttiva
APPROVAZIONE	C.C. n. 41 del 27.11.2006 – Piano Particolareggiato di iniziativa privata
DATI CONVENZIONE URBANISTICA	
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Federico Tassinari in data 29.01.2007 n. 35525/21944 di rep.
SCADENZA CONVENZIONE	29.01.~~2025~~ 2020 (Durata 10 anni + 3 anni L. 98/2013 ~~+ 3 anni Legge 120/2020 + 1 anno L. 51/2022 + 1 anno Legge 14/2023~~) **(IMO_134.39)**
DOTAZIONI TERRITORIALI	10.603 mq di cui 7.151 mq verde pubblico e 3.452 mq parcheggi pubblici
SU MASSIMA	41.412 mq
SITUAZIONE AL 31/12/2022	
ATTUAZIONE - CESSIONE DOTAZIONI	Opere di urbanizzazione non realizzate Non attuato all'interno del comparto ma parte di Su utilizzata nei comparti limitrofi per un totale di 2.199 mq
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI LIBERI	69.020 mq
SU RESIDUA DA REALIZZARE	39.213 mq
% ATTUAZIONE	0 %

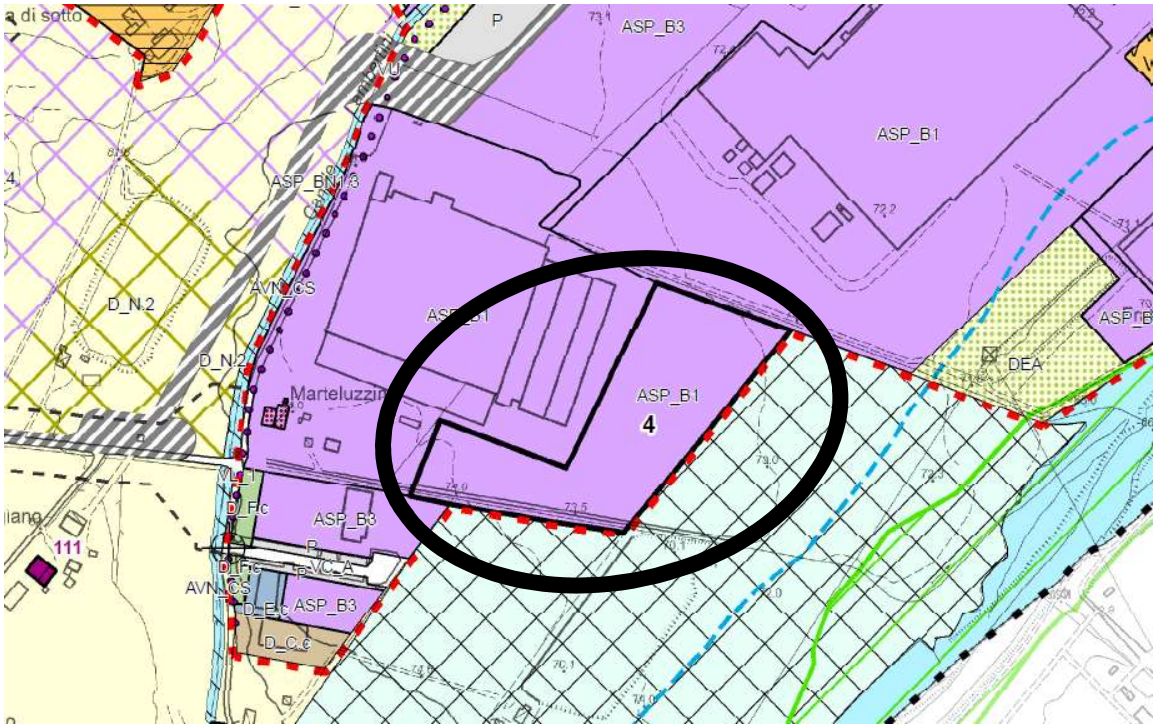
Via della Pila (ASP_B3)



DATI GENERALI	
LOCALIZZAZIONE	Via della Pila – Capoluogo
SUPERFICIE TERRITORIALE	12.289 mq
SUPERFICIE UTILE (SU) MASSIMA	7.372,97 mq
DESTINAZIONE	Industriale / Artigianale
APPROVAZIONE	C.C. n. 1 del 30.01.2006 – Piano Particolareggiato di iniziativa privata
DATI CONVENZIONE URBANISTICA	
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Federico Tassinari in data 29.05.2006 n. 32966/20181 di rep.
SCADENZA CONVENZIONE	29.05.2019 (durata 10 anni + 3 anni Legge 98/2013)
DOTAZIONI TERRITORIALI	Tot: 1.872,02 mq, di cui 1.250,02 mq verde pubblico e 622 mq parcheggi pubblici
SU MASSIMA	7.372,97 mq
SITUAZIONE AL 31/12/2022	
ATTUAZIONE - CESSIONE DOTAZIONI	Parziale (completato lotto 4) Opere concluse ma non ancora cedute in proprietà
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI LIBERI	8.010 mq
SU RESIDUA DA REALIZZARE	6.055 mq
% ATTUAZIONE	18 %

NOTA: si considera come St residua la Superficie fondiaria dei lotti liberi

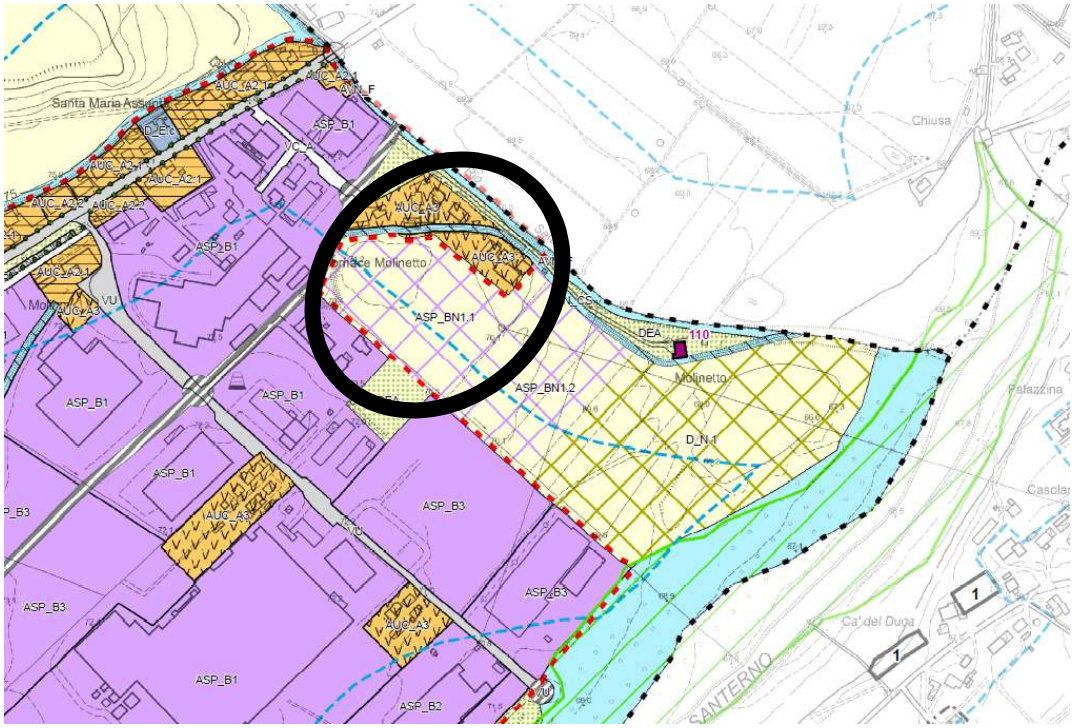
Via della Pila (AUC_A2.6)



DATI GENERALI	
LOCALIZZAZIONE	Via della Pila – Capoluogo
SUPERFICIE TERRITORIALE	20.390 mq
SUPERFICIE UTILE (SU) MASSIMA	10.195 mq
DESTINAZIONE	produttiva
APPROVAZIONE	Intervento diretto
DATI CONVENZIONE URBANISTICA	
STIPULA CONVENZIONE	-
SITUAZIONE AL 31/12/2022	
ATTUAZIONE- CESSIONE DOTAZIONI	Attuato per 3.787 mq
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI LIBERI	0 mq
SU RESIDUA DA REALIZZARE	6.408 mq
% ATTUAZIONE	100%

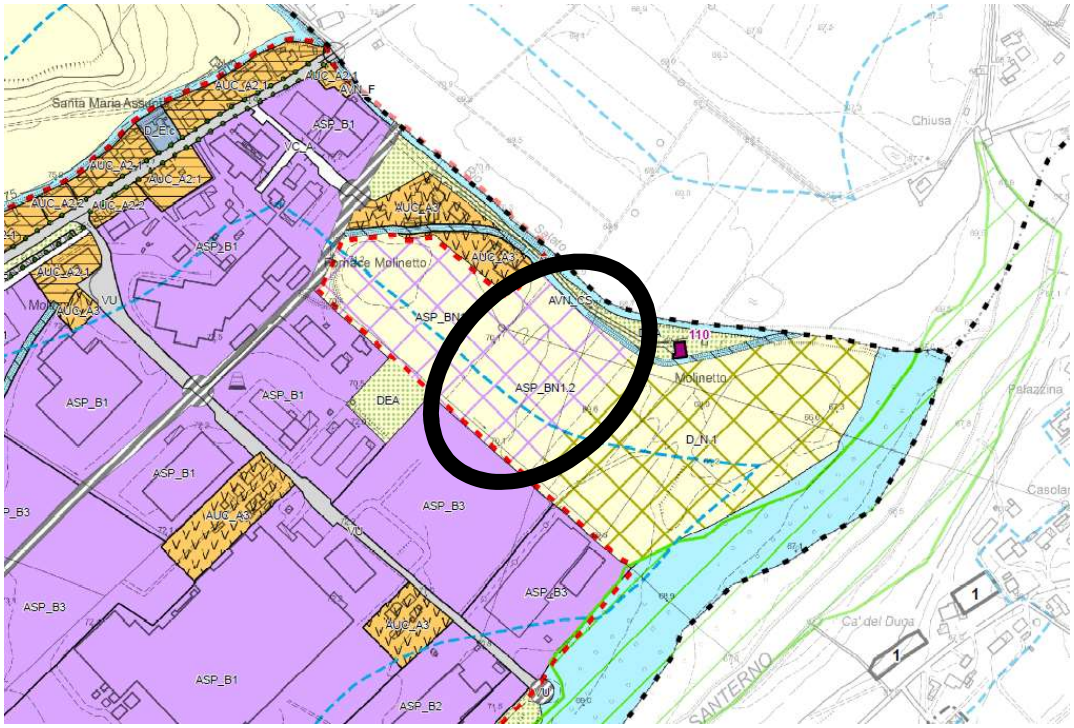
NOTA: si considera come St residua la Superficie fondiaria dei lotti liberi

ASP_BN1.1 – Via Fornace 1 (scheda VIP)



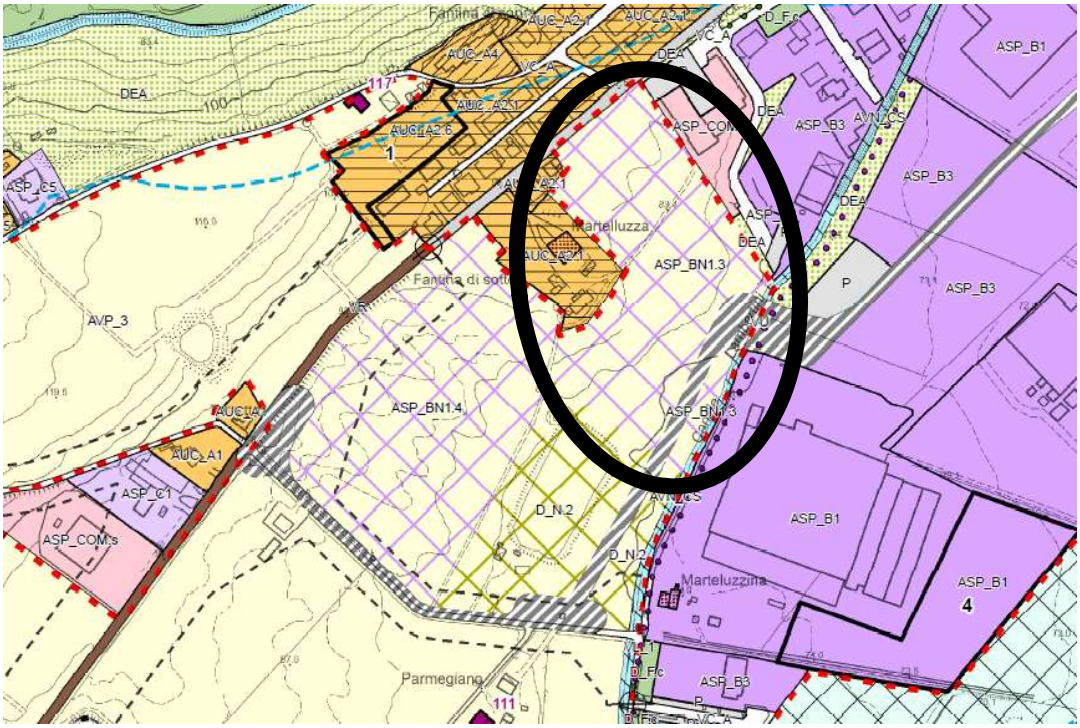
DATI GENERALI	
LOCALIZZAZIONE	Capoluogo (zona industriale)
SUPERFICIE TERRITORIALE	29.457 mq
SUPERFICIE UTILE (SU) MASSIMA	Produttivo Uf 0,60 - 0,90 mq/mq; Terziario Ut 0,35 mq/mq
DESTINAZIONE	Funzioni terziarie, commerciali, produttive (e assimilabili), dotazioni per infrastrutture
APPROVAZIONE	NESSUN PROCEDIMENTO AVVIATO
DATI CONVENZIONE URBANISTICA	
CONVENZIONE	-
SITUAZIONE AL 31/12/2022	
PREVISIONE DECADUTA	

ASP_BN1.2 – Via Fornace 2 (scheda VIP)



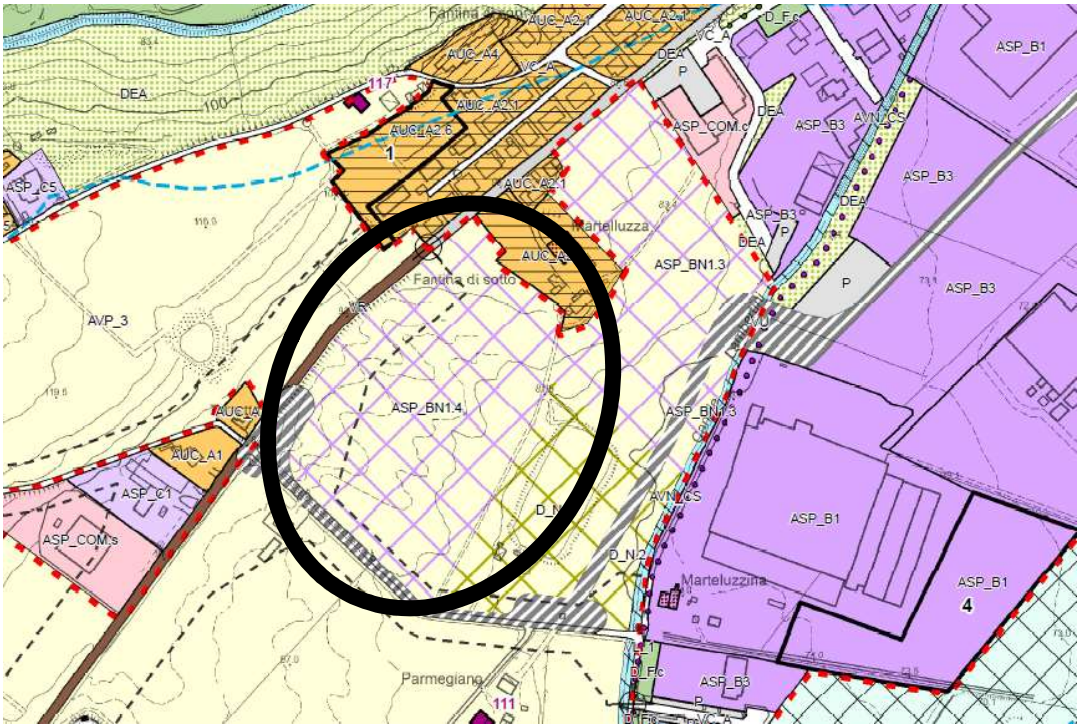
DATI GENERALI	
LOCALIZZAZIONE	Capoluogo (zona industriale)
SUPERFICIE TERRITORIALE	17.462 mq
SUPERFICIE UTILE (SU) MASSIMA	Produttivo Uf 0,60 - 0,90 mq/mq; Terziario Ut 0,35 mq/mq
DESTINAZIONE	Funzioni terziarie, commerciali, produttive (e assimilabili), dotazioni per infrastrutture
APPROVAZIONE	NESSUN PROCEDIMENTO AVVIATO
DATI CONVENZIONE URBANISTICA	
CONVENZIONE	-
SITUAZIONE AL 31/12/2022	
PREVISIONE DECADUTA	

ASP_BN1.3 – Martelluzza A (scheda VIP)



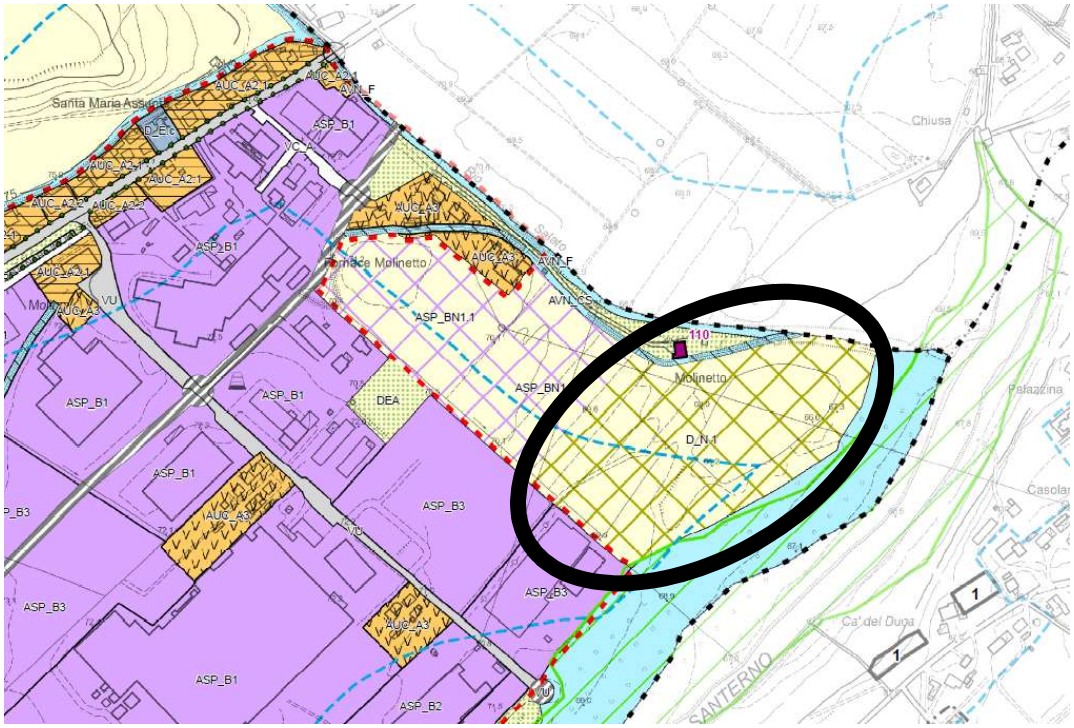
DATI GENERALI	
LOCALIZZAZIONE	Capoluogo (zona industriale)
SUPERFICIE TERRITORIALE	45.632 mq
SUPERFICIE UTILE (SU) MASSIMA	Produttivo Uf 0,60 – 0,90 mq/mq; Terziario Ut 0,35 mq/mq
DESTINAZIONE	Funzioni terziarie, commerciali, produttive (e assimilabili), dotazioni per infrastrutture
APPROVAZIONE	NESSUN PROCEDIMENTO AVVIATO
DATI CONVENZIONE URBANISTICA	
CONVENZIONE	-
SITUAZIONE AL 31/12/2022	
PREVISIONE DECADUTA	

ASP_BN1.4 – Martelluzza B (scheda VIP)



DATI GENERALI	
LOCALIZZAZIONE	Capoluogo (zona industriale)
SUPERFICIE TERRITORIALE	57.703 mq
SUPERFICIE UTILE (SU) MASSIMA	Produttivo Uf 0,60 – 0,90 mq/mq; Terziario Ut 0,35 mq/mq
DESTINAZIONE	Funzioni terziarie, commerciali, produttive (e assimilabili), dotazioni per infrastrutture
APPROVAZIONE	NESSUN PROCEDIMENTO AVVIATO
DATI CONVENZIONE URBANISTICA	
CONVENZIONE	-
SITUAZIONE AL 31/12/2022	
PREVISIONE DECADUTA	

D_N.1 – Cà Molinetto (scheda VIP)



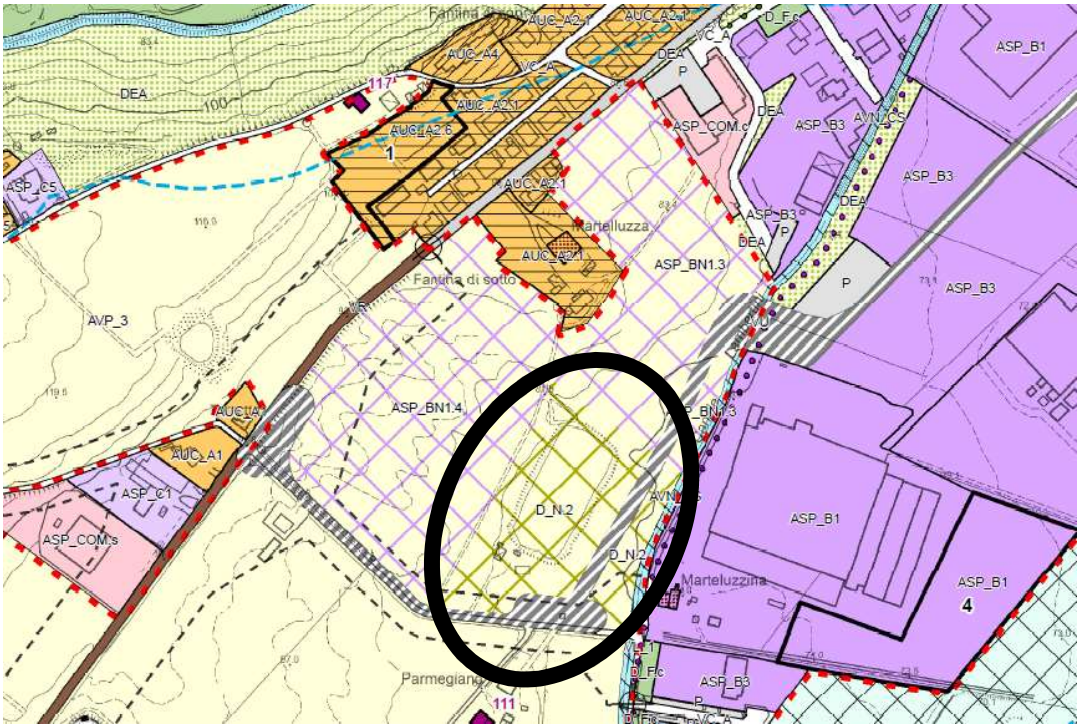
DATI GENERALI

LOCALIZZAZIONE	Capoluogo – area produttiva
SUPERFICIE TERRITORIALE	56.400 mq
DESTINAZIONE	Dotazioni

SITUAZIONE AL 31/12/2022

PREVISIONE DECADUTA

D_N.2 – Via della Pila (scheda VIP)



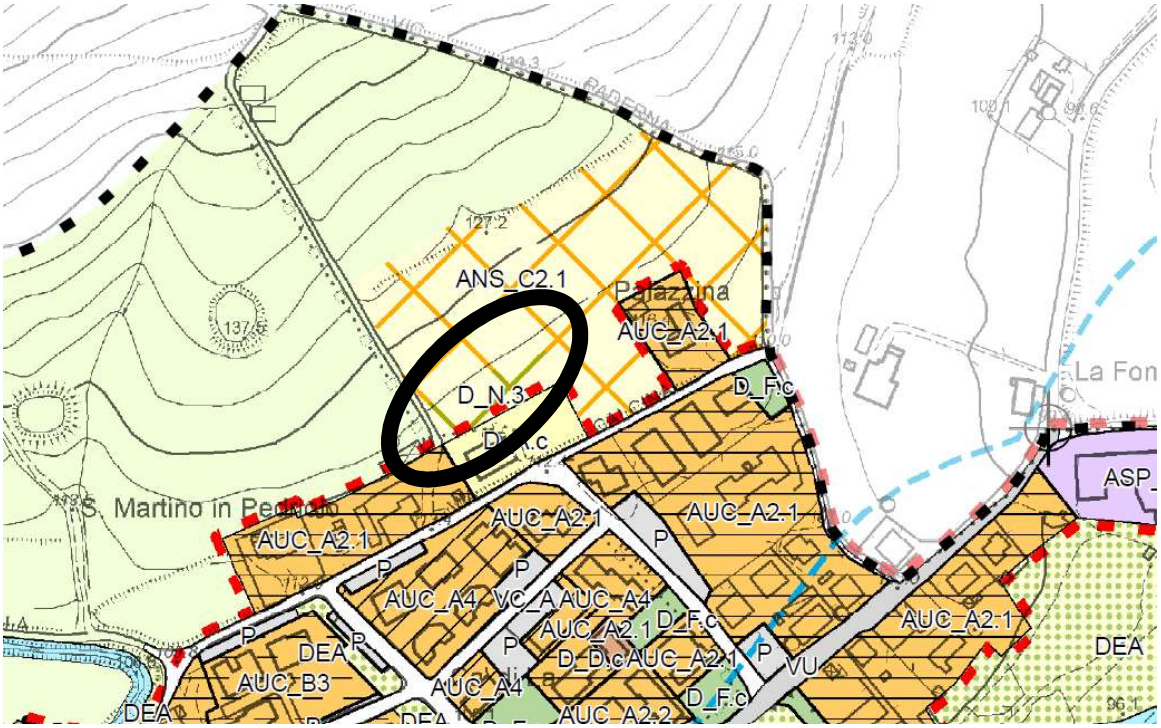
DATI GENERALI

LOCALIZZAZIONE	Capoluogo – area produttiva
SUPERFICIE TERRITORIALE	32.300 mq
DESTINAZIONE	Dotazioni

SITUAZIONE AL 31/12/2022

PREVISIONE DECADUTA

D_N.3 – Via Calcina (scheda VIP)



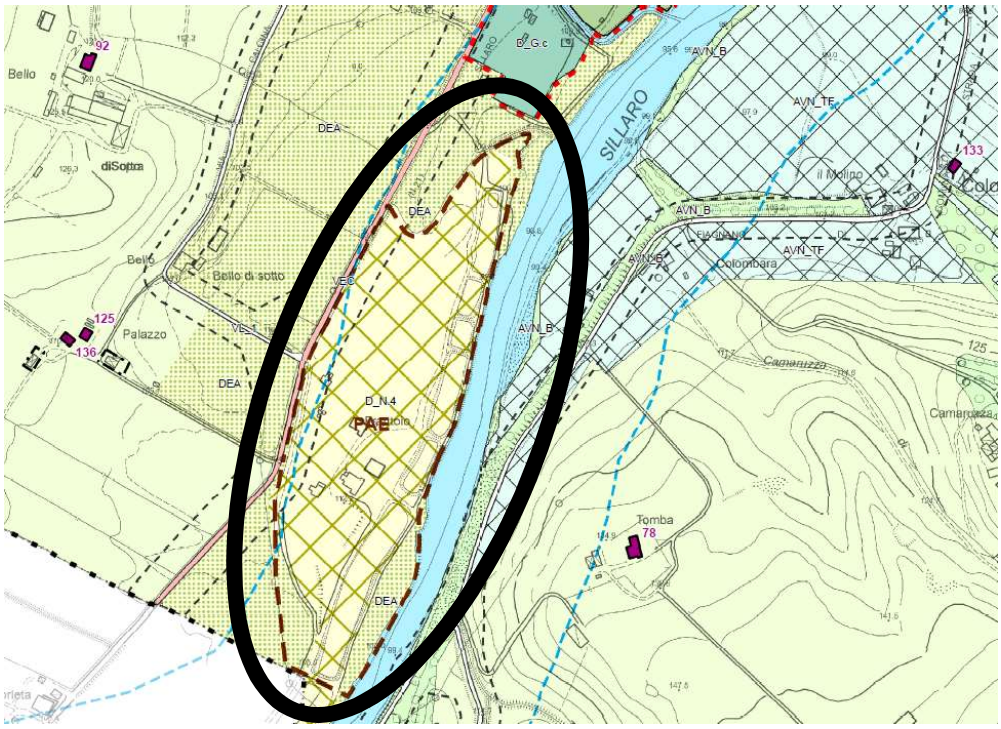
DATI GENERALI

LOCALIZZAZIONE	San Martino in Pedriolo – via Calcina
SUPERFICIE TERRITORIALE	1.500 mq
DESTINAZIONE	Dotazioni

SITUAZIONE AL 31/12/2022

PREVISIONE COMPRESA NEL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DELL'AMBITO ANS_C2.1, AVVIATO NEL PERIODO TRANSITORIO

D_N.4 – Via Viara (scheda VIP)



DATI GENERALI	
LOCALIZZAZIONE	San Martino in Pedriolo – via Viara
SUPERFICIE TERRITORIALE	65.800 mq
DESTINAZIONE	Dotazioni

SITUAZIONE AL 31/12/2022

PREVISIONE DECADUTA