PUG
PIANO URBANISTICO GENERALE

NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE

strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale

ASSETTO E STRATEGIA LOCALE

CASALFIUMANESE

ADOZIONE – TESTO COMPARATIVO

Tecniche testo aggiunto

~~Tecniche~~ testo eliminato

Tecniche riferimento osservazione

assunzione 21/11/2023

adozione ../../….

approvazione ../../….

in vigore dal ../../….

S3.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

indice

CASALFIUMANESE: CAPOLUOGO
CASALFIUMANESE: FRAZIONE SASSOLEONE
CASALFIUMANESE: FRAZIONE SAN MARTINO IN PEDRIOLO

Chiave di lettura

AZIONE 7.2.1

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

CASALFIUMANESE: CAPOLUOGO

CASALFIUMANESE: 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)

Attribuzione delle potenzialità di consumo di suolo nell'ambito produttivo

L'area produttiva di livello sovracomunale Valle del Santerno, di cui Casalfiumanese fa parte, è posta a sud-est del centro abitato ed a nord del fiume Santerno; ai margini dell'ambito produttivo sono presenti residenze sparse ma non sorgono particolari conflitti imputabili alla compresenza di usi differenti.
Per questo ambito produttivo si prevede la possibilità di insediamento di nuove attività produttive e di ampliamento di quelle esistenti.
E' prioritario rispetto al consumo di nuovo suolo, il recupero del complesso ceramico dismesso e/o il riutilizzo dei relativi piazzali.
Le opportunità di sviluppo sono specificati nell'Accordo Territoriale con la Città Metropolitana.

AZIONE 1.2.2 (Tavola S3.1)

Possibilità di nuovi insediamenti all'esterno del TU

Il capoluogo presenta un livello di accessibilità attuale scarsa 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.
Si considerano inoltre ammissibili limitati insediamenti residenziali esterni al TU esclusivamente finalizzati a ricollocare quote di edificazione prevista dai previgenti strumenti urbanistici in aree maggiormente idonee dal punto di vista dell'accessibilità e conformazione del territorio.
Per le finalità sopra esposte, 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, 10.

AZIONE 1.3.1 (Tavola S3.1) CSF_3.3, IMO_154.120

Individuazione delle direttrici di possibile sviluppo in adiacenza al TU

Per il capoluogo le direttrici ottimali per eventuale possibile sviluppo per usi produttivi sono individuate unicamente in adiacenza alla zona ovest dell'ambito produttivo, escludendo l'area ricadente nelle fasce perifluviali del PTM e del PSAI.
La direttrice di possibile sviluppo per funzioni residenziali è individuata unicamente in adiacenza al nucleo residenziale esistente a sud di via Montanara, ove è ammesso solo trasferire quote di superficie edificabile prevista per l'ambito residenziale di completamento N5 in via Marisglie (non ancora attuato) poiché l'area risulta più idonea dal punto di vista dell'accessibilità e conformazione del territorio, e, a seguito dell'Accordo art. 61 L.R. 24/2017 approvato con delibera G.C. n. 125 del 7.12.2022 e sottoscritto, è ammesso anche l'inserimento di attività commerciali nelle direttrici di possibile sviluppo sopracitate.

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
- Rio Salato in quanto costituisce un elemento vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (ex Galasso), nonché elemento della rete ecologica che presenta criticità idrauliche
- Zona soggetta a recenti frane nell'area verde alla base della parte alta del paese.

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 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 dell'assetto, fermo restando la capacità edificatoria previgente, a condizione che concorrano alle azioni locali delle indicazioni strategiche 5, 7, 8, 9 e 10.
Per l'ambito N5 via Marsiglie è ammesso il trasferimento della capacità edificatoria in altre aree interne al TU o lungo la direttrice di possibile sviluppo (azione 1.3.1) nei limiti di cui all'azione 1.2.2, a condizione che concorrano alle azioni locali delle indicazioni strategiche 5, 7, 8, 9 e 10.

AZIONE 2.2.2 (Tavola S3.1) IMO_134.11

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~~ è ammissibile densificazione ulteriore, ~~rispetto a quella prevista nella disciplina ordinaria~~, 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 e 10.

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 2.2.5 (Tavola S3.1)

Tessuti misti con possibilità di conversione a residenza

Nelle zone artigianali miste, al fine di ridurre la conflittualità tra usi, è possibile la sostituzione anche integrale degli usi produttivi con usi residenziali ~~tramite accordo operativo~~, riducendo le condizioni di conflittualità tra usi e introducendo gli elementi di mitigazione ambientale necessari a confine con le zone produttive. L'incremento degli usi residenziali è comunque assoggettata a intervento diretto convenzionato come indicato nella Disciplina.

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 5.2.2 (Tavola S3.2)

Riqualificazione degli spazi identitari nelle aree fragili

Nel nucleo storico del Capoluogo, si prevede prioritariamente di riqualificare piazza Cavalli e le strade interne, quale luogo privilegiato per l'incontro e gli eventi di maggiore attrazione turistica e culturale

(Intervento C.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 centro 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 nel polo attuale e si conferma la previsione di edificare un nuovo polo scolastico all'interno dell'ambito N1 (via Pineta).
Costituisce altresì azione prioritaria per garantire servizi ai residenti e occasioni di incontro e aggregazione giovanile la valorizzazione degli impianti sportivi di via XXV Aprile.

AZIONE 5.2.6 (Tavola S3.2)

Punti di accoglienza e ristoro nelle aree fragili

La ciclovia del Santerno costeggia l'ambito produttivo dove sono assenti attività di ristoro: al fine di promuovere le attività economiche legate alla fruizione della ciclovia e di fornire servizi ai lavoratori dell'area produttiva, tramite accordo operativo, si prevede la possibilità di realizzare punti di ristoro e accoglienza turistica lungo la ciclovia.

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 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.

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 Casalfiumanese.

AZIONE 5.4.4 (Tavola S3.2)

Completamento degli elementi strutturali della rete di mobilità locale

Al fine di deviare il traffico veicolare pesante dal tratto urbano della via Montanara, si prevede la realizzazione di una nuova viabilità di "by-pass" confermando la previsione del PSC di attraversamento dell'area produttiva **(Intervento A.2)**, adeguamento di via Fornace **(Intervento A.1)** e adeguamento di via Pila fino alla connessione con la via Montanara **(Intervento A.3).**

AZIONE 7.1.1 (Tavola S3.3) IMO_154.32

Adeguamento sismico ed energetico e qualificazione funzionale delle dotazioni pubbliche

L'azione intende agire sulla qualità delle dotazioni esistenti e si attua in particolare con la riqualificazione del Municipio e dell'attuale polo scolastico.

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~~ L'azione promuove il miglioramento della sicurezza per la percorrenza ciclopedonale nell'intorno dei plessi scolastici; in particolare, si prevede la riorganizzazione della zona di accesso al polo scolastico posto in via Andrea Costa, con accesso diretto dalla via stessa **(Intervento F.1)**.

AZIONE 8.2.1 (Tavola S3.3)

Completamento della rete ciclopedonale urbana nelle strade residenziali

Per una migliore connessione con la ciclovia del Santerno, si prevede la realizzazione di un percorso ciclabile in sede propria in adiacenza alla via Pila e al canale Lambertini, fino alla congiunzione con la via Montanara, proseguendo oltre la via Montanara in direzione nord a margine del territorio urbanizzato **(Intervento I.1)**.
Per la via Di Vittorio 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.2)** e l'implementazione (ove possibile) della infrastruttura verde attraverso l'inserimento di nuovi alberi.
Questa azione concorre all'azione 9.3.1 Integrazione della rete ciclabile del PUMS

AZIONE 8.3.1 (Tavola S3.3)

Messa in sicurezza dei tratti urbani della viabilità principale di attraversamento

La via Montanara attraversa il centro abitato, creando una criticità notevole, pertanto si prevede di migliorarne le condizioni di attraversamento e percorribilità in sicurezza nel tratto urbano anche implementando la segnaletica di protezione degli attraversamenti pedonali **(Intervento F.2)**.
Al fine di limitare il rischio di incidenti, si prevede l'inserimento del corridoio pedonale protetto dove non presente, nonché la sistemazione dello svincolo con via Andrea Costa **(Intervento F.4)** e l'allargamento/creazione di adeguato marciapiede **(Intervento F.3)**.
Si prevede inoltre la messa in sicurezza delle strade interne all'ambito produttivo, prioritariamente via Di Vittorio tramite ridefinizione della sezione stradale e riorganizzazione dei posti auto **(Intervento F.5).**
Si prevede infine, di mettere in sicurezza la via XXV Aprile, spostando gli accessi attuali al campo sportivo realizzandoli all'interno del nuovo ambito residenziale in via Pianeta, lasciando pertanto la strada prettamente residenziale **(Intervento F.6).**

~~AZIONE 9.1.1 (Tavola S3.4)~~ CSF_4

~~Potenziamento dei parchi pubblici a confine con il TU~~

~~L'area verde all'interno della quale scorre anche il rio Casale, alla base del nucleo storico, ha una notevole valenza naturalistica, pertanto si prevede di realizzare un percorso naturalistico connesso alla fruizione della ciclovia del Santerno **(Intervento G.1).**~~

AZIONE 9.1.2 (Tavola S3.4)

Riqualificare e potenziare l'infrastruttura verde e blu

L'area verde all'interno della quale scorre anche il rio Casale, alla base del nucleo storico, ha una notevole valenza naturalistica, pertanto si prevede di realizzare un percorso naturalistico connesso alla fruizione della ciclovia del Santerno **(Intervento G.1).** CSF_4
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 una area verde di mitigazione con la zona residenziale adiacente **(Intervento G.4)**.
Per il canale Lambertini, che scorre principalmente all'interno dell'area produttiva, si ~~prevede~~ dovranno evitare nuovi scarichi da rete fognaria al fine di tutelarne ~~di migliorarne~~ l'efficienza ~~e le possibilità di fruire nella sua~~ favorirne la valenza di corridoio ecologico **(Intervento G.2)**, così come per il Rio Salato e Rio Casale **(Interventi H.2)**. **IMO_154.118**
Si prevede il potenziamento del parco lungofiume, all'interno del quale è presente il tracciato della ciclovia del Santerno **(Intervento H.1)**
Si prevede infine di valorizzare l'area del laghetto con accesso da via Pila per funzioni di riequilibrio ambientale e fruizione naturalistica **(Intervento H.3)**.
Al fine di ridurre l'impatto negativo sul microclima e sulla rete scolante, si prevede la desigillazione almeno parziale e inserimento di alberature nel grande parcheggio (attualmente privato) asfaltato per intero in via Di Vittorio in occasione di interventi edilizi **(Intervento G.5)**.

AZIONE 9.2.1 (Tavola S3.4) CSF_4

Tutela e rafforzamento dei luoghi di eccellenza della rete ecologica

L'azione intende tutelare e valorizzare le aree calanchive del territorio comunale ed emergenze naturalistiche connesse, in particolare l'area di territorio limitrofa al Rio Salato, dov'è presente una salsa.

AZIONE 9.3.2 (Tavola S3.4)

Promozione della rete escursionistica

L'azione comporta la valorizzazione del tratto di percorso escursionistico che dal centro storico, attraverso il parco ed il rio Casale, prosegue sulle colline circostanti, l'implementazione degli arredi e della segnaletica.

AZIONE 10.2.1 (Tavola S3.4)

Contrastare i rischi naturali

L'area posta a sud del nucleo storico, è circondata da mura danneggiate degli eventi franosi avvenuti nel mese di maggio 2023. Sotto ad esse ed in aree adiacenti sono avvenuti diversi smottamenti, pertanto tutta l'area a valle delle mura storiche è esclusa dalle urbanizzazioni e si prevede un consolidamento delle mura **(Intervento D.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 il territorio comunale di Casalfiumanese 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 la desigillazione e alberatura degli spazi pubblici e privati con priorità ai piazzali e parcheggi dell'area produttiva che presenta 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.

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 - Adeguamento del tratto stradale di connessione tra la via Montanara con via Fornace
A.2 - Realizzazione di un nuovo tratto stradale con inizio sulla via Montanara, attraversamento della via Di Vittorio fino al congiungimento con via Pila
A.3 - Adeguamento della via Pila fino alla via Montanara

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 - Previsione di tessuto residenziale in via Marsiglie, al quale consentire eventuale spostamento della capacità edificatoria in posizione più sicura rispetto ai fenomeni di dissesto idrogeologico e maggiormente accessibile

C. Riqualificazione / potenziamento di assi e spazi identitari

C.1 - Valorizzazione di tutto il centro storico, creando un'identità unitaria

D. Messa in sicurezza del territorio

D.1 - Consolidamento delle mura storiche (non graficizzato)

E. Riqualificazione / potenziamento dei servizi

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 - Miglioramento delle condizioni di percorribilità in sicurezza della via Montanara nel tratto urbano
F.3 - Miglioramento delle condizioni di percorribilità in sicurezza della via Andrea Costa
F.4 - Messa in sicurezza del nodo di accesso tra Via Montanara e via Andrea Costa
F.5 - Messa in sicurezza della Via Di Vittorio
F.6 - Messa in sicurezza della Via XXV Aprile, con spostamento degli accessi al campo sportivo nella viabilità che sarà realizzata nell'ambito di completamento adiacente

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

G.1 - Potenziamento e valorizzazione dell'area verde circostante al centro storico con realizzazione di percorso naturalistico
G.2 - Tutelare e migliorare l'efficienza e la fruizione del canale Lambertini
G.3 - Potenziamento del verde pubblico prioritariamente su via Di Vittorio
G.4 - Realizzazione di aree verdi per la mitigazione ambientale con la zona residenziale adiacente
G.5 - Potenziamento del verde pubblico e riqualificazione nei parcheggi per migliorare il benessere ambientale

H. Riqualificazione / potenziamento della rete ecologica metropolitana

H.1 - Potenziamento del parco lungofiume.
H.2 - Tutelare e migliorare l'efficienza e la fruizione dei canali presenti all'interno dell'area produttiva e del capoluogo in generale
H.3 - Tutelare e migliorare l'efficienza e la fruizione del laghetto (accesso da via Pila)

I. Nuovi tratti della rete ciclabile metropolitana /di integrazione

I.1 - Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali di congiunzione con la ciclovia del Santerno
I.2 - Realizzazione di percorso ciclo-pedonale di collegamento tra la ciclovia del Santerno e la via Montanara attraverso la via Di Vittorio

CASALFIUMANESE: FRAZIONE SASSOLEONE

CASALFIUMANESE: SASSOLEONE

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, dell'area calanchiva che circonda la frazione, della presenza di frane attive e quiescenti che costituiscono elementi strutturali di limite che circondano la frazione e delle condizioni di accessibilità viaria, non si individuano direttrici di possibile sviluppo all'esterno del TU. E' fatta salva la possibilità di ampliamento di attività esistenti in adiacenza al lotto di riferimento.

AZIONE 2.1.2 (Tavola S3.1) CSF_37.3

Completamento di previsioni derivanti da pianificazione previgente

Si conferma la disciplina speciale per riqualificare un ambito del centro storico anche tramite demolizione del fabbricato esistente e risanamento delle aree libere **(Intervento B.1)** con eventuale destinazione a usi pubblici.

AZIONE 2.2.2 (Tavola S3.1) IMO_134.11

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~~ è ammissibile densificazione ulteriore, ~~rispetto a quella prevista nella 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 e 9.

AZIONE 2.2.5 (Tavola S3.1) IMO_134.13

Tessuti misti con possibilità di conversione a residenza

Nelle zone artigianali miste, al fine di ridurre la conflittualità tra usi, è possibile la sostituzione anche integrale degli usi produttivi con usi residenziali ~~tramite accordo operativo~~, riducendo le condizioni di conflittualità tra usi e introducendo gli elementi di mitigazione ambientale necessari a confine con le zone produttive. L'incremento degli usi residenziali è comunque assoggettata a intervento diretto convenzionato come indicato nella Disciplina.

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 nelle aree fragili

Nel nucleo storico, sono presenti diversi immobili di proprietà privata dismessi, pertanto si prevede di promuovere iniziative volte al recupero degli edifici anche per funzioni legate alla fruizione turistica quale misura di contrasto all'abbandono e lo spopolamento della frazione **(Intervento C.1)**.

AZIONE 5.2.2 (Tavola S3.2)

Riqualificazione degli spazi identitari nelle aree fragili

Nel nucleo storico, si prevede prioritariamente di riqualificare piazza del Leone e via Martiri della Rappresaglia di collegamento con la chiesa parrocchiale, quali luoghi privilegiati per l'incontro e gli eventi di maggiore attrazione turistica **(Intervento C.2)**.
Inoltre, al fine di migliorare la percezione e la fruizione degli spazi collettivi, si prevede di riqualificare il tratto di via Sillaro interno al centro abitato, quale strada commerciale, attraverso interventi di arredo urbano **(intervento E.2)**, e implementazione (ove possibile) della infrastruttura verde attraverso l'inserimento di nuovi alberi.
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 centro scolastico della frazione costituisce fattore prioritario per garantire servizi essenziali alle famiglie residenti anche nel territorio rurale circostante, quale misura di contrasto allo spopolamento. Risultano pertanto prioritari interventi di manutenzione ed efficientamento.

AZIONE 5.2.6 (Tavola S3.2)

Punti di accoglienza e ristoro nelle aree fragili

L'abitato di Sassoleone è attraversato da viabilità panoramica (via Sillaro) e a breve distanza dai percorsi escursionistici CAI del Parco della Vena del Gesso; pertanto al fine di promuovere le attività economiche legate alla fruizione turistica, tramite accordo operativo, si prevede la possibilità di realizzare nuove aree di accoglienza turistica all'aperto e di ristoro.

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 della frazione, 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.

AZIONE 7.1.1 (Tavola S3.3)

Adeguamento sismico ed energetico e qualificazione funzionale delle dotazioni pubbliche

L'azione intende agire sul miglioramento della qualità delle dotazioni esistenti e si attua con la riqualificazione della scuola elementare **(intervento E.3**).

AZIONE 7.1.2 (Tavola S3.3)

Ampliamento delle dotazioni

Nell'area dell'attuale campo sportivo, sottoutilizzato, si prevede la possibilità tramite accordo operativo di realizzare una struttura di accoglienza per offrire programmi di terapia e inclusione sociale e con assistenza specifica a bambini affetti da patologie gravi o croniche e ai solo familiari, in considerazione del contesto naturale favorevole. **(Intervento E.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.

AZIONE 8.3.1 (Tavola S3.3)

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

La via Sillaro è la strada principale di accesso alla frazione, dove sono concentrate le principali attività economiche della frazione; pertanto si prevede di migliorare le condizioni di attraversamento e percorribilità in sicurezza nel tratto urbano tramite riorganizzazione della sede stradale **(Intervento F.1)**.

AZIONE 9.1.2 (Tavola S3.4)

Riqualificare e potenziare l'infrastruttura verde e blu

Al fine di mantenere il beneficio ambientale tratto dalla vegetazione esistente nell'immediato intorno del nucleo abitato, si prevede la tutela e il rafforzamento della copertura arborea. **(Intervento G.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**
   B.1- Completamento intervento di recupero area in centro storico **CSF_37.3**

C. **Riqualificazione / potenziamento di assi e spazi identitari**
   C.1 - Valorizzazione della piazza del borgo storico e incentivazione al recupero degli immobili
   C.2 - Valorizzazione dell'asse di collegamento tra il centro storico e la chiesa

D. **Messa in sicurezza del territorio**

E. **Riqualificazione / potenziamento dei servizi**
   E.1 – Conversione del campo sportivo
   E.2 - Promuovere la valorizzazione della strada commerciale
   E.3 – efficientamento energetico e sismico della scuola elementare

F. **Adeguamento dei percorsi stradali e ciclopedonali**
   F.1 - Messa in sicurezza della principale strada di collegamento con il centro storico (strada commerciale)

G. **Riqualificazione / potenziamento dell'infrastruttura urbana verde e blu**
   G.1 - Rafforzamento, protezione e valorizzazione del corridoio verde che circonda la frazione

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

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

CASALFIUMANESE: FRAZIONE SAN MARTINO IN PEDRIOLO

CASALFIUMANESE: SAN MARTINO IN PEDRIOLO

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

In considerazione della buona accessibilità viaria della frazione e della presenza della scuola d'infanzia, la frazione risulta adeguata a ospitare nuovi limitati insediamenti residenziali all'esterno del TU.
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 San Martino in Pedriolo, le direttrici ottimali per eventuale possibile sviluppo residenziale sono individuate unicamente in adiacenza alla zona residenziale a nord, dove la conformazione morfologica e l'assenza di elementi di rischio idraulico consentono l'insediamento senza particolari criticità ambientali.

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:

- Torrente Sillaro 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
- Presenza del rio Calcina posto a ovest del centro abitato, elemento del reticolo idraulico secondario

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

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 Calcina avviato nel periodo transitorio, si conferma un ambito a disciplina speciale a destinazione residenziale (**intervento B.1**).

AZIONE 2.2.2 (Tavola S3.1) IMO_134.11

Qualificazione dei tessuti con possibilità di densificazione

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 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.

AZIONE 2.2.5 (Tavola S3.1) IMO_134.13

Tessuti misti con possibilità di conversione a residenza

Nelle zone artigianali miste, al fine di ridurre la conflittualità tra usi, è possibile la sostituzione anche integrale degli usi produttivi con usi residenziali ~~tramite accordo operativo~~, riducendo le condizioni di conflittualità tra usi e introducendo gli elementi di mitigazione ambientale necessari a confine con le zone produttive. L'incremento degli usi residenziali è comunque assoggettata a intervento diretto convenzionato come indicato nella Disciplina.

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 5.2.2 (Tavola S3.2)

Riqualificazione degli spazi identitari nelle aree fragili

L'attuale principale parco pubblico ed il campo sportivo adiacenti al Torrente Sillaro necessitano in via prioritaria di interventi di messa in sicurezza rispetto al rischio di esondazione del corso d'acqua e di ripristino degli arredi e degli impianti a seguito dei danni subiti con gli eventi del maggio 2023 **(Intervento G.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 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 e si attua prioritariamente con la riqualificazione della scuola d'infanzia in via Calcina **(intervento E.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 messa in sicurezza della zona di accesso alla scuola dell'infanzia.

AZIONE 8.3.1 (Tavola S3.3) IMO_156.5

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

Il PUG persegue l'obiettivo ~~Al fine~~ di limitare il rischio di incidenti nel tratto urbano, di migliorare le condizioni di percorribilità in sicurezza della via Viara nel tratto interno alla frazione, con particolare riguardo al tratto di strada sul quale affacciano abitazioni, servizi e attività commerciali; in particolare si prevede di inserire un impianto semaforico da realizzare in corrispondenza degli attraversamenti pedonali esistenti **(Intervento F.1)**

AZIONE 9.1.2 (Tavola S3.4)

Riqualificare e potenziare l'infrastruttura verde e blu

Al fine di migliorare l'infrastruttura verde lineare e l'ombreggiamento degli spazi pubblici si prevede di integrare le alberature nelle strade interne alla frazione e nel tratto urbano di pista ciclabile in via Viara **(Intervento G.1)**.

Si prevede altresì il potenziamento del parco lungofiume, in connessione con il parco pubblico e il campo sportivo **(Intervento H.1)** e la tutela del corso naturale del Rio Calcina, sul lato sud-ovest del centro abitato **(Intervento H.2)**.

AZIONE 9.1.4 (Tavola S3.4)

Nuove dotazioni ecologico-ambientali

L'area di cava attualmente dismessa a sud dell'abitato e in prossimità Torrente Sillaro è idonea, tramite accordo operativo, alla riconversione in zona naturalistica attrezzata per la fruizione dell'ambiente naturale a fini ricreativi e didattici **(Intervento H.3)**.

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 lungo il Sillaro, si prevede l'implementazione e la valorizzazione del percorso ciclabile attuale.

AZIONE 9.3.2 (Tavola S3.4)

Promozione della rete escursionistica collinare

Nella frazione sono presenti sentieri naturalistici e si prevede la valorizzazione, il rafforzamento e la tutela promuovendo funzioni ricreative e di fruizione dell'ambiente naturale.

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 della frazione di San Martino in Pedriolo 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 derivanti dalle azioni sopracitate vengono di seguito riepilogati sulla base di raggruppamenti a seconda del tipo di intervento:

A. **Nuovi tratti di viabilità**

B. **Riqualificazione/completamento dei tessuti urbani**
   B.1 - dare attuazione alla ricucitura del tessuto urbano sulla via Calcina, tramite il PUA avviato nel periodo transitorio

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

D. **Messa in sicurezza del territorio**

E. **Riqualificazione / potenziamento dei servizi**
   E.1 – Riqualificazione scuola d'infanzia

F. **Adeguamento dei percorsi stradali e ciclopedonali**
   F.1 - Miglioramento delle condizioni di percorribilità in sicurezza della via Viara nel tratto interno alla frazione, con particolare riguardo al tratto di strada sul quale affacciano abitazioni, servizi e attività commerciali.

G. **Riqualificazione / potenziamento dell'infrastruttura urbana verde e blu**
   G.1 - Potenziamento del verde pubblico sulla viabilità interna e sul tratto di pista ciclabile di via Viara
   G.2 – Valorizzazione, messa in sicurezza e riqualificazione dell'area sportiva e del parco pubblico

H. **Riqualificazione / potenziamento della rete ecologica metropolitana**
   H.1 - Potenziamento del parco lungofiume.
   H.2 - Tutelare e migliorare l'efficienza e la fruizione del Rio Calcina
   H.3 - Riqualificazione dell'ex cava

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