PUG
PIANO URBANISTICO GENERALE

NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE

strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale

ASSETTO E STRATEGIA LOCALE

BORGO TOSSIGNANO

ADOZIONE – TESTO COMPARATIVO

Tecniche testo aggiunto

~~Tecniche~~ testo eliminato

Tecniche riferimento osservazione

assunzione 21/11/2023

adozione ../../….

approvazione ../../….

in vigore dal ../../….

S3.BOT_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

indice

BORGO TOSSIGNANO: CAPOLUOGO
BORGO TOSSIGNANO: FRAZIONE TOSSIGNANO
BORGO TOSSIGNANO: FRAZIONE CODRIGNANO

Chiave di lettura

AZIONE 7.2.1

- **Numero dell'Azione**
- **Numero dell'Indicazione strategica**
- **Numero dell'Orientamento**

BORGO TOSSIGNANO: CAPOLUOGO

BORGO TOSSIGNANO: CAPOLUOGO

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) IMO_154.120

Attribuzione delle potenzialità di consumo di suolo nell'ambito produttivo

L'area produttiva di livello sovracomunale Valle del Santerno, di cui Borgo Tossignano fa parte, è posta a nord-est del centro abitato ed a nord del fiume Santerno; ai margini dell'ambito produttivo sono presenti residenze sparse in ex corti agricole ma non sorgono particolari conflitti imputabili alla compresenza di usi differenti.
In considerazione dei vincoli presenti derivanti dal PTM e dal Piano Speciale Preliminare, per questo ambito produttivo si prevede la sola possibilità ~~di insediamento di nuove attività produttive e~~ di ampliamento ~~di quelle~~ delle attività esistenti nel rispetto delle misure di salvaguardia disposte dall'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po.
~~Le opportunità di sviluppo sono specificati nell'Accordo Territoriale con la Città Metropolitana.~~

~~AZIONE 1.2.2 (Tavola S3.1) IMO_154.120~~

~~Possibilità di nuovi insediamenti all'esterno del TU~~

~~Il capoluogo presenta un livello di accessibilità attuale sufficiente che diventerà media con l'attuazione dello scenario PUMS. Al fine di rafforzare le attività economiche che concorrono a contrastare lo spopolamento, si considera strategica la possibilità di insediare all'esterno del TU nuove attività artigianali, per la valorizzazione turistica e ambientale e di servizio, compreso la promozione e commercializzazione delle produzioni agricole e zootecniche locali.~~
~~A tal fine si considera ammissibile il consumo di nuovo suolo nella misura massima dell'1% del TU, nel rispetto delle azioni 1.3.1 e 1.3.2, a condizione che i nuovi insediamenti concorrano alla rigenerazione urbana tramite le azioni locali delle indicazioni strategiche 5, 7, 8, 9.~~

~~AZIONE 1.3.1 (Tavola S3.1) IMO_154.120~~

~~Individuazione delle direttrici di possibile sviluppo in adiacenza al TU~~

~~Per Borgo Tossignano le direttrici ottimali per eventuale possibile sviluppo sono individuate unicamente in adiacenza alla zona nord-est a margine dell'area produttiva. Tale direttrice di sviluppo è limitata alle funzioni produttive, artigianali e di servizio, escludendo usi residenziali, in considerazione dell'adiacenza all'ambito produttivo sovracomunale.~~
~~In considerazione del vincolo ex Galasso sulla fascia di 150 m dal Fiume Santerno e dalla presenza di un corso d'acqua a est, la progettazione dovrà curare particolarmente l'inserimento paesaggistico dei fabbricati.~~

AZIONE 1.3.2 (Tavola S3.1)

Elementi strutturali di limite

Gli elementi strutturali di limite che costituiscono invarianti strutturali del PUG, sono costituiti da:

- Fiume Santerno in quanto costituisce un elemento vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (ex Galasso), nonché elemento principale della rete ecologica e di rischio idraulico
- zona calanchiva posta a nord della via Montanara e a sud del centro abitato con presenza di frana attiva a sud-est in prossimità di via Codrignano che costituisce elemento di dissesto ostativo rispetto a potenziali espansioni
- Rio Mescola in quanto costituisce un elemento vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (ex Galasso), nonché elemento della rete ecologica che presenta criticità idrauliche
- Corso d'acqua secondario posto ad est dell'area produttiva che delimita una zona agricola integra con presenza di un giardino di interesse storico-naturalistico

Tali elementi non possono essere oltrepassati ~~per un eventuale sviluppo (azione 1.3.1) né~~ per ampliamenti di attività esistenti. IMO_154.120

~~AZIONE 2.1.1 (Tavola S3.1)~~

~~Completamento della previsione di espansione residenziale avviata durante il periodo transitorio di cui all'art. 4 L.R. 24/2017~~

~~Per l'ambito di espansione residenziale previsto dal PSC/RUE in via Rineggio avviato nel periodo transitorio, si conferma un ambito a disciplina speciale a destinazione residenziale (**intervento B.2**).~~ BOT_23

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.1)** con possibilità di ridefinizione strategica che preveda incremento della permeabilità e delle alberature e limitate possibilità di densificazione rispetto a quanto previsto nel RUE fermo restando le altezze massime previste in considerazione delle caratteristiche del contesto edilizio circostante e a condizione che concorrano alle azioni locali delle indicazioni strategiche 5, 7, 8, 9.
Per l'ambito di espansione residenziale previsto dal PSC/RUE in via Rineggio, si individua un ambito a disciplina speciale a destinazione residenziale (**intervento B.2**) ai fini della ricucitura del margine urbano sud lungo il Rio Boccale. BOT_23

AZIONE 2.2.1 (Tavola S3.1)

Qualificazione dei tessuti consolidati

Nel capoluogo si individuano alcune porzioni di tessuto urbano prevalentemente residenziale da disciplinare in via ordinaria come **tessuti consolidati (TU1)**. Tramite accordo operativo sono ammissibili altezze superiori a quelle della disciplina ordinaria al fine di incrementare ulteriormente la permeabilità del lotto e a condizione che concorrano alle azioni locali delle indicazioni strategiche 5, 7, 8, 9.

AZIONE 2.2.2 (Tavola S3.1) IMO_134.12

Qualificazione dei tessuti con possibilità di densificazione

Nel capoluogo si individuano alcune porzioni di tessuto urbano prevalentemente 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' ammessa ~~e~~ densificazione ulteriore derivante da:
a) demolizione di edifici residenziali, agricoli o produttivi dismessi o incongrui in territorio rurale in quota parte
b) trasferimento di Su da ambiti a disciplina speciale.
~~Gli accordi operativi~~ Le trasformazioni complesse come definite nella Disciplina D1 devono concorrere alle azioni locali delle indicazioni strategiche 5, 7, 8, 9.

AZIONE 2.2.3 (Tavola S3.1)

Mantenimento del tessuto urbano pianificato

Nel capoluogo 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 4.1.1 (Tavola S3.2)

Tutela e valorizzazione dei centri e nuclei storici

L'azione intende conservare l'impianto urbanistico e i caratteri storici degli edifici e degli spazi aperti che si sono conservati, in tutto o in parte, o che risultano comunque tuttora riconoscibili quale condizione di ogni trasformazione, fisica o funzionale.

AZIONE 5.2.1 (Tavola S3.2) BOT_11

Promozione della riqualificazione immobili dismessi nelle aree fragili

Al fine di mantenere e rafforzare i servizi agli abitanti si promuove la riqualificazione di edifici pubblici sottoutilizzati o dismessi. In via Torino è presente un fabbricato di proprietà pubblica circondato da un'area verde, attualmente dismesso (ex ambulatori USL) e si prevede il recupero anche con ristrutturazione edilizia e ampliamento per attività di interesse collettivo **(intervento E.2)**

Nell'area di via Rabatta dove sono presenti edifici di tipologia produttiva/artigianale dismessi, si prevede il recupero anche con ristrutturazione edilizia e ampliamento, al fine di una loro riconversione a usi pubblici o di interesse collettivo **(intervento E.4)**.

AZIONE 5.2.2 (Tavola S3.2)

Riqualificazione degli spazi identitari nelle aree fragili

Nel centro storico del Capoluogo, si prevede prioritariamente di riqualificare via Roma e gli spazi liberi dietro le strutture parrocchiali **(intervento C.1)** quale luogo privilegiato per l'incontro e gli eventi di maggiore attrazione turistica, attraverso interventi di implementazione delle alberature, in continuità con la vegetazione presente nel Parco lungofiume.

Si prevede inoltre di valorizzare l'asse di collegamento tra le principali dotazioni, il centro storico ed il parco lungofiume **(intervento C.2)**, individuato da via XX Settembre, via della Resistenza, via Marconi e via Lungofiume, tramite implementazione dell'arredo urbano, pavimentazione specifica e inserimento di alberature per favorire l'ombreggiatura. Si prevede altresì la riqualificazione degli spazi pubblici che vi si affacciano**,** in particolare il parcheggio antistante il cimitero in via XX Settembre, la Piazza Unità d'Italia e la piazza antistante la Chiesa di San Bartolomeo **(Intervento E.1).**

Questa azione concorre con l'azione 4.1.5 (miglioramento della qualità degli spazi pubblici scoperti) e con l'azione 4.1.6 (Miglioramento della qualità percettiva della città storica e attrattività dei punti di accesso)

AZIONE 5.2.3 (Tavola S3.2)

Mantenimento servizi scolastici e sportivi nelle aree fragili

Il mantenimento in efficienza e la cura degli spazi del polo scolastico del capoluogo costituisce fattore prioritario per garantire servizi di qualità alle famiglie residenti fino alla scuola secondaria di primo grado, evitando le necessità di spostamento. Risultano prioritari interventi di manutenzione ed efficientamento delle strutture anche in considerazione del ruolo centrale per l'Istituto comprensivo della vallata del Santerno.

Gli impianti sportivi di via Giovannini costituiscono un complesso da mantenere e valorizzare in quanto fulcro delle occasioni di incontro e aggregazione giovanile.

AZIONE 5.2.6 (Tavola S3.2) BOT_13

Punti di accoglienza e ristoro nelle aree fragili

L'abitato di Borgo Tossignano costituisce il fulcro di un'area a forte rilevanza naturalistica: in area verde posta marginalmente al centro abitato e in continuità con il campo sportivo, è presente il tracciato della ciclovia del Santerno e tramite la stessa, si può proseguire sul lungofiume in direzione Fontanelice, o attraverso la via Codrignano raggiungere la via XX Settembre dove iniziano i percorsi CAI per la fruizione della Vena del Gesso.

Al fine di promuovere le attività economiche legate alla fruizione di tale patrimonio, tramite accordo operativo, si prevede la possibilità di realizzare nuove aree di accoglienza turistica all'aperto, ristoro e finalità didattiche.

In particolare nella zona tra via XX settembre e via Codrignano, lambita dai percorsi naturalistici del CAI della Vena del Gesso, si prevede di realizzare un'area attrezzata per la sosta camper e/o campeggio anche utilizzando gli edifici esistenti del Molino dell'ospedale in via Codrignano **(Intervento G.5)**.

AZIONE 5.2.7 (Tavola S3.2)

Ripristino e messa in sicurezza dei collegamenti stradali e ciclabili intervallivi nelle aree fragili

Gli eventi franosi avvenuti nel mese di maggio 2023 hanno pesantemente danneggiato la viabilità secondaria del capoluogo, interrompendo i collegamenti con abitazioni, attività produttive dislocate nel territorio rurale e località sparse; il rispristino e la messa in sicurezza dei collegamenti stradali intervallivi, nonché l'individuazione di eventuali percorsi alternativi a seguito dell'accertamento delle condizioni di sicurezza dei versanti, risultano prioritari per contrastare lo spopolamento.

L'azione strategica prevede, in particolare per il ponte di via Rineggio (attraversamento del Fiume Santerno), di preservare e valorizzare il collegamento rappresentato da questa infrastruttura, in quanto collegamento alternativo alla S.P. Selice Montanara con il Comune di Fontanelice e la vallata a monte. BOT_14

AZIONE 5.4.3 (Tavola S3.2)

Miglioramento dei collegamenti del TPL

Al fine di favorire il raggiungimento dei servizi che non possono trovare risposta nel capoluogo ed evitare quindi l'abbandono in particolare da parte della fascia giovani della popolazione, il PUG individua come azione prioritaria l'incremento della frequenza delle corse del TPL tra Castel del Rio e Imola, favorendo pertanto anche Borgo Tossignano.

AZIONE 7.1.1 (Tavola S3.3)

Adeguamento sismico ed energetico e qualificazione funzionale delle dotazioni pubbliche

L'azione intende agire sulla qualità delle dotazioni esistenti in particolare:

- ristrutturazione integrale del Municipio anche tramite demolizione e ricostruzione,
- riqualificazione del complesso di proprietà comunale "molino dell'ospedale" lungo via Codrignano, da riutilizzare per finalità sociali e/o per la fruizione turistica del territorio

AZIONE 7.1.2 (Tavola S3.3)

Ampliamento delle dotazioni

Al fine di valorizzare l'asse portante del capoluogo e favorire l'accesso dei visitatori in occasione dei maggiori eventi attrattivi, è prevista la realizzazione di una nuova area di parcheggio adiacente alla Chiesa di San Bartolomeo, tramite progetto di opera pubblica ~~un intervento unitario con cessione di aree al Comune~~ **(intervento E.3)**. BOT_1

AZIONE 7.2.2 (Tavola S3.3) IMO_154.32

Riqualificazione alloggi ERP

Riqualificazione anche attraverso demolizione e ricostruzione degli edifici ERP caratterizzati da obsolescenza edilizia e/o inadeguatezza degli spazi abitativi e comuni in rispondenza ai nuovi bisogni sociali nella logica dei Programmi PINQUA.

AZIONE 8.1.2 (Tavola S3.3)

Protezione delle zone scolastiche

Al fine di risolvere la situazione di insicurezza per la percorrenza ciclopedonale, si prevede la riorganizzazione della zona di accesso al polo scolastico posto in Largo Gruppo di Combattimento Folgore, con accesso diretto da via della Resistenza **(Intervento F.1)**.

AZIONE 8.2.1 (Tavola S3.3)

Completamento della rete ciclopedonale urbana nelle strade residenziali

E' prevista la realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento tra Borgo Tossignano ed il fabbricato destinato per scopi sociali denominato "Molino dell'ospedale", in parallelo alla via Codrignano **(Intervento I.2).**

Per via Allende e ~~la~~ via Ripalimosiani, che dalla via Montanara conduce alla ciclovia del Santerno, si prevede la riorganizzazione della sede stradale al fine di ricavare spazi sicuri e adeguati per la percorrenza ciclopedonale **(intervento I.3)** e implementazione (ove possibile) della infrastruttura verde attraverso l'inserimento di nuovi alberi. **BOT_2**

Per una migliore connessione ciclopedonale tra Borgo Tossignano e Fontanelice, si prevede la realizzazione di percorso ciclabile in sede propria in parallelo alla via Montanara **(Intervento I.1).** **IMO_154.31**

AZIONE 8.3.1 (Tavola S3.3)

Messa in sicurezza dei tratti urbani della viabilità principale di attraversamento (via Montanara)

La via Montanara attraversa il centro abitato, creando una criticità notevole, pertanto si prevede di migliorare le condizioni di attraversamento e percorribilità in sicurezza della via Montanara nel tratto urbano **(Intervento F.3)**.

L'accesso pedonale al nucleo storico può avvenite in tre distinti punti, tutti innestati sulla via Montanara in condizioni di potenziale pericolosità e poco caratterizzati, pertanto si prevede di modificare la segnaletica e la pavimentazione stradale anche per rendere maggiormente riconoscibili gli accessi principali al nucleo storico **(Intervento F.2).**

Al fine di limitare il rischio di incidenti nel tratto urbano nord della via Montanara, si prevede di dare continuità ai percorsi ciclopedonali, con l'inserimento del corridoio pedonale protetto dove non presente, nonché del sistema centrale di dissuasione dei sorpassi. Si prevede altresì l'inserimento di una eventuale rotatoria all'incrocio con via S. Allende e/o di implementare la segnaletica lampeggiante di protezione dell'attraversamento pedonale **(Intervento F.4).**

Si prevede infine la messa in sicurezza delle strade interne all'ambito produttivo e previsione di collegamento viario tra il tratto terminale (ora a fondo cieco) della via Allende e la via Ripalimosiani **(Intervento A.1).** **BOT_2**

AZIONE 9.1.1 (Tavola S3.4)

Potenziamento dei parchi pubblici a confine con il territorio urbanizzato

L'area lungofiume, sia a nord che a sud del Santerno, ha un'importante funzione naturalistica: si prevede di rafforzarla, proteggerla e valorizzarla promuovendo funzioni ricreative e di fruizione dell'ambiente naturale, considerando anche che un tratto della ciclovia del Santerno interseca l'area a nord del fiume **(Interventi H.1 e H.4).**

AZIONE 9.1.2 (Tavola S3.4)

Riqualificare e potenziare l'infrastruttura verde e blu

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.3)**; si prevede inoltre di realizzare una fascia verde di mitigazione con la zona residenziale adiacente l'ambito produttivo lungo la via Montanara e lungo il ~~rio~~ corso d'acqua secondario posto ad est **(Intervento G.4)**.

Per le aree verdi poste tra il lungofiume ed il campo sportivo ed il parco pubblico attestato su via Marzabotto, si prevedono interventi di potenziamento e riqualificazione **(Interventi G.1 e G.2**). Ai fini dell'ampliamento del parco in prossimità del campo sportivo si ammette la delocalizzazione dell'edificio di servizio agricolo esistente in area a minore rischio idraulico con recupero a residenza previa demolizione e cessione gratuita al Comune delle aree per la realizzazione di parco fluviale. **BOT_5 e BOT_17.1**

AZIONE 9.1.4 (Tavola S3.4)

Nuove dotazioni ecologico-ambientali (bacini di Rineggio)

Al fine di aumentare il volume di acqua grezza a servizio del potabilizzatore presente nel capoluogo, si prevede una nuova realizzazione di bacini di stoccaggio di acqua grezza in località Rineggio, la posizione individuata è in continuità con quelli già presenti sul territorio lungo il fiume Santerno, andando così ad implementare la rete ecologica costituita dall'asta fluviale **(Intervento H.3)**. L'attuazione di questa azione richiede la collaborazione con altri enti come il Consorzio Azienda Multiservizi Intercomunale.

AZIONE 9.2.1 (Tavola S3.4)

Tutela e rafforzamento dei luoghi di eccellenza della rete ecologica metropolitana

Il Parco della Vena del Gesso, eccellenza naturalistica del territorio circondariale, interessa gran parte del territorio di Borgo Tossignano e ne costituisce il maggiore elemento di attrazione turistica da tutelare e valorizzare.

AZIONE 9.3.1 (Tavola S3.4)

Integrazione rete ciclabile del PUMS con percorsi di interesse circondariale per la fruizione del territorio collinare

In conseguenza degli eventi franosi avvenuti nel mese di maggio 2023 che hanno coinvolto aree precedentemente individuate per la prosecuzione della ciclovia del Santerno, risulta prioritaria l'individuazione di un tracciato alternativo sicuro e facilmente accessibile per implementare le possibilità del cicloturismo in vallata in connessione con l'Appennino Bike Tour.

~~Per una migliore connessione ciclopedonale tra Borgo Tossignano e Fontanelice, si prevede la realizzazione di percorso ciclabile in sede propria in parallelo alla via Montanara **(Intervento I.1).** IMO_154.31~~

AZIONE 9.3.2 (Tavola S3.4)

Promozione della rete escursionistica collinare

Gran parte del territorio di Borgo Tossignano, rientra nel Parco della Vena del Gesso (ZPS Rete Natura 2000): sono presenti sentieri CAI di collegamento con Tossignano per i quali si prevede la valorizzazione, il rafforzamento e la tutela promuovendo funzioni ricreative e di fruizione dell'ambiente naturale **(Intervento H.2)**.

AZIONE 10.2.3 (Tavola S3.4)

Riduzione delle condizioni di pericolosità idraulica

L'azione è volta a ridurre le condizioni di pericolosità idraulica connesse con il reticolo naturale, interessato da diffuse criticità e garantire maggiori e migliori condizioni di sicurezza del territorio e delle persone, con riferimento ai corsi d'acqua naturali a rischio di esondazione. L'attuazione di questa azione richiede la collaborazione e l'accordo con l'Autorità idraulica competente.

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 comunale di Borgo Tossignano 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)

Miglioramento delle condizioni di permeabilità dell'ambito produttivo

Al fine della riduzione dell'effetto isola di calore nell'ambito produttivo che presenta ampie superfici asfaltate, si prevede la sostituzione di pavimentazioni impermeabili con materiali permeabili nei parcheggi pubblici e, almeno in quota parte, nelle aree private in occasione di interventi sull'esistente.

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 - collegamento viario tra il tratto terminale (ora a fondo cieco) della via Allende e la via Ripalimosiani **BOT_2**

B. Riqualificazione/completamento dei tessuti urbani

B.1- Completamento dei tessuti residenziali in aree urbanizzate e parzialmente edificate derivanti da pianificazione previgente con possibilità di densificazione

B.2 - dare attuazione alla ricucitura del tessuto urbano tra la via Montanara e via Rineggio~~, tramite il PUA avviato nel periodo transitorio~~

C. Riqualificazione / potenziamento di assi e spazi identitari

C.1- Riqualificazione di via Roma attraverso interventi di arredo urbano che migliorino la percezione e la funzione degli spazi identitari del nucleo storico

C.2 - Valorizzazione dell'asse portante di collegamento tra le principali dotazioni, il centro storico ed il parco lungofiume creandone un'identità unitaria, completando e adeguando il sistema di percorsi ciclopedonali

D. Messa in sicurezza del territorio

E. Riqualificazione / potenziamento dei servizi

E.1 - Riqualificazione e rigenerazione degli spazi e servizi pubblici che si affacciano sull'asse portante

E.2 - Recupero per attività di interesse collettivo del fabbricato di proprietà comunale (ex ambulatori USL) dismesso in via Torino

E.3 - Realizzazione di una nuova area di parcheggio a servizio del centro storico tramite un intervento unitario con cessione di aree al Comune

E.4 - Recupero per attività di interesse collettivo degli edifici di tipologia produttiva/artigianale in via Rabatta **BOT_11**

F. Adeguamento dei percorsi stradali e ciclopedonali

F.1 - Messa in sicurezza dell'area circostante le strutture scolastiche, proteggendola dal traffico veicolare e promuovendo l'accessibilità ciclopedonale.

F.2 - Messa in sicurezza dei nodi di accesso al centro storico tra via Roma e via Marconi valorizzando l'intersezione con la ciclovia del Santerno.

F.3 - Miglioramento delle condizioni di percorribilità in sicurezza della via Montanara nel tratto urbano posto a sud del fiume Santerno.

F.4 – Miglioramento delle condizioni di percorribilità in sicurezza della via Montanara con particolare riferimento agli accessi all'area produttiva

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

G.1 - Potenziamento dell'infrastruttura verde urbana.

G.2 - Riqualificazione del parco pubblico in via Marzabotto.

G.3 – Potenziamento del verde pubblico su via Ripalimosiani e via Allende con riqualificazione nei parcheggi per migliorare il benessere ambientale

G.4 – Realizzazione di aree verdi per la mitigazione ambientale con la zona residenziale adiacente

G.5 – Area da riqualificare come parco urbano con realizzazione di area per sosta camper e punti di ristoro

H. Riqualificazione / potenziamento della rete ecologica metropolitana

H.1 - Rafforzare, proteggere e valorizzare l'infrastruttura verde lungo la ciclovia del Santerno promuovendo funzioni ricreative e di fruizione dell'ambiente naturale.

H.2 - Rafforzare, proteggere e valorizzare l'infrastruttura verde lungo i sentieri CAI di collegamento con Tossignano, promuovendo funzioni ricreative e di fruizione dell'ambiente naturale

H.3 - Realizzazione di nuovi bacini di stoccaggio di acqua grezza in località Rineggio a servizio del depuratore/potabilizzatore

H.4 – Potenziamento del parco lungofiume

I. Nuovi tratti della rete ciclabile metropolitana /di integrazione

I.1 - Realizzazione di percorso ciclo-pedonale di collegamento tra Borgo Tossignano e Fontanelice in parallelo alla via Montanara.

I.2 - Realizzazione di percorso ciclo-pedonale di collegamento tra Borgo Tossignano ed il fabbricato usato per scopi sociali denominato "Molino dell'ospedale "

I.3 - Realizzazione di percorso ciclo-pedonale di collegamento tra la ciclovia del Santerno e la via Montanara (attraverso la via Ripalimosiani e via Allende) **BOT_2**

BORGO TOSSIGNANO: FRAZIONE TOSSIGNANO

BORGO TOSSIGNANO: FRAZIONE TOSSIGNANO

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).

In considerazione della conformazione del territorio, della presenza di frane attive che costituiscono elementi strutturali di limite nella parte ovest del borgo storico, delle condizioni di accessibilità viaria e della totale inclusione del nucleo abitato nel Parco della Vena del Gesso, non si individuano direttrici di possibile sviluppo all'esterno del TU.

AZIONE 4.1.1 (Tavola S3.2)

Tutela e valorizzazione dei centri e nuclei storici

L'azione intende conservare l'impianto urbanistico e i caratteri storici degli edifici e degli spazi aperti che si sono conservati, in tutto o in parte, o che risultano comunque tuttora riconoscibili quale condizione di ogni trasformazione, fisica o funzionale.

AZIONE 5.2.1 (Tavola S3.2)

Promozione della riqualificazione immobili dismessi/vuoti nelle aree fragili

Nel vicolo Saldoni è presente un immobile di edilizia residenziale pubblica, dismesso e in stato di degrado ma vincolato D.Lgs. 42/2004: si prevede di riqualificare l'area su cui insiste il fabbricato per implementare il sistema delle dotazioni a servizio del nucleo storico **(intervento E.1)**.
La Villa Santa Maria, posta a sud del nucleo storico con affaccio sulla vena del Gesso, è un complesso ricettivo attualmente vuoto, sottoutilizzato; data la strategica posizione, si promuove il recupero per funzioni turistiche ricettive e convegnistiche connesse alla fruizione del Parco Vena del Gesso **(Intervento E.2).**

AZIONE 5.2.2 (Tavola S3.2)

Riqualificazione degli spazi identitari nelle aree fragili

Al fine di migliorare la percezione e la fruizione degli spazi identitari del nucleo storico, si prevede di valorizzare i resti della Rocca e la piazza Andrea Costa con gli edifici pubblici che vi si affacciano attraverso interventi di arredo urbano **(intervento C.1)** al fine di implementare l'attrattività turistica per la fruizione del Parco Vena del Gesso. **BOT_12**
Si prevede inoltre di realizzare una nuova pavimentazione in ciottolato su via Castiglione e vicolo Saldoni che costituiscono la strada principale del centro storico collegata con piazza Andrea Costa **(Intervento C.2)**.
Questa azione concorre con l'azione 4.1.5 (miglioramento della qualità degli spazi pubblici scoperti) e con l'azione 4.1.6 (Miglioramento della qualità percettiva della città storica e attrattività dei punti di accesso)

AZIONE 5.2.6 (Tavola S3.2)

Punti di accoglienza e ristoro nelle aree fragili

Al fine di promuovere le attività economiche legate alla fruizione del patrimonio naturale (parco della Vena del Gesso, con 22 grotte e 4 geositi di rilevanza locale, raggiungibili dal nucleo abitato attraverso i sentieri CAI), tramite accordo operativo, si prevede la possibilità di realizzare nuove aree di accoglienza turistica all'aperto, ristoro e finalità didattiche.

AZIONE 5.2.7 (Tavola S3.2)

Ripristino e messa in sicurezza dei collegamenti stradali intervallivi nelle aree fragili

Gli eventi franosi avvenuti nel mese di maggio 2023 hanno pesantemente danneggiato la viabilità secondaria , interrompendo i collegamenti con abitazioni, attività produttive dislocate nel territorio rurale e località sparse; il rispristino e la messa in sicurezza dei collegamenti stradali, nonché l'individuazione di eventuali percorsi alternativi a seguito dell'accertamento delle condizioni di sicurezza dei versanti, risultano prioritari per contrastare lo spopolamento e la tenuta delle attività economiche diffuse (agriturismi, aziende agricole….)
In riferimento alla via XX SETTEMBRE, l'azione intende preservare e valorizzare il collegamento della frazione di Tossignano verso il capoluogo. **BOT_13**

AZIONE 7.1.2 (Tavola S3.3)

Ampliamento delle dotazioni

Al fine di migliorare l'accessibilità del nucleo storico sia per i residenti che in occasione di eventi culturali e ricreativi, si prevede la realizzazione di una nuova area di parcheggio alberata, attrezzato con postazioni per car sharing elettrico.

AZIONE 7.2.2 (Tavola S3.3) IMO_154.32

Riqualificazione alloggi ERP

Riqualificazione anche attraverso demolizione e ricostruzione degli edifici ERP caratterizzati da obsolescenza edilizia e/o inadeguatezza degli spazi abitativi e comuni in rispondenza ai nuovi bisogni sociali nella logica dei Programmi PINQUA.

AZIONE 9.1.2 (Tavola S3.4)

Riqualificare e potenziare l'infrastruttura verde e blu

Al fine di migliorare l'infrastruttura verde lineare si prevede di tutelare e ripristinare le alberature dei viali esistenti e di integrare le alberature nella viabilità interna ove possibile.

AZIONE 9.2.1 (Tavola S3.4)

Tutela e rafforzamento dei luoghi di eccellenza della rete ecologica metropolitana

I versanti collinari posti ad est del nucleo storico sono compresi nel Parco della Vena del Gesso (ZPS Rete Natura 2000) e sono presenti sentieri CAI di collegamento con il capoluogo e con il Parco stesso, pertanto si prevede la valorizzazione, il rafforzamento dell'area verde in generale, promuovendo funzioni ricreative e di fruizione dell'ambiente naturale **(Intervento G.1)**.

AZIONE 9.3.2 (Tavola S3.4)

Promozione della rete escursionistica collinare

Tossignano rientra interamente nel Parco della Vena del Gesso (ZPS Rete Natura 2000): sono presenti sentieri CAI di collegamento con Borgo e con Casola Valsenio per i quali si prevede la valorizzazione, il rafforzamento e la tutela promuovendo funzioni ricreative e di fruizione dell'ambiente naturale, compresa la messa in sicurezza e consolidamento del versante di via XX Settembre e della parte ovest del borgo storico **(Intervento D.1)**.

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**

C. **Riqualificazione / potenziamento di assi e spazi identitari**
   C.1 - Valorizzazione dei resti della Rocca e la piazza come luoghi identitari del borgo storico
   C.2 - Realizzazione di nuova pavimentazione in ciottolato su via Castglione e vicolo Saldoni che migliorino la percezione e la funzione degli spazi identitari del nucleo storico

D. **Messa in sicurezza del territorio**
   D.1 - Rafforzamento e protezione della via XX Settembre e della parte ovest del borgo storico, ad elevato rischio frana

E. **Riqualificazione / potenziamento dei servizi**
   E.1 - Riqualificazione dell'area su cui insiste l'immobile di edilizia residenziale pubblica, dismesso e in stato di degrado, vincolato D-Lgs. 42/2004, per implementare il sistema delle dotazioni
   E.2 - promuovere il recupero della Villa Santa Maria integrandolo con le funzioni turistiche ricettive per la fruizione del Parco Vena del Gesso

F. **Adeguamento dei percorsi stradali e ciclopedonali**

G. **Riqualificazione / potenziamento dell'infrastruttura urbana verde e blu**
   G.1 - Rafforzamento, protezione e valorizzazione del corridoio verde che circonda il borgo in corrispondenza dei sentieri CAI.

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

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

BORGO TOSSIGNANO: FRAZIONE CODRIGNANO

BORGO TOSSIGNANO: FRAZIONE CODRIGNANO

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 1.2.2 (Tavola S3.1)

Possibilità di nuovi insediamenti all'esterno del TU

Al fine di completare il margine urbano della frazione, si considera strategica la possibilità di limitati insediamenti residenziali all'esterno del TU, ridefinendo la previsione di espansione residenziale del PSC, il cui iter non ha potuto essere avviato nel periodo transitorio.
A tal fine si considera ammissibile il consumo di nuovo suolo nella misura massima dell'1% del TU, nel rispetto delle azioni 1.3.1 e 1.3.2, a condizione che i nuovi insediamenti concorrano alla rigenerazione urbana tramite le azioni locali delle indicazioni strategiche 5, 7, 8, 9.

AZIONE 1.3.1 (Tavola S3.1)

Individuazione delle direttrici di possibile sviluppo in adiacenza al TU

Per la frazione di Codrignano le direttrici ottimali per eventuale possibile sviluppo per funzioni residenziali sono individuate unicamente in adiacenza alla zona est attestata sulla via Codrignano e in continuità con l'ambito residenziale in corso di completamento su via Tosca Tulipani
Non si individuano direttrici di possibile sviluppo per funzioni produttive, in quanto la frazione ne è priva e ogni nuovo insediamento è da localizzare nell'ambito produttivo sovracomunale Valsanterno, nel capoluogo.

AZIONE 1.3.2 (Tavola S3.1)

Elementi strutturali di limite

Gli elementi strutturali di limite che costituiscono invarianti strutturali del PUG, sono costituiti da:

- Fiume Santerno in quanto costituisce un elemento vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (ex Galasso), nonché elemento principale della rete ecologica e di rischio idraulico
- Via Codrignano, in quanto infrastruttura viaria che delimita il paesaggio dei calanchi da salvaguardare.

Tali elementi non possono essere oltrepassati per un eventuale sviluppo (azione 1.3.1) né per ampliamenti di attività esistenti.

AZIONE 2.1.2 (Tavola S3.1)

Completamento dei PUA e dei PdC convenzionati derivanti da pianificazione previgente

Per il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata convenzionato ed in corso di attuazione con convenzione scaduta si conferma un ambito a disciplina speciale (**intervento B.1**) per il completamento dei lotti residui previo collaudo e cessione delle opere di urbanizzazione già realizzate.

AZIONE 2.2.2 (Tavola S3.1)

Qualificazione dei tessuti con possibilità di densificazione IMO_134.11

Nella frazione si individuano alcune porzioni di tessuto urbano prevalentemente residenziale da disciplinare in via ordinaria come **tessuti con possibilità di densificazione (TU2).** ~~Tramite accordo operativo è ammissibile~~ E' ammessa densificazione ulteriore rispetto a quella prevista dalla disciplina ordinaria, derivante da:
a) demolizione di edifici residenziali, agricoli o produttivi dismessi in territorio rurale in quota parte
b) trasferimento di Su da ambiti a disciplina speciale.
~~Gli accordi operativi~~ Le trasformazioni complesse come definite nella Disciplina D1 devono concorrere alle azioni locali delle indicazioni strategiche 5, 7, 8, 9. **BOT_26.1**

AZIONE 2.2.3 (Tavola S3.1)

Mantenimento del tessuto urbano pianificato

Nella frazione 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 5.4.4 (Tavola S3.2)

Completamento elementi strutturali della rete di mobilità

Al fine di completare la maglia viaria della frazione alternativa alla via Codrignano, si prevede la prosecuzione di via Tosca Tulipani con innesto, mediante una rotonda, in via Codrignano (**Intervento A.1).** Questo intervento è inoltre funzionale a una maggiore sicurezza della circolazione riducendo la velocità veicolare su via Codrignano e può consentire migliore accesso e fruizione dell'area sportiva. **(BOT_9)**

AZIONE 7.1.1 (Tavola S3.3) BOT_26.1

Adeguamento sismico ed energetico e qualificazione funzionale delle dotazioni pubbliche

L'azione intende agire sulla qualità delle dotazioni esistenti in particolare l'edificio sede del centro sociale di via Palazzina.

AZIONE 7.2.2 (Tavola S3.3) IMO_154.32

Riqualificazione alloggi ERP

Riqualificazione anche attraverso demolizione e ricostruzione degli edifici ERP caratterizzati da obsolescenza edilizia e/o inadeguatezza degli spazi abitativi e comuni in rispondenza ai nuovi bisogni sociali nella logica dei Programmi PINQUA.

AZIONE 8.1.1 (Tavola S3.3)

Riqualificazione della piazza urbana

Al fine di migliorare la percezione e la fruizione degli spazi collettivi, si prevede di riqualificare piazza della Pace unitamente all'area sportiva adiacente, attraverso interventi di arredo urbano e implementazione della infrastruttura verde attraverso l'inserimento di nuovi alberi **(intervento C.1)**.

AZIONE 8.3.1 (Tavola S3.3)

Messa in sicurezza dei tratti urbani della viabilità principale di attraversamento (via Codrignano)

La via Codrignano attraversa il centro abitato, creando una criticità notevole, pertanto si prevede di migliorare le condizioni di attraversamento e percorribilità in sicurezza della strada stessa nel tratto urbano implementando la segnaletica **(Intervento F.1)**, compresa la sistemazione dell'incrocio con la via Palazzina.

AZIONE 9.1.2 (Tavola S3.4)

Riqualificare e potenziare l'infrastruttura verde e blu

Al fine di migliorare l'infrastruttura verde, limitare l'effetto isola di calore e l'ombreggiamento degli spazi pubblici si prevede di integrare le alberature delle aree verdi pubbliche, in via prioritaria nell'area posta a nord-ovest del campo sportivo **(Intervento G.1)** e nell'area sportiva adiacente a piazza della Pace **(Intervento G.3)**.
Si prevede il mantenimento e tutela dell'area lungofiume a sud del Santerno per rafforzarne il valore naturalistico **(Intervento G.2).**

AZIONE 9.3.1 (Tavola S3.4)

Integrazione della rete ciclabile del PUMS

Per una migliore connessione ciclopedonale tra il centro abitato e la ciclovia del Santerno, si prevede la realizzazione di percorso ciclabile in sede propria in adiacenza alla via Palazzina/via del Santo e ampliamento

del ponte sul fiume Santerno o, in alternativa, inserimento di un semaforo che ne regoli il senso alternato di percorrenza per le automobili **(Intervento I.1).**

AZIONE 10.2.3 (Tavola S3.4)

Riduzione delle condizioni di pericolosità idraulica

L'azione è volta a ridurre le condizioni di pericolosità idraulica connesse con il reticolo naturale, interessato da diffuse criticità e garantire maggiori e migliori condizioni di sicurezza del territorio e delle persone, con riferimento ai corsi d'acqua naturali a rischio di esondazione. L'attuazione di questa azione richiede la collaborazione e l'accordo con l'Autorità idraulica competente.

AZIONE 10.2.7 (Tavola S3.4)

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

Considerato che parte del territorio comunale della frazione di Codrignano 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.

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 della viabilità di via Tosca Tulipani con uscita su via Codrignano

B. Riqualificazione/completamento dei tessuti urbani

B.1- Completamento dei tessuti residenziali in aree urbanizzate e parzialmente edificate derivanti da pianificazione previgente con possibilità di densificazione

C. Riqualificazione / potenziamento di assi e spazi identitari

C.1- Valorizzazione della piazza come luogo identitario

D. Messa in sicurezza del territorio

E. Riqualificazione / potenziamento dei servizi

F. Adeguamento dei percorsi stradali e ciclopedonali

F.1 - Messa in sicurezza della via Codrignano nel tratto interno al centro abitato con sistemazione dell'incrocio con la via Palazzina

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

G.1 - Valorizzazione dell'area posta a nord-ovest del campo sportivo come spazio per dotazioni e usi collettivi, migliorandone anche la qualità ambientale di tutta l'area
G.2 - Mantenimento e rafforzamento del verde pertinenziale lungofiume
G.3 – Valorizzazione l'area sportiva adiacente alla piazza

H. Riqualificazione / potenziamento della rete ecologica metropolitana

I. Nuovi tratti della rete ciclabile metropolitana /di integrazione

I.1 - Realizzazione di percorso ciclo-pedonale di collegamento tra la frazione e la ciclovia del Santerno