PUG
PIANO URBANISTICO GENERALE

NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE

strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale

ASSETTO E STRATEGIA LOCALE

IMOLA

ADOZIONE – TESTO COMPARATIVO

Tecniche testo aggiunto

~~Tecniche~~ testo eliminato

Tecniche riferimento osservazione

assunzione 21/11/2023

adozione ../../….

approvazione ../../….

in vigore dal ../../….

S3.IMO_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

IMOLA: AZIONI GENERALI

IMOLA CAPOLUOGO SUD

Tavole Azioni S3.1, S3.2, S3.3, S3.4
Descrizione Azioni e interventi: Zona Zolino – Pontesanto
Zona Cappuccini - Montericco
Zona Pedagna
Zona Colombarina Campanella e Autodromo
Zona Marconi
Ambito prioritario di rigenerazione Ferrovia
Ambito prioritario di rigenerazione Osservanza - Lungofiume
Centro storico

IMOLA CAPOLUOGO NORD ZONA INDUSTRIALE (HUB METROPOLITANO)

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

IMOLA: FORESE NORD

Tavole Azioni Sesto Imolese, Spazzate Sassatelli, Sasso Morelli, Giardino, Casola Canina S3.1, S3.2, S3.3, S3.4
Descrizione Azioni e interventi Sesto Imolese, Spazzate Sassatelli, Sasso Morelli

IMOLA: FORESE EST

Tavole Azioni San Prospero, Zello, Selva S3.1, S3.2, S3.3, S3.4
Descrizione Azioni e interventi San Prospero, Zello, Selva

IMOLA: FORESE SUD

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

Chiave di lettura

AZIONE 7.2.1

- **Numero dell'Azione**
- **Numero dell'Indicazione strategica**
- **Numero dell'Orientamento strategico**
- **suddivisione zone del capoluogo**

IMOLA: AZIONI GENERALI

Con riferimento agli orientamenti strategici e indicazioni strategiche dell'Elaborato S1 – Strategie territoriali e locali il PUG individua le seguenti azioni locali di carattere generale.

AZIONE 1.2.1

Possibilità di nuovi insediamenti all'esterno del TU per residenza, nella misura necessaria per attivare gli interventi di riqualificazione dei tessuti in ambiti prioritari di rigenerazione

Nel territorio del Capoluogo di Imola sono individuati due ambiti prioritari di rigenerazione (vedere Azioni 5.1); il capoluogo presenta altresì condizioni di accessibilità ottima secondo il PUMS. Pertanto è possibile prevedere in adiacenza al TU del capoluogo di Imola nuovi insediamenti per residenza entro i limiti di cui alle azioni locali 1.3.1 e 1.3.2 e nel rispetto del limite complessivo dell'1% del territorio urbanizzato, nella misura strettamente necessaria a rendere sostenibili interventi di riqualificazione dei tessuti negli ambiti prioritari di rigenerazione e/o per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica, tramite Accordo operativo o Piano di iniziativa pubblica.

AZIONE 5.4.1

Realizzazione del centro di mobilità di Imola

L'azione promuove il potenziamento dei servizi connessi al trasporto pubblico ferroviario e su ruota incentrati sulla stazione ferroviaria del capoluogo di Imola e sulle aree e immobili limitrofi, costituiti dall'ex scalo merci e dall'autostazione del le linee di trasporto urbano ed extraurbano.

AZIONE 7.2.1 IMO_134.29, IMO_154.28

Incremento della disponibilità di alloggi in locazione

Nel capoluogo di Imola, al fine di favorire l'accesso alla casa per lavoratori fuori sede e giovani, ~~gli accordi operativi~~ negli interventi di NC che prevedono la realizzazione di più di ~~20 nuovi alloggi~~ 1800 mq di nuova SU residenziale, ~~anche tramite ristrutturazione edilizia~~, ~~devono garantire~~ è fatto obbligo di riservare tramite convenzione una quota di alloggi ~~non inferiore al 20%~~ ~~da riservare~~ da destinare a varie forme di locazione a prezzo convenzionato permanente, temporanea per almeno 12 anni o con riscatto, come definito nella Disciplina D1.

AZIONE 7.2.3 IMO_134.30

Incremento della disponibilità di alloggi ERP

Nel capoluogo di Imola, al fine di incrementare la disponibilità di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP), sono ammessi limitati insediamenti residenziali all'esterno del territorio urbanizzato nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 41 del PTM, delle direttrici di possibile sviluppo e degli elementi di limitazione indicati negli Schemi di assetto locale.

~~Gli interventi diretti di nuova costruzione nel capoluogo (per qualsiasi destinazione d'uso) devono concorrere alla riqualificazione degli alloggi ERP esistenti, in relazione alla dimensione dell'intervento e alle funzioni insediate.~~

AZIONE 8.2.2

Realizzazione dei collegamenti frazionali

L'azione promuove su tutto il territorio comunale l'interconnessione ciclopedonale tra il capoluogo e le frazioni sia secondo i percorsi indicati nella Bicipolitana sia utilizzando strade bianche che consentano tragitti più brevi e/o lontani dalle strade maggiormente trafficate.

AZIONE 10.2.3

Riduzione in accordo con l'autorità idraulica competente delle condizioni di pericolosità idraulica connesse al reticolo naturale

L'azione promuove l'individuazione di aree per consentire la naturale espansione delle acque in caso di piena del fiume Santerno e del Torrente Sillaro al fine di migliorare le condizioni di sicurezza degli abitati, in particolare di Imola (Zona Colombarina-Campanella), San Prospero, Sesto Imolese e Spazzate Sassatelli. L'azione promuove altresì la risoluzione di criticità puntuali che condizionano la funzionalità del reticolo naturale minore.

AZIONE 10.2.4

Riduzione della pericolosità idraulica connessa la reticolo idrografico secondario di pianura

L'azione promuove, in accordo con l'ente gestore, la risoluzione delle criticità sullo scolo Gambellara che in ambito urbano è recapito delle acque reflue meteoriche, attraverso un riequilibrio idraulico e/o ecologico-ambientale e approfondendo, con opportuni studi idraulici, le conoscenze relative alla condizione di officiosità idraulica dei corsi d'acqua che potenzialmente possono generare condizioni di criticità, al fine di definire le soluzioni di riequilibrio più opportune.

AZIONE 10.2.7

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

Considerato che il territorio comunale di Imola e delle frazioni 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.

Imola capoluogo sud

IMOLA CAPOLUOGO SUD: ZONA ZOLINO-PONTESANTO

AZIONE 1.3.1 (Tavola S3.1) IMO_134.31

Individuazione delle direttrici di possibile sviluppo in adiacenza al TU

Per la zona di Zolino le direttrici ottimali per eventuale possibile sviluppo per funzioni residenziali sono individuate:

- in adiacenza alla zona ovest in continuità con il verde previsto a margine dell'area oggetto del Piano Particolareggiato N5 Zolino, tenendo presente la necessità di mantenere adeguata distanza dalla fonte di rumore e inquinanti costituita dalla Via Emilia. Tale direttrice potrà comunque essere attivata solo ad avvenuto completamento del Piano N5 (vedere azione 2.1.2)
- in adiacenza alla zona nord, tenendo presente la necessità di garantire il rispetto del clima acustico rispetto alla ferrovia

Per la zona di Pontesanto non si individuano direttrici di possibile sviluppo per funzioni residenziali in quanto le aree circostanti sono interessate da vincoli infrastrutturali e ambientali che già nel PSC previgente escludevano l'opportunità di espansioni in tali aree, nonché da criticità che verrebbero aggravate da un eventuale incremento di carico urbanistico (accesso in sicurezza alla scuola di Pontesanto e agli impianti sportivi di Via Carpe)

L'eventuale sviluppo deve essere limitato a funzioni residenziali eventualmente integrate da funzioni terziarie di servizio e commercio di vicinato, escludendo altri usi in considerazione del carattere residenziale del quartiere.

Le direttrici costituiscono altresì riferimento per i trasferimenti di superficie residenziale derivanti da aree classificate Edificato Sparso e Discontinuo di tipo ES2 o per rendere possibile il trasferimento di edifici situati in zone ad alta probabilità di inondazione del capoluogo.

AZIONE 1.3.2 (Tavola S3.1)

Individuazione degli elementi strutturali di limite per la salvaguardia delle visuali verso la collina e del Rio Correcchio

Gli elementi strutturali di limite che costituiscono invarianti strutturali del PUG per i Quartieri Zolino e Pontesanto, sono costituiti da:

- Viale del Piratello a sud della Via Emilia in quanto costituisce un elemento vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 per interesse paesaggistico e delimita la zona collinare rurale non interessata da insediamenti urbani verso la quale si intendono conservare le visuali libere
- Rio Correcchio in quanto costituisce un elemento vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (ex Legge Galasso), nonché elemento della rete ecologica che presenta criticità idrauliche
- Ferrovia, in quanto delimita a sud una zona di territorio agricolo non interessato da insediamenti urbani e costituisce una fonte di rumore

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 Tinti denominato "N128: Serbatoio Zolino" avviato nel periodo transitorio già convenzionato e in corso di attuazione si conferma un ambito a disciplina speciale con limitate possibilità di densificazione rispetto a quanto previsto nel RUE tramite intervento diretto convenzionato fermo restando le altezze massime previste e le quote di superficie permeabile (**intervento B.3**) in considerazione delle caratteristiche del contesto edilizio circostante e a condizione che concorrano alle azioni locali degli Orientamenti strategici 7, 8, 9 riportati a seguire.

AZIONE 2.1.2 (Tavola S3.1) IMO_112.1

Completamento dei PUA e dei PDC convenzionati derivanti da pianificazione previgente

Per il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica N5 Zolino si conferma un ambito a disciplina speciale derivante dal RUE oggetto di ~~recente~~ variante convenzionata in data 30.4.2024, con possibilità di riduzione dell'edificazione tramite trasferimento di quote di Su in altri ambiti speciali o tessuti urbani TU2 o AR ~~con Accordo operativo~~ al fine di incrementare le superfici permeabili e/o ridurre le altezze dei fabbricati nell'ambito N5 ~~in prossimità della zona agricola~~ (**intervento B.1**).

Per gli altri ambiti oggetto di PUA o PDC convenzionato in corso di attuazione con convenzione vigente o scaduta si confermano gli ambiti a disciplina speciale con limitate possibilità di densificazione rispetto a quanto previsto nel RUE fermo restando le altezze massime previste e le quote permeabili (**intervento B**.2) in considerazione delle caratteristiche del contesto edilizio circostante e a condizione che concorrano alle azioni locali degli Orientamenti strategici 7, 8, 9 riportati a seguire.

AZIONE 2.2.1 (Tavola S3.1) IMO_134.32

Qualificazione dei tessuti consolidati

Nei quartieri Zolino Pontesanto si individuano alcune porzioni di tessuto urbano prevalentemente residenziale che presenta elevato rapporto di copertura e/o densità edilizia, da disciplinare in via ordinaria come **tessuti consolidati (TU1)** da qualificare**.**

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

~~Gli accordi operativi~~ Le trasformazioni complesse come definite nella Disciplina D1 devono concorrere alle azioni locali degli Orientamenti strategici 7, 8, 9 riportati a seguire.

AZIONE 2.2.2 (Tavola S3.1)) IMO_134.32

Qualificazione dei tessuti con possibilità di densificazione

Nei quartieri Zolino Pontesanto 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 nei limiti stabiliti dalla Disciplina derivante da:

a) demolizione di edifici residenziali in ambiti produttivi

b) demolizione di edifici agricoli o produttivi dismessi in territorio rurale in quota parte

c) trasferimento di Su da tessuti urbani TU1 o da ambiti a disciplina speciale o AR o A del capoluogo.

~~Gli accordi operativi~~ Le trasformazioni complesse come definite nella Disciplina D1 devono concorrere alle azioni locali degli Orientamenti strategici 7, 8, 9 riportati a seguire.

AZIONE 2.2.3 (Tavola S3.1)

Mantenimento del tessuto urbano pianificato

Nei quartieri Zolino Pontesanto 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 7.1.1 (Tavola S3.3)

Adeguamento sismico ed energetico e qualificazione funzionale degli edifici scolastici

L'azione intende agire sulla qualità delle dotazioni esistenti e si attua con la riqualificazione della scuola d'infanzia di Pontesanto oggetto di vincolo storico **(intervento E.1)** in via prioritaria e con la ristrutturazione edilizia del nido d'infanzia di Zolino

AZIONE 7.1.2 (Tavola S3.3)
Ampliamento delle dotazioni
L'ampliamento delle dotazioni nel quartiere Zolino è connesso alla realizzazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica N5 a destinazione residenziale sul margine ovest, che prevede di dare continuità al Parco Europa in corrispondenza del Rio Calderino tramite la cessione di un'area per usi pubblici.
Per quanto riguarda il tessuto esistente, al fine di risolvere la situazione di carenza di posteggi auto nel quartiere Pontesanto si prevede l'incremento dei parcheggi pubblici nella zona residenziale di più recente realizzazione in prossimità del nuovo Parco in corso di completamento, attraverso la riorganizzazione della sede stradale di Via Farolfi senza l'impermeabilizzazione di nuovo suolo **(intervento E.2)**

AZIONE 7.2.2 IMO_134.30
Riqualificazione anche attraverso demolizione e ricostruzione degli edifici ERP
L'azione promuove la riqualificazione anche attraverso demolizione e ricostruzione degli edifici ERP caratterizzati da obsolescenza edilizia e/o inadeguatezza degli spazi abitativi e comuni e 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 e commistione di traffico veicolare e percorrenza ciclopedonale, si prevede in particolare la riorganizzazione della zona di accesso alla scuola di Pontesanto (Via Casola Canina) e all'adiacente area sportiva di Via Carpe con creazione di percorsi ciclopedonali sicuri dalle zone residenziali e di una zona "calma" di rispetto davanti alla scuola da cui siano escluse o limitate le auto private, almeno nei momenti più sensibili della giornata **(intervento F.2).**

AZIONE 8.2.1 (Tavola S3.3)
Completamento della rete ciclopedonale urbana nelle strade residenziali
L'azione intende rendere maggiormente capillare la percorribilità ciclopedonale in sicurezza della rete stradale del quartiere connettendola alla via Emilia. Per le vie Fornace Gallotti e Gualandi che dalla Via Emilia conducono all'interno del quartiere Zolino si prevede la riorganizzazione della sede stradale al fine di ricavare spazi sicuri e adeguati per la percorrenza ciclopedonale **(intervento F.1)**
Questa azione concorre all'azione *9.3.1*.

AZIONE 8.3.1 (Tavola S3.3)
Messa in sicurezza dei tratti urbani della viabilità principale di attraversamento (Via Emilia)
Al fine di limitare il rischio di incidenti dovuti alle immissioni dal quartiere Zolino sulla Via Emilia si prevede di riorganizzare gli incroci di Via Fornace Gallotti e di Via Gualandi tramite limitazione alle svolte, semaforizzazione o ridefinizione degli spazi stradali **(intervento F.1)**

AZIONE 9.1.1 (Tavola S3.4)
Potenziamento dei parchi pubblici a confine con il territorio urbanizzato riqualificando i margini urbani verso la campagna
In continuità con quanto previsto dal PSC rispetto al disegno del margine urbano del quartiere, attualmente frastagliato verso la ferrovia, si prevede la realizzazione di una fascia verde lungo il lato sud della ferrovia con funzione di dotazione ecologica e ambientale. Tale fascia deve connettere il Campo da Golf del centro sociale "Zolino" con le aree verdi previste nell'ambito del Piano Particolareggiato N5 fino alla Via Emilia **(intervento G.1**)

AZIONE 9.1.2 (Tavola S3.4)
Qualificazione dei percorsi strutturanti l'assetto urbano
Al fine di migliorare l'infrastruttura verde lineare e l'ombreggiamento degli spazi pubblici si prevede, oltre alla tutela e ripristino delle alberature dei viali esistenti (Via Emilia, Viale Zanotti), di integrare le alberature delle principali strade interne quali Via Galassi-Dal Monte, Via Villa, Via Gualandi **(intervento G.3)** in connessione con le aree di verde pubblico attrezzato esistente. Si prevede altresì la desigillazione parziale e alberatura del parcheggio pubblico in via Villa adiacente il Parco Europa e l'area sgambamento cani anche al fine di migliorare il microclima dell'area **(intervento G.2)**.

AZIONE 9.1.4 (Tavola S3.4)
Individuazione di aree destinate a dotazioni ecologiche ed ambientali
Nel quartiere Zolino sono presenti alcune grandi aree verdi pertinenziali di abitazioni di tipologia "villa con giardino" che rivestono una funzione di dotazione ecologica e ambientale e devono pertanto essere preservate nel loro corredo arboreo e permeabilità del suolo tramite le disposizioni della disciplina. L'azione prevede altresì l'implementazione della copertura arborea delle fasce latistanti l'asse stradale di via della Solidarietà, dotazioni ecologhe ed ambientali che rivestono funzione di mitigazione di tale asse rispetto al quartiere Zolino.

AZIONE 9.2.4 (Tavola S3.4)
Rinaturalizzazione del tracciato e realizzazione di fasce di mitigazione lungo il reticolo idrico naturale
Si prevede la realizzazione di fasce verdi lungo il rio Correcchio e il rio Calderino anche eliminando le recinzioni a ridosso e depavimentando le zone sommitali in occasione di interventi edilizi che coinvolgano gli edifici confinanti (**intervento H.1**).

AZIONE 9.3.1 (Tavola S3.4)
Integrazione della rete ciclabile del PUMS con percorsi di interesse circondariale
Vi concorre l'azione *8.2.1*.

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 del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica N5 Zolino ~~con possibilità di riduzione dell'edificazione tramite trasferimento di quote di Su in altri ambiti o tessuti urbani~~ **IMO_112.1**

B.2 – Completamento ambiti convenzionati in corso di attuazione derivanti da precedente pianificazione con possibilità di limitato incremento di Su derivante da altri ambiti.

B.3 – Completamento ambito avviato nel periodo transitorio con possibilità di limitato incremento di Su derivante da altri ambiti.

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

D. **Messa in sicurezza del territorio**

E. **Riqualificazione / potenziamento dei servizi**

E.1 – Riqualificazione energetica e sismica della scuola d'infanzia di Pontesanto

E.2 – Riorganizzazione della sede stradale di Via Farolfi per incrementare gli stalli di parcheggio pubblico a servizio delle residenze e del Parco Pontesanto

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

F.1 – Riorganizzazione della sede stradale della Via Fornace Gallotti e Gualandi e messa insicurezza degli accessi sulla Via Emilia

F.2 – Riorganizzazione della zona di accesso alla scuola di Pontesanto e all'adiacente area sportiva di Via Carpe

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

G.1 – Completamento della cintura verde del quartiere Zolino

G.2 – Desigillazione e alberatura del parcheggio pubblico di Via Villa adiacente il Parco Europa

G.3 – Tutela e potenziamento dei viali alberati (Via Emilia, Viale Zanotti, Via Galassi-Dal Monte, Via Villa

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

H.1 – Realizzazione di fasce verdi lungo il corso naturale del rio Correcchio e del rio Calderino

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

IMOLA CAPOLUOGO SUD: ZONA CAPPUCCINI-MONTERICCO

Per la zona Cappuccini-Montericco non si individuano direttrici di possibile sviluppo in quanto il territorio rurale circostante presenta elementi di pregio paesaggistico da preservare integralmente (prima quinta collinare, complesso Villa Pasolini Dall'Onda vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004, aree di concentrazione di materiali archeologici).

AZIONE 1.3.2 (Tavola S3.1)

Individuazione degli elementi strutturali di limite per la salvaguardia delle visuali verso la collina e del Rio Correcchio

Gli elementi strutturali di limite che costituiscono invarianti strutturali del PUG per la zona Cappuccini-Montericco, sono costituiti da:

- Via Bel Poggio in quanto delimita a sud la zona agricola attraversata dal Rio Correcchio, elemento vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (ex Legge Galasso), nonché elemento della rete ecologica che presenta criticità idrauliche
- Via Montericco in quanto delimita un'area agricola con elementi di pregio paesaggistico da preservare integralmente anche in continuità con le visuali libere verso la collina su cui è stato pianificato il quartiere Montericco

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

AZIONE 2.1.2 (Tavola S3.1)

Completamento dei PUA e dei PDC convenzionati derivanti da pianificazione previgente

Per l'ambito "N107; Via Nigrisoli" in corso di attuazione con PDC convenzionato con convenzione vigente si conferma l'ambito a disciplina speciale senza possibilità di densificazione (**intervento B.1**) in considerazione delle caratteristiche del contesto edilizio circostante e dell'impossibilità di ricavare posti auto pubblici aggiuntivi nella strada a fondo cieco di Via Nigrisoli che dà accesso all'ambito.

Per il lotto residuo a destinazione residenziale ERP di proprietà comunale (**intervento B.2**) derivante dalla parziale attuazione del Piano Particolareggiato "N135: Via Montericco-Via San Benedetto", si confermano i parametri previsti con possibilità di realizzare edilizia libera purchè la medesima quota di ERP sia realizzata in altra area comunale. In tal caso l'intervento soggetto a PDC convenzionato dovrà concorrere alla qualificazione dell'ERP esistente nel quartiere (**intervento E.4**).

L'azione individua un ambito di ricucitura del tessuto urbano tramite ridefinizione dell'assetto dell'area dismessa tra Via Belvedere e la Via Emilia e il Correcchio con funzione prioritaria di fascia verde di tutela del corso naturale del rio in continuità con il Viale del Piratello (**intervento B.3**) e riconoscimento della quota di SU per usi residenziali derivante da previgente Piano Particolareggiato non attuato e decaduto. **IMO_184**

Si confermano i contenuti dell'Accordo art. 18 L.R. 20/2000 già recepiti nel RUE con l'ambito a disciplina speciale N143, rinominato N143A, su cui è esprimibile la capacità edificatoria assegnata con tale accordo con il quale la proprietà ha già ceduto aree per l'ampliamento delle dotazioni comunali. (**intervento B.4**) **IMO_41**

AZIONE 2.2.1 (Tavola S3.1) IMO_134.32

Qualificazione dei tessuti consolidati

Nella zona Cappuccini Montericco si individuano alcune porzioni di tessuto urbano prevalentemente residenziale che presenta elevato rapporto di copertura da disciplinare in via ordinaria come tessuti consolidati (TU1) da qualificare.

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

~~Gli accordi operativi~~ Le trasformazioni complesse come definite nella Disciplina D1 devono concorrere alle azioni locali degli Orientamenti strategici 7, 8, 9 riportati a seguire.

AZIONE 2.2.2 (Tavola S3.1) IMO_134.32

Qualificazione dei tessuti con possibilità di densificazione

Nella zona Cappuccini-Montericco si individuano alcune porzioni di tessuto urbano prevalentemente residenziale che presentano un ridotto rapporto di copertura e/o densità edilizia 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~~ la densificazione ulteriore nei limiti stabiliti dalla Disciplina derivante da:

a) demolizione di edifici residenziali in ambiti produttivi

b) demolizione di edifici agricoli o produttivi dismessi in territorio rurale in quota parte

c) trasferimento di Su da tessuti urbani TU1 o da ambiti a disciplina speciale o AR o A del capoluogo.

~~Gli accordi operativi~~ Le trasformazioni complesse come definite nella Disciplina D1 devono concorrere alle azioni locali degli Orientamenti strategici 7, 8, 9 riportati a seguire.

AZIONE 2.2.3 (Tavola S3.1) IMO_82

Mantenimento del tessuto urbano pianificato

~~Ni quartieri~~ Nella zona Cappuccini - Montericco 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.

~~Per l'area a carattere terziario e commerciale interessata dalle vie Pola e Genevilliers si prevede tramite Accordo operativo la possibilità di trasformazione della Su esistente verso usi residenziali purchè siano adottati idonei accorgimenti per la mitigazione degli impatti derivanti dall'Asse attrezzato e dalla Via Emilia.~~

Gli accordi operativi devono concorrere alle azioni locali degli Orientamenti strategici 7, 8, 9 e all'intervento E1 riportati a seguire.

~~AZIONE 2.2.4 (Tavola S3.1)~~ IMO_184

~~**Sostituzione urbana nell'area di riorganizzazione dei tessuti (AR) tra Via Belvedere e Via Emilia**~~

~~Si prevede la ridefinizione dell'assetto dell'area dismessa tra Via Belvedere e la Via Emilia e il Correcchio con funzione prioritaria di fascia verde di tutela del corso naturale del rio in continuità con il Viale del Piratello (**intervento B.3**) e inserimento di una modesta quota di superficie utile per usi residenziali con la necessità di mantenere modesti i flussi di traffico su Via Belvedere in quanto viabilità di accesso all'Ospedale Nuovo e alla nuova Caserma dei vigili del fuoco in progetto.~~

AZIONE 2.2.5 (Tavola S3.1)

Riduzione della conflittualità tra usi nei tessuti misti IMO_82

Per il comparto a carattere terziario e commerciale tra le vie Pola e Genevilliers classificato TP3 nella Disciplina, si prevede la possibilità di trasformazione della Su esistente verso usi residenziali purchè siano adottati idonei accorgimenti per la mitigazione degli impatti derivanti dall'Asse attrezzato e dalla Via Emilia.

In tale comparto:

- non sono ammesse nuove medie strutture di vendita alimentari salvo il trasferimento di esistenti nel comparto tramite Accordo operativo
- l'accesso da via Belvedere è utilizzabile esclusivamente per le auto e gli accessi dei mezzi pesanti deve avvenire da via Genevilliers o via Pola

L'accordo operativo per il trasferimento dovrà contemplare il destino della vecchia sede, per la quale si presuppone una funzione di interesse pubblico legata tra l'altro alla presenza dell'ospedale, da concordare con il Comune.

Gli accessi dell'attività commerciale alla viabilità pubblica saranno definiti in sede di Accordo Operativo.

AZIONE 5.3.3 (Tavola S3.2)

Ospedale Nuovo di Imola: efficientamento del polo ospedaliero circondariale

Per l'Ospedale Nuovo di Imola che costituisce un polo funzionale metropolitano la strategia del PUG conferma un complesso di dotazioni sanitarie di livello circondariale nel quale si intendono concentrare servizi che risultano maggiormente efficienti se collocati in un unico centro specializzato e facilmente accessibile dalla viabilità principale costituita dalla Via Emilia e dall'Asse attrezzato (Via della Solidarietà). Si prevede quindi:
- la qualificazione ed efficientamento dei servizi ospedalieri presenti
- la realizzazione della nuova cittadella del commiato in diretta connessione con la struttura ospedaliera e i parcheggi esistenti
- il mantenimento di una percorrenza facilitata per i mezzi di soccorso in Via Belvedere
- l'incremento delle possibilità di sosta all'interno del polo e nelle zone circostanti (**Intervento E.1)**

~~- l'individuazione, nelle immediate adiacenze dell'Ospedale e del Centro Orti Anziani di Via Bel Poggio, di un'area per il trasferimento della Caserma dei Vigili del Fuoco attualmente collocata in Via Manfredi nel centro storico in posizione inadeguata per accessibilità e spazi (**intervento E.2**)~~ **IMO_186.6**

AZIONE 7.1.1 (Tavola S3.3)

Adeguamento sismico ed energetico e qualificazione funzionale degli edifici scolastici

L'azione intende agire sulla qualità delle dotazioni esistenti in considerazione dell'adeguatezza quantitativa e si attua con la ristrutturazione del complesso scolastico secondario di primo grado e relativa palestra di Via Fontanelle - Via Kolbe **(intervento E.3)** in via prioritaria e con la ristrutturazione edilizia del nido d'infanzia e scuola d'infanzia Fontanelle in Via Pio IX.

AZIONE 7.1.2 (Tavola S3.3)

Ampliamento delle dotazioni

In recepimento dell'Accordo ai sensi dell'art. 15 L. 241/1990 sottoscritto dal Ministero dell'interno, Comune di Imola, Seminario Diocesano, Fondazione Cassa di Risparmio di Imola sottoscritto l'11.4.2021, si individua l'area per la realizzazione della nuova Caserma dei Vigili del Fuoco in via Bel Poggio, attualmente collocata in centro storico in posizione inadeguata per accessibilità e spazi (**intervento E.2**). L'azione prevede altresì l'ampliamento dell'esistente area degli orti del centro anziani Bel Poggio nell'immediata adiacenza al polo funzionale Ospedale Nuovo **(intervento E.5).** **IMO_186.6**

L'azione prevede il mantenimento dell'area per l'ampliamento dei servizi del polo di istruzione superiore "Alberghetti" che potrà comprendere, tramite Accordo Operativo, un modesto insediamento residenziale in adiacenza all'abitazione esistente secondo le indicazioni della disciplina D1. **(intervento E.6)** **IMO_129**

AZIONE 7.2.2 (Tavola S3.3)

Riqualificazione anche attraverso demolizione e ricostruzione degli edifici ERP

Il Quartiere Cappuccini presenta due nuclei di edilizia residenziale pubblica per i quali, in particolare per quello posto tra Via Villa Clelia e Via San Francesco, è necessaria la riqualificazione sia degli edifici principali che degli spazi di pertinenza e percorsi di accesso al fine di evitare situazioni di degrado e migliorare l'integrazione sociale con il resto del quartiere in un processo di rigenerazione allargata che traguardi non solo l'involucro edilizio ma anche la qualità degli esterni (**intervento E.4)**.

AZIONE 8.1.2 (Tavola S3.3)

Protezione delle zone scolastiche

Al fine di risolvere la situazione di insicurezza e commistione di traffico veicolare e percorrenza ciclopedonale, si prevede la riorganizzazione della zona di accesso alla scuola superiore Alberghetti posta su Via San Benedetto con ridefinizione degli spazi per le auto e disincentivo alla sosta impropria, nonché creazione di percorsi ciclopedonali prioritari **(intervento F.3).**

AZIONE 8.2.1 (Tavola S3.3)

Completamento della rete ciclopedonale urbana nelle strade residenziali

Considerato che gli spazi disponibili lungo le strade del quartiere Cappuccini sono molto ridotti per poter ricavare piste ciclopedonali in sede propria, si prevede una riorganizzazione delle sedi stradali coniugando gli spazi per la sosta alla riduzione dei sensi di percorrenza e all'individuazione di percorsi ciclopedonali prioritari. In particolare, per la Via Villa Clelia è prioritario ricavare spazi sicuri e adeguati per la percorrenza ciclopedonale **(intervento F.2).**

Questa azione concorre all'azione *9.3.1*.

AZIONE 8.3.1 (Tavola S3.3)

Messa in sicurezza dei tratti urbani della viabilità principale di attraversamento (Via Emilia)

Al fine di limitare il rischio di incidenti dovuti alle immissioni dal quartiere Cappuccini sulla Via Emilia si prevede di migliorare le condizioni di svolta tramite limitazione alle svolte, segnaletica o ridefinizione degli spazi stradali **(intervento F.1)**

AZIONE 9.1.2 (Tavola S3.4)

Qualificazione dei viali

Al fine di migliorare l'infrastruttura verde lineare e l'ombreggiamento degli spazi pubblici si prevede, oltre alla tutela e ripristino delle alberature dei viali esistenti, di integrare le alberature delle principali strade interne quali Via Villa Clelia, Via Pola, Via S. Francesco, Via Giovanni XXIII **(intervento G.1)**

AZIONE 9.1.4 (Tavola S3.4)

Individuazione di aree destinate a dotazioni ecologiche e ambientali

Al fine di ridurre l'effetto isola di calore nonché mitigare la presenza dell'Asse attrezzato nel quartiere Montericco si prevede l'incremento della copertura arborea nella aree verdi non caratterizzate anche con interventi di forestazione urbana (**intervento G.2**)

AZIONE 9.2.1 (Tavola S3.4)

Tutela e rafforzamento dei luoghi di eccellenza della rete ecologica

L'azione persegue la tutela e valorizzazione della Zona di protezione speciale e Sito di importanza comunitaria che lambisce la collina di Montericco, preservando le aree limitrofe da qualsiasi insediamento e infrastruttura salvo opere pubbliche che costituiscano servizi essenziali.

AZIONE 9.2.4 (Tavola S3.4)

Rinaturalizzazione del tracciato e realizzazione di fasce di mitigazione lungo il reticolo idrico naturale

Si prevede la realizzazione di fasce verdi lungo il rio Correcchio anche eliminando le recinzioni e i manufatti a ridosso in occasione di interventi edilizi che coinvolgano gli edifici confinanti (**intervento H.1**)

AZIONE 9.3.1 (Tavola S3.4)

Integrazione della rete ciclabile del PUMS con percorsi di interesse circondariale

Vi concorre l'azione *8.2.1*.

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 degli ambiti con convenzione vigente derivanti da precedente pianificazione
- B.2 – Completamento degli ambiti derivanti da precedente pianificazione con possibilità di ridefinizione
- B.3 – Ridefinizione dell'assetto dell'area dismessa (ex cementista) in angolo tra Via Belvedere, la Via Emilia e il Correcchio con prioritaria funzione di fascia di tutela del Rio e del Viale del Piratello
- B.4 – Completamento ambito di ricucitura del tessuto urbano derivante da Accordo art. 18 L.R. 20/2000 **IMO_41**

C. **Riqualificazione / potenziamento di assi e spazi identitari**
- C.1 – Valorizzazione del complesso archeologico "Villa Clelia" e dell'area verde circostante

D. **Messa in sicurezza del territorio**

E. **Riqualificazione / potenziamento dei servizi**
- E.1 – Incremento dei parcheggi a servizio del polo funzionale Ospedale Nuovo
- E.2 – Realizzazione della nuova Caserma dei Vigili del Fuoco
- E.3 – Ristrutturazione della scuola media A. Costa e relativa palestra e della scuola d'infanzia e nido Fontanelle
- E.4 – Ristrutturazione degli edifici ERP di Via Villa Clelia
- E.5 – Ampliamento Orti Anziani Bel Poggio **IMO_186.6**
- E.6 – Ampliamento polo scolastico e relativi servizi **IMO_129**

F. **Adeguamento dei percorsi stradali e ciclopedonali**
- F.1 – Messa in sicurezza della ciclabile sulla Via Emilia nei punti di accesso alla viabilità di quartiere
- F.2 – Riorganizzazione della ciclabilità interna del quartiere Cappuccini
- F.3 – Riorganizzazione della zona di accesso alle scuole secondarie da Via San Benedetto

G. **Riqualificazione / potenziamento dell'infrastruttura urbana verde e blu**
- G.1 – Tutela e implementazione del sistema dei viali urbani
- G.2 – Intervento di forestazione urbana

H. **Riqualificazione / potenziamento della rete ecologica metropolitana**
- H.1 – Realizzazione di fasce verdi lungo il corso naturale del rio Correcchio

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

IMOLA CAPOLUOGO SUD: ZONA PEDAGNA

AZIONE 1.3.1 (Tavola S3.1) IMO_134.31

Individuazione delle direttrici di possibile sviluppo in adiacenza al TU

Per la zona Pedagna le direttrici ottimali per eventuale possibile sviluppo per funzioni residenziali sono individuate:

- In continuità all'area residenziale Carlina e al relativo ampliamento previsto dal PSC, a est di Via Punta, in considerazione dell'assenza di elementi di rischio idraulico ed idrogeologico e di elementi paesaggistici di particolare pregio

L'eventuale sviluppo deve essere limitato a funzioni residenziali eventualmente integrate da funzioni terziarie di servizio e commercio di vicinato, escludendo altri usi in considerazione del carattere residenziale del quartiere.

Le direttrici costituiscono altresì riferimento per i trasferimenti di superficie residenziale derivanti da aree classificate Edificato Sparso e Discontinuo di tipo ES2 o per rendere possibile il trasferimento di edifici situati in zone ad alta probabilità di inondazione del capoluogo.

AZIONE 1.3.2 (Tavola S3.1)

Individuazione degli elementi strutturali di limite

Gli elementi strutturali di limite che costituiscono invarianti strutturali del PUG per il quartiere Pedagna, sono costituiti da:

- Via Montericco in quanto delimita la prima quinta collinare, il Parco Tozzoni e la zona del Bosco della Frattona (Riserva Naturale Orientata e Zona SIC/ZPS)
- Rio Palazzi in quanto elemento della rete ecologica da preservare ed elemento del reticolo secondario con criticità idrauliche
- Zona perifluviale a sud-est del quartiere in quanto soggetta a vincolo di cui all'art. 18 del PSAI, nonché zona soggetta a rischio idraulico derivante dal Fiume Santerno

Tali elementi non possono essere oltrepassati neppure in caso di 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

Il PUG conferma gli ambiti di espansione residenziale del PSC/RUE il cui procedimento è stato avviato nel periodo transitorio **(interventi B.1**).

Per l'ambito ANS_C2.5 Carlina - Montanara, ~~tramite Accordo operativo~~ può essere riconosciuta una limitata densificazione derivante dal trasferimento di capacità edificatoria da altri ambiti a disciplina speciale del capoluogo che presentano elementi di criticità, purchè ciò non determini diminuzione delle dotazioni pubbliche previste nell'ambito, ancorchè superiori ai minimi di legge, e alle condizioni di cui alla scheda dell'elaborato D2**. IMO_26.1, IMO_46.1**

Per l'ambito N131 Montericco è ammesso un incremento massimo di SU di 150 mq già previsti dal RUE rispetto al PUA già approvato e convenzionato, da attuarsi nei lotti già previsti, previo parere favorevole della competente Soprintendenza, come indicato nella scheda dell'elaborato D2. IMO_18

AZIONE 2.1.2 (Tavola S3.1) IMO_134.32

Completamento dei PUA e dei PDC convenzionati derivanti da pianificazione previgente

Per gli ambiti oggetto di PUA o PDC convenzionato in corso di attuazione con convenzione vigente o scaduta si confermano gli ambiti a disciplina speciale **(interventi B.2)** ~~senza~~ con limitate possibilità di densificazione esclusivamente per l'ambito N3C, in considerazione delle caratteristiche del contesto edilizio circostante e dei vincoli presenti come dettagliato nelle schede D2

Per l'ambito "N1A: Via Sminatori" ~~tramite Accordo operativo~~ **(intervento B.3)** può essere prevista la conversione a residenza del lotto commerciale ancora non edificato, al fine di evitare elementi di disturbo al contesto residenziale che dispone già di varie attività commerciali/bar sulla Via Montanara. **IMO_92.2**

AZIONE 2.2.1 (Tavola S3.1) IMO_134.32

Qualificazione dei tessuti consolidati

Nel quartiere Pedagna si individuano alcune porzioni di tessuto urbano prevalentemente residenziale che presenta elevato rapporto di copertura da disciplinare in via ordinaria come tessuti consolidati (TU1) da qualificare.

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

~~Gli accordi operativi~~ Le trasformazioni complesse come definite nella Disciplina D1 devono concorrere alle azioni locali degli Orientamenti strategici 7, 8, 9 riportati a seguire.

AZIONE 2.2.2 (Tavola S3.1) IMO_134.32

Qualificazione dei tessuti con possibilità di densificazione

Nei quartieri Cappuccini-Montericco si individuano alcune porzioni di tessuto urbano prevalentemente residenziale che presenta ridotto rapporto di copertura e/o densità edilizia 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 nei limiti stabiliti dalla Disciplina derivante da:

a) demolizione di edifici residenziali in ambiti produttivi

b) demolizione di edifici agricoli o produttivi dismessi in territorio rurale in quota parte

c) trasferimento di Su da tessuti urbani TU1 o da ambiti a disciplina speciale o AR o A del capoluogo.

~~Gli accordi operativi~~ Le trasformazioni complesse come definite nella Disciplina D1 devono concorrere alle azioni locali degli Orientamenti strategici 7, 8, 9 riportati a seguire.

AZIONE 2.2.3 (Tavola S3.1)

Mantenimento del tessuto urbano pianificato

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 e potenziamento della rete di mobilità

L'azione persegue il completamento della rete di adduzione di adduzione al casello autostradale di Imola lato sud tramite il completamento dell'Asse Attrezzato tra Via Punta e Via Respighi come previsto dal PSC previgente e confermato negli strumenti sovraordinati (PUMS) **(intervento A.1)**

AZIONE 7.1.2 (Tavola S3.3)

Ampliamento delle dotazioni

L'azione prevede la realizzazione di una scuola d'infanzia in zona centrale al quartiere Pedagna ovest che attualmente per questo servizio si appoggia al Quartiere Cappuccini, al fine di facilitare l'accompagnamento a piedi e in bicicletta e usufruire anche dei servizi del complesso scolastico esistente (biblioteca, mensa, palestra) **(intervento E.1)**.

L'ampliamento delle aree per dotazioni è invece connesso alla realizzazione del Piano Urbanistico Attuativo ANS_C2.5 Carlina-Montanara a destinazione residenziale sul margine sud, che prevede di realizzare un nuovo parco in adiacenza al Rio Palazzi da connettere con passerella ciclopedonale all'area sportiva di via Lennon.
Inoltre si prevede l'ampliamento delle aree di verde pubblico attrezzato e degli impianti sportivi all'aperto del complesso sportivo comunale Calipari nell'area dell'ambito N129 Rio Palazzi **(Intervento E.2).** IMO_162

AZIONE 7.2.2 IMO_134.30

Riqualificazione anche attraverso demolizione e ricostruzione degli edifici ERP

L'azione promuove la riqualificazione anche attraverso demolizione e ricostruzione degli edifici ERP caratterizzati da obsolescenza edilizia e/o inadeguatezza degli spazi abitativi e comuni e 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 ridurre l'interferenza tra il traffico di accesso alle scuole e quello ordinario sulla viabilità principale, l'azione prevede la riorganizzazione e messa in sicurezza degli accessi al parcheggio del complesso Sante Zennaro dalla via Pirandello e in via generale la promozione dell'utilizzo dei mezzi alternativi all'auto in considerazione dell'ottima accessibilità ciclopedonale delle scuole della zona Pedagna.

AZIONE 8.2.1 (Tavola S3.3)

Completamento della rete ciclopedonale urbana nelle strade residenziali

Considerato che la rete ciclopedonale del quartiere si sviluppa prevalentemente negli ampi spazi di verde pubblico, si prevede il completamento di tale rete nei tratti mancanti in modo da rendere maggiormente sicuri tutti gli spostamenti dell'utenza debole dalle abitazioni ai servizi del quartiere.
Risulta prioritario il collegamento tra Via Battisti e Via Luxemburg **(intervento F.2).**

AZIONE 8.3.1 (Tavola S3.3)

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

Il tratto di Via Montanara – Viale D'Agostino a seguito del completamento dell'Asse Attrezzato perderà la sua attuale funzione primaria di attraversamento del quartiere Pedagna pertanto si prevede la ridefinizione della sede stradale con completamento e rafforzamento della pista ciclopedonale in sede propria **(intervento F.3)**

AZIONE 9.1.1 (Tavola S3.4)

Potenziamento dei parchi pubblici a confine con il territorio urbanizzato

L'azione prevede il potenziamento e connessione delle aree verdi naturali o attrezzate a conclusione del margine sud dell'abitato tra la Riserva Naturale del Bosco della Frattona e il Lungofiume.
In particolare si prevede l'ampliamento del Parco Tozzoni tra il Bosco della Frattona e la Via Comezzano (**intervento H.1**) al fine di potenziarne la funzione di ossigenazione e riequilibrio ambientale del centro abitato, di protezione della Riserva Naturale adiacente nonché di area per lo sport libero all'aria aperta e la fruizione dell'ambiente naturale. L'area dismessa asfaltata, ex pista modellini telecomandati, adiacente l'accesso da Via Suore al Parco, dovrà essere depavimentata e integrata con il parcheggio esistente e la zona boscata circostante (**intervento G.2**).
Si prevede altresì di completare il margine nord-ovest del quartiere con una fascia verde nella zona agricola residua tra le abitazioni e Via Montericco **(intervento G.3)** in continuità con il verde pubblico di Via Luxemburg e la delimitazione del quartiere Carlina con una fascia verde di mitigazione che concluda il margine sud di Imola (**intervento G.4**).
Gli interventi descritti concorrono all'azione ***9.2.1 Tutela e rafforzamento dei luoghi di eccellenza della rete ecologica***

AZIONE 9.1.2 (Tavola S3.4)

Qualificazione dei viali e del verde pubblico

L'azione persegue la tutela e qualificazione degli spazi verdi diffusi attraverso l'integrazione e sostituzione degli arredi e delle alberature. Al fine di rafforzare l'infrastruttura verde lineare caratteristica del quartiere e l'ombreggiamento degli spazi pubblici si prevede, oltre alla tutela e ripristino delle alberature dei viali esistenti ove necessario, di integrare le alberature delle principali strade interne **(intervento G.1).**

AZIONE 9.1.4 (Tavola S3.4)

Individuazione di aree destinate a dotazioni ecologiche e ambientali

A integrazione del sistema del verde pubblico si prevede il mantenimento dei parchi privati condominiali del quartiere e l'esclusione di edificazioni nelle aree prossime al Rio Palazzi tra Via Punta e Via Montericco. L'area agricola posta tra le due zone del Parco Tozzoni è destinata in via prioritaria alla conservazione del contesto naturale esistente. Possono essere insediate tramite Accordo operativo o PDC convenzionato attività sportive/didattiche all'aria aperta che non comportino impermeabilizzazione del suolo né nuove costruzioni.

AZIONE 9.2.4 (Tavola S3.4)

Rinaturalizzazione del tracciato e realizzazione di fasce di mitigazione lungo il reticolo idrico naturale

Il Rio Palazzi è oggetto di specifica strategia in accordo con il Servizio Regionale Sicurezza Territoriale e Protezione Civile per la tutela del tracciato naturale residuo e la risoluzione degli elementi di riduzione della funzionalità; in occasione di interventi privati le zone circostanti devono essere mantenute permeabili e libere da qualsiasi arredo o manufatto non connessi alla fruizione ciclopedonale e destinate al rafforzamento del corridoio ecologico (**intervento D.1**)

AZIONE 9.2.5 (Tavola S3.4)

Potenziamento della funzione ecologica del Canale dei Molini

Il Canale dei Molini, che attraversa tutto il quartiere Pedagna est da sud fino al complesso scolastico "Sante Zennaro", è oggetto di particolare tutela delle fasce circostanti che devono essere inerbite e libere da manufatti e impermeabilizzazioni non connessi alla fruizione ciclopedonale. Eventuali attraversamenti devono privilegiare manufatti leggeri senza ulteriori tombamenti.

AZIONE 9.3.1 (Tavola S3.4)

Integrazione della rete ciclabile del PUMS con percorsi di interesse circondariale

Si prevede l'integrazione della rete con la prosecuzione della ciclabile di Via Punta (**intervento I.1**) che consentirà la fruizione di un percorso in sicurezza, già molto frequentato, fino alla frazione di Ponticelli, costituendo ai piedi della collina una via parallela rispetto alla ciclovia del Santerno che invece attraversa la Pedagna est lungo il corso del Canale dei Molini.

AZIONE 9.3.2 (Tavola S3.4)

Promozione della rete escursionistica

L'azione comporta la valorizzazione del tratto di percorso escursionistico che dal Canale dei Molini attraversa il quartiere e raggiunge il Parco Tozzoni, attraverso l'implementazione degli arredi e della segnaletica.

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 del tratto di Asse attrezzato tra Via Punta e Via Respighi

B. Riqualificazione/completamento dei tessuti urbani
- B.1 – Completamento ambiti residenziali avviati nel periodo transitorio
- B.2 – Completamento degli ambiti con convenzione vigente derivanti da pianificazione previgente
- B.3 - Completamento ambito N1A da pianificazione previgente **IMO_92.2**

C. Riqualificazione / potenziamento di assi e spazi identitari

D. Messa in sicurezza del territorio
- D.1 – Interventi di riduzione delle potenziali criticità di deflusso del Rio Palazzi

E. Riqualificazione / potenziamento dei servizi
- E.1 – Realizzazione nuova scuola d'infanzia
- E.2 – Ampliamento aree verdi e sportive complesso Calipari Rio Palazzi **IMO_162**

F. Adeguamento dei percorsi stradali e ciclopedonali
- F.1 – Ridefinizione degli incroci tramite rotatorie o piattaforma rialzata
- F.2 – Completamento rete ciclabile di quartiere
- F.3 – Riqualificazione della sede stradale di Viale D'Agostino – Montanara

G. Riqualificazione / potenziamento dell'infrastruttura urbana verde e blu
- G.1 – Tutela e implementazione dei viali urbani
- G.2 – Riqualificazione e depavimentazione dell'area ex pista modellini telecomandati presso il Parco Tozzoni
- G.3 – Completamento della fascia di verde pubblico attrezzato lungo Via Montericco
- G.4 – Mitigazione del margine sud del quartiere verso la zona agricola

H. Riqualificazione / potenziamento della rete ecologica metropolitana
- H.1 – Ampliamento del Parco Tozzoni

I. Nuovi tratti della rete ciclabile metropolitana /di integrazione
- I.1 – Prosecuzione pista ciclopedonale in via Punta direzione Linaro

IMOLA CAPOLUOGO SUD: ZONA COLOMBARINA-CAMPANELLA E AUTODROMO

AZIONE 1.3.2 (Tavola S3.1)

Individuazione degli elementi strutturali di limite

Gli elementi strutturali di limite che costituiscono invarianti strutturali del PUG per la zona sud-est di Imola (Colombarina – Campanella) sono costituiti dal fiume Santerno in quanto elemento della rete ecologica metropolitana vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (ex Legge Galasso), e del reticolo idrico principale che genera rischio idraulico elevato.
Non sono pertanto ammessi nuovi insediamenti all'esterno del TU o ampliamenti di attività esistenti, nel caso comportino avvicinamento a tale elemento.
Costituisce altresì elemento strutturale di limite la zona collinare a sud dell'Autodromo in quanto di pregio agricolo e paesaggistico. In adiacenza al TU sono ammessi solo interventi di potenziamento delle dotazioni esistenti.

AZIONE 2.1.1 (Tavola S3.1)

Completamento delle previsioni di espansione residenziale avviate durante il periodo transitorio di cui all'art. 4 L.R. 24/2017

Il PUG conferma gli ambiti di espansione e di riqualificazione residenziale del PSC/RUE il cui procedimento è stato avviato nel periodo transitorio. **(interventi B.1**).

AZIONE 2.1.2 (Tavola S3.1)

Completamento dei PUA e dei PDC convenzionati derivanti da pianificazione previgente e ambiti di riordino e ricucitura urbana IMO_44.2

Il PUG conferma gli ambiti convenzionati derivanti dal RUE ~~(**interventi B.2**)~~ e li recepisce nelle schede degli ambiti a disciplina speciale.
Per l'ambito "R4: Molino vecchio – Lenci", PUA con convenzione vigente non ancora completato, si conferma l'ambito a disciplina speciale con possibilità di ridefinizione strategica che preveda riduzione della capacità edificatoria in considerazione della situazione di sofferenza rispetto alla disponibilità di aree di parcheggio pubblico nell'immediato interno e all'interno dell'ambito e a condizione che non venga diminuito il verde pubblico previsto dal PUA originario **(intervento B.2).** Per ~~l'ambito~~ gli ambiti soggetti a PdC con convenzione vigente "N127: Cà Nova Belvedere" posto in via Ascari e N36 Bergullo posto in via Bergullo **(interventi B.3)** non sono ammessi incrementi di superficie utile residenziale in considerazione della vicinanza all'Autodromo. **IMO_31.4**
Al fine di ampliare la disponibilità di aree a servizio dell'autodromo si promuove tramite un nuovo ambito di riordino e ricucitura urbana in via Pediano-via Nuvolari, con scheda di ambito speciale, lo spostamento della residenza esistente in posizione più lontana dalla pista dell'autodromo e la riconversione dell'attività di discoteca ad attività ricettive, direzionali e residenziali **(intervento B.4)** IMO_44.2

AZIONE 2.2.1 (Tavola S3.1)

Qualificazione dei tessuti consolidati

Nei quartieri Colombarina-Campanella si individuano alcune porzioni di tessuto urbano prevalentemente residenziale che presenta elevato rapporto di copertura e aree pertinenziali congestionate, da disciplinare in via ordinaria come tessuti consolidati (TU1) da qualificare**.**
Tramite Accordo operativo sono ammissibili altezze superiori a quelle della disciplina ordinaria al fine di incrementare ulteriormente la permeabilità del lotto e il verde privato, nonché gli spazi di sosta pertinenziali.
Gli interventi di rigenerazione urbana che comportino demolizione e ricostruzione integrale degli edifici sono promossi in via prioritaria senza necessità di concorre agli interventi delle azioni locali degli Orientamenti strategici 7, 8, 9 riportati a seguire.
Non sono ammessi usi che comportino incremento del carico urbanistico rispetto all'esistente.

AZIONE 2.2.2 (Tavola S3.1) IMO_134.32

Qualificazione dei tessuti con possibilità di densificazione

Nei quartieri Colombarina-Campanella si individuano alcune limitate porzioni di tessuto urbano prevalentemente residenziale che presenta ridotto rapporto di copertura e/o densità edilizia 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 densificazione ulteriore nei limiti stabiliti dalla Disciplina derivante da trasferimento di Su da tessuti urbani TU1 del capoluogo.
~~Gli accordi operativi~~ Le trasformazioni complesse come definite nella Disciplina D1 devono concorrere alle azioni locali degli Orientamenti strategici 7, 8, 9 riportati a seguire.

AZIONE 2.2.3 (Tavola S3.1)

Mantenimento del tessuto urbano pianificato

Nei quartieri Colombarina-Campanella 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 5.3.1 (Tavola S3.2) IMO_186.37

Autodromo: diversificazione sostenibile dell'offerta di eventi sportivi e ricreativi integrati con il Parco delle Acque Minerali e il centro storico

L'Autodromo è confermato come polo funzionale metropolitano integrato dal PTM e costituisce un servizio di eccellenza del Nuovo Circondario Imolese, comprendendo al suo interno una serie di dotazioni sportive, ricreative e ambientali di valenza sovracomunale.
L'azione persegue:

a) l'ampliamento e ristrutturazione delle attrezzature per diversificare l'offerta di eventi sportivi e ricreativi anche di livello internazionale e di attività di servizio integrate con gli impianti sportivi (**interventi E.4**)
b) il miglioramento dell'inserimento ambientale delle strutture e mitigazione acustica verso i ricettori sensibili presenti, evitando nuove possibili conflittualità con gli usi residenziali. A tal fine per gli edifici residenziali interni al polo funzionale gli eventuali incrementi di superficie utile a uso residenziale ammessi dalla disciplina ordinaria sono condizionati alla realizzazione di sistemi per il miglioramento del clima acustico interno;
c) il riuso degli edifici esistenti all'interno del polo funzionale o nelle immediate vicinanze in un raggio di 1000 m dal polo funzionale per incrementare l'offerta ricettiva, ~~commerciale~~ e per servizi di supporto agli eventi principali, tramite Accordo Operativo qualora non già ammessi dalla Disciplina D1. La realizzazione di nuove strutture all'esterno del TU è subordinata a interventi di desigillazione/depavimentazione all'interno del TU.
d) l'ampliamento del Parco delle Acque Minerali quale elemento di elevato valore storico-ambientale identitario della Città di Imola (**intervento C.1**) confermando altresì il progetto di sistemazione unitaria definito dalla scheda PSU25 della Disciplina;
e) la realizzazione di aree di campeggio all'interno del polo funzionale anche tramite Accordo operativo con soggetti privati.

Questa azione concorre all'azione 7.1.2 per l'ampliamento delle dotazioni metropolitane.

AZIONE 5.4.4 (Tavola S3.2)
Rafforzamento dell'accessibilità territoriale
Nell'ambito più ampio delle opere id adduzione al casello autostradale si conferma la previsione degli strumenti urbanistici previgenti del nuovo Ponte sul Santerno tra la Via Emilia (Via Pisacane) e la Via Graziadei in corrispondenza di Via Banfi (**intervento A.1**) previa redazione dello studio di fattibilità, al fine di completare la circonvallazione sud di Imola e ridurre il traffico di attraversamento del quartiere Colombarina.
A sostegno dell'azione 5.3.1, si individua inoltre ~~l'area per realizzare~~ ~~un~~ il tracciato del nuovo ponte carrabile (**intervento A.2**) tra Via Tiro a Segno e Via Codrignano in sostituzione dell'attuale passerella a senso unico alternato. Tale ponte consente un secondo accesso in sicurezza all'ingresso sud dell'Autodromo in corrispondenza della curva Tosa, alleggerendo il carico sul ponte storico di Viale Dante e collegando la Via Codrignano alla circonvallazione sud di Imola e alla zona industriale. ~~Per l'attuale passerella si prevede il mantenimento come percorso ciclopedonale.~~ **IMO_186.1**

AZIONE 7.1.1 (Tavola S3.3)
Adeguamento sismico ed energetico e qualificazione funzionale degli impianti sportivi
L'azione intende agire sulla qualità delle dotazioni esistenti in considerazione dell'adeguatezza quantitativa e si attua con la ristrutturazione dell'impianto sportivo Palagenius di Via Benedetto Croce **(intervento E.1)** in via prioritaria. Si prevede altresì la riqualificazione del complesso Ruggi, in particolare delle strutture della piscina comunale che necessitano di adeguamento degli impianti e degli spazi di servizio **(intervento E.2**)

AZIONE 7.1.2 (Tavola S3.3)
Ampliamento dotazioni
L'azione prevede la realizzazione di nuove aree verdi e orti urbani a servizio della zona Campanella; si individua in via prioritaria la zona in prossimità della linea ferroviaria dove sono presenti aree libere che tramite accordo operativo possono prevedere una quota minoritaria di utilizzo per funzioni residenziali o di servizio.
L'azione prevede il reperimento di nuove aree per servizi ai grandi eventi (parcheggi temporanei, aree di accoglienza turistica) in corrispondenza del ponte sul Santerno di via Tiro a Segno presso la curva Tosa, diversificando e migliorando l'accessibilità all'autodromo. A tal fine gli edifici ricadenti in aree soggette ad allagamenti con tempi di ritorno di 200 anni (come individuate nelle Tavole dei vincoli) possono essere delocalizzati in aree a minore rischio idraulico**. IMO_139**

AZIONE 7.2.2 (Tavola S3.3) IMO_134.30
Riqualificazione anche attraverso demolizione e ricostruzione degli edifici ERP
L'azione promuove la riqualificazione anche attraverso demolizione e ricostruzione degli edifici ERP caratterizzati da obsolescenza edilizia e/o inadeguatezza degli spazi abitativi e comuni e in rispondenza ai nuovi bisogni sociali nella logica dei Programmi PINQUA.
Il Quartiere Colombarina presenta un nucleo di edilizia residenziale pubblica in Via Coraglia per il quale si prevede la riqualificazione sia degli edifici principali che degli spazi di pertinenza e percorsi di accesso al fine di evitare situazioni di degrado (**intervento E.3)**.

AZIONE 8.1.2 (Tavola S3.3)
Protezione delle zone scolastiche
Al fine di risolvere la situazione di insicurezza e commistione di traffico veicolare e percorrenza ciclopedonale, si prevede la salvaguardia e la riorganizzazione della zona di accesso alle aree scolastiche del quartiere, con priorità al complesso di istruzione di secondo grado in Via Guicciardini riducendo la presenza di auto in manovra in prossimità degli ingressi e dando priorità alla creazione di percorsi ciclopedonali privi di interruzioni e all'accesso dei mezzi pubblici **(intervento F.1).**

AZIONE 8.2.1 (Tavola S3.3)
Completamento della rete ciclopedonale urbana nelle strade residenziali
Si prevede una riorganizzazione delle sedi stradali coniugando gli spazi per la sosta alla riduzione dei sensi di percorrenza e all'individuazione di percorsi ciclopedonali prioritari. In particolare, è prioritario ricavare spazi sicuri e adeguati per la percorrenza ciclopedonale di Via Manzoni e Via Leopardi **(intervento F.2)** e di Via Benedetto Croce e Via Curiel in considerazione dell'utilizzo per l'accesso alle scuole (**intervento F.3**).
Al fine di potenziare i collegamenti ciclopedonali con la zona a nord della ferrovia per il raggiungimento della zona industriale, si individua il tracciato della Via Molino Vecchio come futuro ulteriore sottopasso ciclopedonale della ferrovia che si pone in posizione intermedia tra la ciclovia del Santerno e la Via Selice (**intervento F.4**).
Questa azione concorre all'azione *9.3.1*.

AZIONE 8.3.1 (Tavola S3.3)
Messa in sicurezza dei tratti urbani della viabilità principale di attraversamento (Via Emilia)
Al fine di limitare il rischio di incidenti dovuti alle immissioni dal quartiere Colombarina sulla Via Emilia e del Quartiere Campanella su Viale della Resistenza, si prevede di migliorare le condizioni di svolta tramite limitazione alle svolte, segnaletica o ridefinizione degli spazi stradali **(intervento F.5).** Per il tratto di Via Emilia si prevede il miglioramento della sicurezza e riconoscibilità del percorso ciclopedonale.

AZIONE 9.1.1 (Tavola S3.4) IMO_139
Potenziamento dei parchi pubblici a confine con il territorio urbanizzato
L'azione prevede il completamento del Parco Lungofiume fino alla ferrovia a est (in adiacenza alla ciclovia del Santerno) e al Ponte di Via Codrignano e alla via Quarantini a sud (**intervento H.1**) in connessione con le aree verdi naturali o attrezzate a conclusione del margine sud dell'abitato tra la Riserva Naturale del Bosco della Frattona e il Lungofiume.

AZIONE 9.1.2 (Tavola S3.4)
Qualificazione dei viali e del verde pubblico
Al fine di migliorare l'infrastruttura verde lineare e l'ombreggiamento degli spazi pubblici si prevede, oltre alla tutela e ripristino delle alberature dei viali esistenti, di integrare ove possibile le alberature in Viale della Resistenza che costituisce il tratto est della circonvallazione del Capoluogo **(intervento G.1),** nonché di riqualificare il Giardino Generale Anders con la piantumazione di nuove alberature per l'ombreggiamento dell'area verde al fine di favorirne la fruizione e il decoro **(intervento G.2)**

AZIONE 9.1.4 (Tavola S3.4)
Individuazione di aree destinate a dotazioni ecologiche e ambientali
Al fine di mitigare la presenza della ferrovia si prevede l'utilizzo delle aree libere presenti lungo il tracciato per dotazioni ecologiche ambientali anche con interventi di forestazione urbana (**intervento G.3**). I giardini e parchi privati di grandi dimensioni presenti specialmente nella zona di Viale Dante (Quartiere Colombarina) costituiscono un sistema di dotazioni ecologiche ed ambientali da tutelare secondo le modalità stabilite nella disciplina.

AZIONE 9.2.5 (Tavola S3.4)
Potenziamento della funzione ecologica del Canale dei Molini
Il Canale dei Molini, che attraversa per un breve tratto scoperto il quartiere Campanella, è oggetto di particolare tutela delle fasce circostanti che devono essere mantenute inerbite e libere da manufatti non connessi alla fruizione ciclopedonale. Risultano prioritari interventi di riapertura ove possibile e di

manutenzione dei manufatti di tombamento nonchè di riduzione degli scarichi al fine di garantire la qualità delle acque destinate all'irrigazione (**intervento G.4**)

AZIONE 9.3.1 (Tavola S3.4)

Integrazione della rete ciclabile del PUMS con percorsi di interesse circondariale

Vi concorre l'azione *8.2.1*.

AZIONE 10.2.7 (Tavola S3.4) IMO_134.32

Riduzione dell'esposizione al rischio idraulico

Nelle zone ad alta probabilità di inondazione dovuta al fiume Santerno, ~~tramite Accordo operativo~~ si ammette il trasferimento degli edifici esistenti tramite nuova costruzione a parità di superficie utile e di superficie fondiaria in altre aree interne al TU o in adiacenza, secondo le direttrici di sviluppo individuate per il Capoluogo nelle azioni 1.3.1. Le aree così liberate devono essere desigillate e destinate a verde pubblico o privato (**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
- A.1 – Nuovo Ponte sul Santerno Via Pisacane
- A.2 – Nuovo ponte sul Santerno Via Codrignano

B. Riqualificazione/completamento dei tessuti urbani
- B.1 – Completamento degli ambiti avviati nel periodo transitorio
- B.2 – Completamento degli ambiti convenzionati derivanti da precedente pianificazione (Ambito R4) IMO_31.4
- B.3 - Completamento degli ambiti convenzionati derivanti da precedente pianificazione (Ambiti N127, N36) IMO_31.4
- B.4 – Ambito di riordino e ricucitura del tessuto urbano con incremento di spazi per l'autodromo IMO_44.2

C. Riqualificazione / potenziamento di assi e spazi identitari
- C.1 – Ampliamento Parco Acque Minerali

D. Messa in sicurezza del territorio
- D.1 – Trasferimento di edifici residenziali

E. Riqualificazione / potenziamento dei servizi
- E.1 – Ristrutturazione dell'impianto sportivo Palagenius
- E.2 – Riqualificazione del complesso Ruggi
- E.3 – Ristrutturazione degli edifici ERP di Via Coraglia
- E.4 – Ampliamento impianti sportivi/ricreativi dell'Autodromo

F. Adeguamento dei percorsi stradali e ciclopedonali
- F.1 – Protezione dell'accessibilità scolastica Via Guicciardini
- F.2 – Pista ciclabile Via Manzoni e Via Leopardi
- F.3 – Pista ciclabile Via Benedetto Croce e Via Curiel
- F.4 – Sottopasso ciclopedonale Via Molino Vecchio
- F.5 – Messa in sicurezza incroci Via Emilia e Viale Resistenza

G. Riqualificazione / potenziamento dell'infrastruttura urbana verde e blu
- G.1 – Implementazione del sistema dei viali urbani
- G.2 – Piantumazione Giardino Generale Anders
- G.3 – Realizzazione di fascia verde di mitigazione lungo la ferrovia
- G.4 – Tutela e manutenzione Canale dei Molini

H. Riqualificazione / potenziamento della rete ecologica metropolitana
- H.1 – Completamento del Parco Lungofiume

I. Nuovi tratti della rete ciclabile metropolitana /di integrazione

IMOLA CAPOLUOGO SUD: ZONA MARCONI

Le azioni di seguito individuate sono strettamente connesse a quelle dell'Ambito prioritario di rigenerazione Ferrovia.

AZIONE 2.1.2 (Tavola S3.1)
Completamento dei PUA e dei PDC convenzionati derivanti da pianificazione previgente
L'azione recepisce parzialmente e integra la disciplina speciale del RUE per il polo funzionale a marcata caratterizzazione commerciale "Centro Leonardo" tramite apposita scheda della Disciplina (**intervento B.1**), fermi restando gli obblighi di cessione delle dotazioni pubbliche di verde e parcheggio stabiliti dalla convenzione urbanistica sottoscritta nel 2005.
Ogni intervento che comporti incremento di Su o superficie di vendita deve concorrere alle azioni degli Orientamenti strategici 7, 8 e 9 riportati a seguire. L'incremento di Superficie di vendita rispetto a quella già autorizzata è subordinato alla sottoscrizione di specifico Accordo territoriale secondo le disposizioni del PTM.

AZIONE 2.2.1 (Tavola S3.1) IMO_134.32
Qualificazione dei tessuti consolidati
Nei quartieri Marconi si individuano alcune porzioni di tessuto urbano prevalentemente residenziale che presenta elevato rapporto di copertura da disciplinare in via ordinaria come tessuti consolidati (TU1) da qualificare**.**
Tramite Accordo operativo sono ammissibili altezze superiori a quelle della disciplina ordinaria al fine di incrementare ulteriormente la permeabilità del lotto.
~~Gli accordi operativi~~ Le trasformazioni complesse come definite nella Disciplina D1 devono concorrere alle azioni locali degli Orientamenti strategici 7, 8, 9 riportati a seguire.

AZIONE 2.2.2 (Tavola S3.1) IMO_134.32
Qualificazione dei tessuti con possibilità di densificazione
Alcune limitate porzioni di tessuto urbano prevalentemente residenziale presentano ridotto rapporto di copertura e/o densità edilizia e sono pertanto disciplinate 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 nei limiti stabiliti dalla Disciplina derivante da trasferimento di Su da tessuti urbani TU1 o da ambiti a disciplina speciale o AR.
~~Gli accordi operativi~~ Le trasformazioni complesse come definite nella Disciplina D1 devono concorrere alle azioni locali degli Orientamenti strategici 7, 8, 9 riportati a seguire.

AZIONE 2.2.3 (Tavola S3.1)
Mantenimento del tessuto urbano pianificato
Le porzioni di tessuto urbano prevalentemente residenziale derivante da piani particolareggiati sono disciplinate in via ordinaria come tessuto urbano pianificato da mantenere (TU3) in quanto presentano condizioni di equilibrio tra spazi aperti pubblici e privati, spazi di pertinenza e aree permeabili.

AZIONE 7.1.1 (Tavola S3.3)
Adeguamento sismico ed energetico e qualificazione funzionale degli impianti sportivi
L'azione intende agire sulla qualità delle dotazioni esistenti in considerazione dell'adeguatezza quantitativa e si attua con la ristrutturazione della palestra di Via Volta **(intervento E.1)** in via prioritaria.

AZIONE 7.2.2 (Tavola S3.3) IMO_134.30
Riqualificazione anche attraverso demolizione e ricostruzione degli edifici ERP
L'azione promuove la riqualificazione anche attraverso demolizione e ricostruzione degli edifici ERP caratterizzati da obsolescenza edilizia e/o inadeguatezza degli spazi abitativi e comuni e in rispondenza ai nuovi bisogni sociali nella logica dei Programmi PINQUA.

AZIONE 8.2.1 (Tavola S3.3)
Completamento della rete ciclopedonale urbana nelle strade residenziali
L'azione prevede interventi di ricucitura della pista ciclopedonale lato nord della Via Emilia (Viale Amendola) (**intervento F.1**) e di completamento della ciclabile lungo Via Pambera per la connessione con il Quartiere Zolino **(intervento F.2).**
Questa azione concorre all'azione *9.3.1*.

AZIONE 9.1.2 (Tavola S3.4)
Qualificazione dei viali e incremento della copertura arborea
Al fine di migliorare l'infrastruttura verde lineare e l'ombreggiamento degli spazi pubblici si prevede, oltre alla tutela e ripristino delle alberature dei viali esistenti, di integrare le alberature delle principali strade interne quali Viale Pambera e Via Volta ridefinendo ove necessario la sezione stradale **(intervento G.1).** Considerata l'assenza di ulteriori spazi disponibili, al fine di migliorare il microclima, si prevede l'incremento delle alberature nelle aree verdi esistenti **(interventi G.2) e** nei parcheggi pubblici e pertinenziali del Centro Commerciale Leonardo **(intervento G.3)**.

AZIONE 9.1.4 (Tavola S3.4)
Individuazione di aree destinate a dotazioni ecologiche e ambientali
Al fine di ridurre l'effetto isola di calore nonché mitigare la presenza dell'Asse attrezzato si prevede l'incremento della copertura arborea nella aree verdi adiacenti anche con interventi di forestazione urbana.

AZIONE 9.2.5 (Tavola S3.4)
Potenziamento della funzione ecologica del Canale dei Molini
Per il Canale dei Molini che corre interamente tombato lungo il margine est del quartiere risultano prioritari interventi di manutenzione dei manufatti di tombamento e di riduzione e riorganizzazione degli scarichi al fine di garantire la qualità delle acque destinate all'irrigazione **(intervento G.4**).
L'azione concorre all'azione *10.2.4 Riduzione della pericolosità idraulica connessa al reticolo idrografico secondario di pianura.*

AZIONE 9.3.1 (Tavola S3.4)
Integrazione della rete ciclabile del PUMS con percorsi di interesse circondariale
Vi concorre l'azione *8.2.1*.

Interventi locali

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

B. Riqualificazione/completamento dei tessuti urbani

B.1 – Conferma polo funzionale commerciale Centro Leonardo

E. Riqualificazione / potenziamento dei servizi

E.1 – Ristrutturazione dell'impianto sportivo palestra Via Volta

F. Adeguamento dei percorsi stradali e ciclopedonali

F.1 – Pista ciclabile Via Emilia (Viale Amendola)

F.2 – Pista ciclabile Viale Pambera

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

G.1 – Implementazione del sistema dei viali urbani

G.2 – Piantumazione aree verdi esistenti

G.3 – Desigillazione e alberatura delle aree di parcheggio

G.4 – Miglioramento manufatti del Canale dei Molini

IMOLA CAPOLUOGO SUD: AMBITO PRIORITARIO DI RIGENERAZIONE FERROVIA

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).
L'ambito prioritario individuato costituisce strategia prioritaria del capoluogo in quanto interessa una vasta area gravitante intorno alla stazione ferroviaria e in diretta connessione con il centro storico e il polo funzionale Autodromo nonché con l'area del complesso Osservanza.

AZIONE 2.1.1 (Tavola S3.1)
Completamento della previsione di espansione residenziale e di quelle di riqualificazione avviata durante il periodo transitorio di cui all'art. 4 L.R. 24/2017
Vi concorre l'azione 5.1.4

AZIONE 2.1.2 (Tavola S3.1)
Completamento dei PUA e dei PDC convenzionati derivanti da pianificazione previgente
Vi concorre l'azione 5.1.4

AZIONE 2.2.1 (Tavola S3.1)
Qualificazione dei tessuti consolidati
Vi concorre l'azione 5.1.4

AZIONE 2.2.2 (Tavola S3.1)
Qualificazione dei tessuti con possibilità di densificazione
Vi concorre l'azione 5.1.4

AZIONE 2.2.3 (Tavola S3.1)
Mantenimento del tessuto urbano pianificato
Vi concorre l'azione 5.1.4

AZIONE 2.2.4 (Tavola S3.1)
Addensamento o sostituzione urbana, ristrutturazione urbanistica nelle Aree di riorganizzazione dei tessuti
Vi concorrono le azioni 5.1.2, 5.1.4

AZIONE 2.2.5 (Tavola S3.1)
Nei tessuti misti possibilità di sostituzione anche integrale degli usi produttivi con usi residenziali
Vi concorre l'azione 5.1.4

AZIONE 5.1.1 (Tavola S3.2)
Promozione dell'accessibilità sostenibile
La stazione ferroviaria di Imola costituisce il fulcro del Centro di Mobilità individuato dal PTM che deve arricchirsi di servizi ai viaggiatori maggiormente strutturati e integrati con la città e il centro storico (**intervento E.1**): nell'edificio ex magazzino dell'ex scalo merci si prevede la realizzazione di una struttura a servizio dei viaggiatori integrata con velostazione (punto informazioni, custodia e officina per biciclette, ristorazione, etc…).
Il centro di mobilità è integrato dall'autostazione delle linee TPL urbane ed extraurbane che si trova a 100 m dalla stazione ferroviaria. L'area dell'autostazione in Viale Andrea Costa deve essere riqualificata al fine di migliorare la fruibilità del servizio e il decoro urbano anche attraverso la ristrutturazione del fabbricato biglietteria **(intervento E.2**).
La rete ciclabile dell'ambito deve essere completata in modo da costituire una rete capillare che consenta l'accesso alla Stazione ferroviaria, ai vari servizi pubblici presenti, alle scuole e al centro storico senza soluzione di continuità (**intervento F.1**)
Questa azione concorre, per l'ambito, alle azioni *5.4.1, 8.1.2, 8.2.1*.

AZIONE 5.1.2 (Tavola S3.2) IMO_186.8
Promozione dell'insediamento di funzioni di rango metropolitano

1. La prossimità del centro di mobilità rende particolarmente adatte le zone limitrofe all'insediamento di funzioni di interesse sovracomunale, quali sedi universitarie, centri di ricerca, studentati e altri servizi connessi.
2. Si prevede pertanto il recupero della struttura di proprietà comunale ex gasometro di Viale Aspromonte per funzioni didattiche e di servizio, finalizzate all'incontro, formazione e innovazione (fab-lab, co-working, formazione per il lavoro) (**intervento E.3**).
3. Nelle aree prossime alla ferrovia dovranno essere implementati i parcheggi pubblici con funzione di scambio tra mezzo privato e pubblico a integrazione di quelli esistenti (**intervento E.8**)
4. Nell'area ex Molino Poiano si prevede l'insediamento di funzioni prevalentemente turistico-ricettive e direzionali con recupero degli immobili di interesse storico testimoniale e inserimento di funzioni residenziali limitatamente a quanto eventualmente necessario per la sostenibilità dell'intervento principale, massimizzando l'accessibilità tramite il trasporto pubblico (**intervento B.4**).
5. Al fine di potenziare i servizi del recente complesso sportivo Gualandi ove è stata realizzata la seconda piscina del capoluogo si individua l'area tra Via Ortignola e Via Rossa (D_N.6 del PSC) come zona in cui la riorganizzazione del tessuto urbano è finalizzata al reperimento di nuovi spazi verdi e aree a integrazione del complesso sportivo Ortignola (**intervento E.6**).
6. Questa azione concorre, per l'ambito, alle azioni 2.2.4, *7.1.2*.

AZIONE 5.1.3 (Tavola S3.2) IMO_186.8
Miglioramento del benessere ambientale e della vivibilità dei luoghi

1. Nell'area mista (residenziale-artigianale) di Via Grandi e Via Buozzi ogni intervento che preveda incremento della residenza dovrà concorrere all'implementazione degli spazi pubblici per la sosta (**intervento E.7**)
2. Per il miglioramento della sicurezza dei percorsi stradali si prevede la ristrutturazione degli incroci tramite rotatoria o riorganizzazione della piattaforma stradale, limitando gli accessi privati diretti su Via del Lavoro, Via Di Vittorio, Via I° Maggio e Via della Cooperazione a quelli già esistenti **(interventi F.2**)
3. Per rispondere alle criticità dovute all'isola di calore si prevede di implementare e integrare il sistema dei viali urbani in modo da creare una infrastruttura verde continua (**intervento G.1**) nonché di agire sulle aree maggiormente impermeabilizzate attraverso la depavimentazione dei parcheggi pubblici esistenti con inserimento di nuovi alberi e/o coperture fotovoltaiche(**interventi G.2**) e la desigillazione delle zone dismesse con creazione di aree verdi di mitigazione rispetto alla ferrovia e di aree di riequilibrio ambientale al di sotto delle linee elettriche ad alta tensione nelle more del loro interramento già previsto nel PSC (**intervento G.4**).
4. Si prevede altresì di concentrare aree verdi pertinenziali lungo il corso scoperto del Canale dei Molini al fine di potenziare la sua funzione ecologica (**intervento G.3**).
5. Per il miglioramento della vivibilità della zona che presenta una elevata concentrazione di edilizia pubblica

si individuano come interventi prioritari la ristrutturazione degli edifici del comparto Via A. Costa- IV novembre – Mentana già oggetto del Bando Pinqua e del comparto tra Viale Marconi e Via Bucci **(interventi E.4, E.5).**

6. Questa azione concorre, per l'ambito, alle azioni *7.1.2, 7.2.2, 8.2.1, 8.2.2, 9.1.2, 9.2.5*

AZIONE 5.1.4 (Tavola S3.2)

Realizzazione di interventi di ricucitura e sostituzione del tessuto urbano anche attraverso rimozione dell'edificato dismesso e/o inutilizzato.

1. Per le aree dismesse e/o sottoutilizzate, presenti in numero considerevole nell'area, si prevedono interventi finalizzati alla trasformazione dei tessuti verso usi residenziali e/o terziari e di servizio tra cui sedi universitarie, centri di ricerca, studentati e altri servizi connessi, tramite Accordo operativo o PDC convenzionato. **IMO_186.8**
2. Tali interventi dovranno farsi carico in quota parte anche della realizzazione delle opere indicate nelle azioni sopra individuate.
3. Le superfici utili realizzabili ~~non~~ potranno essere superiori alle superfici preesistenti, ~~salvo il~~ con procedimento di Accordo Operativo che preveda atterraggio ~~trasferimento~~ di superficie utile derivante da altri ambiti di riorganizzazione dei tessuti (AR) individuati nella disciplina ~~(ambiti AR)~~ o ambiti a disciplina speciale o tessuti TU1 del capoluogo o attribuzione di premialità aggiuntive. **IMO_141.2**
4. In particolare si prevede:
   - Per l'area di riorganizzazione dei tessuti poste tra Via Di Vittorio e Via Grandi (**intervento B.1**): ~~tramite Accordo operativo~~, sostituzione degli insediamenti artigianale con un insediamento residenziale e/o terziario non commerciale, parcheggi pubblici e verde pubblico in connessione con le dotazioni esistenti senza accessi diretti da Via Di Vittorio. ~~Qualora non sia prevista residenza l'intervento potrà essere attuato con PDC convenzionato.~~ **IMO_141.2**
   - Per le aree di riorganizzazione dei tessuti poste tra Via del Lavoro, Via I° Maggio, Via Serraglio e la Ferrovia (**intervento B.2**): ~~tramite Accordo operativo~~, sostituzione degli insediamenti dismessi con un insediamento residenziale e/o terziario, con incremento del verde pubblico, massimizzando l'accessibilità tramite il trasporto pubblico in connessione alla stazione ferroviaria e utilizzando prioritariamente le aree sotto gli elettrodotti per aree verdi di mitigazione rispetto alla ferrovia e di abbattimento dell'isola di calore. Per consentire l'attivazione della rigenerazione urbana potranno essere realizzati limitati insediamenti residenziali all'esterno del TU lungo le direttrici di sviluppo residenziale indicate nella tavola di assetto locale, utilizzando l'1% del consumo di suolo comunale, nella misura minima necessaria per rendere economicamente sostenibile l'intervento di rigenerazione; in tali casi non sono ammessi atterraggi di ulteriore SU o premialità. **IMO_141.2**
   - Per le aree di riorganizzazione dei tessuti poste in angolo tra Viale Marconi e Via Senarina (**intervento B3**): sostituzione degli insediamenti dismessi con un insediamento residenziale e/o terziario anche commerciale, con desigillazione di almeno il 20% dell'area di intervento e incremento delle alberature, massimizzando l'accessibilità tramite il trasporto pubblico in connessione alla stazione ferroviaria. **IMO_186.8**
5. Nell'ambito prioritario Ferrovia, il PUG conferma gli interventi degli ambiti a disciplina speciale già previsti nel RUE previgente, fermo restando che eventuali varianti comportano il concorso in quota parte alla realizzazione delle opere indicate nelle azioni sopra individuate:
   - Completamento del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "N8: Nord Ferrovia" (**intervento B.5**) con realizzazione di un accesso anche da Via I° Maggio, con possibilità di riduzione dell'edificazione tramite trasferimento di quote di Su in altri ambiti/tessuti urbani secondo le modalità definite dalla scheda dell'elaborato D2. **IMO_73.4, IMO_88.4, IMO_142.4**
   - Completamento/riqualificazione complesso storico Cooperativa Ceramica d'Imola (ambito "N169: Coop Ceramica") (**intervento B.6**)
   - Completamento del Piano Particolareggiato "N79: Distributore CAPRI" per usi residenziali e servizi nell'area distributore carburanti di Viale Marconi (**intervento B.7**)
6. Per l'edificio non ancora recuperato del comparto ex Cogne che si affaccia su Via del Lavoro tramite PDC convenzionato si prevede la possibilità di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione per usi residenziali e/o terziari, anche con aumento del numero dei piani fino a 6 purchè siano ricavati nell'interrato adeguati spazi di parcheggio anche in soluzione condominiale e sia mantenuta almeno l'attuale permeabilità del lotto **(intervento B.8)**. IMO_13
7. Nel tessuto misto (TP3 nella Disciplina) ~~tramite Accordo operativo~~ è ammessa la trasformazione a residenza a condizione che siano ridotti e razionalizzati gli accessi dalla viabilità pubblica e non siano aperti nuovi accessi su via della Cooperazione, via Primo Maggio e via del Lavoro .
8. Per i restanti tessuti si applica la disciplina ordinaria.

Questa azione concorre, per l'ambito, alle azioni *2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5*.

AZIONE 5.4.1 (Tavola S3.2)

Realizzazione del centro di mobilità

Vi concorre l'azione 5.1.1

AZIONE 7.1.2 (Tavola S3.3)

Ampliamento delle dotazioni

Vi concorrono le azioni 5.1.2 e 5.1.3

AZIONE 7.2.2 (Tavola S3.3)

Riqualificazione degli edifici ERP

Vi concorre l'azione 5.1.3

AZIONE 8.1.2 (Tavola S3.3)

Protezione delle zone scolastiche

Vi concorre l'azione 5.1.1

AZIONE 8.2.1 (Tavola S3.3)

Completamento della rete ciclabile urbana

Vi concorre l'azione 5.1.1, 5.1.3

AZIONE ~~8.2.2~~ 8.3.1 (Tavola S3.3)

Messa in sicurezza dei tratti urbani della viabilità principale di attraversamento

Vi concorre l'azione 5.1.3

AZIONE 9.1.2 (Tavola S3.4)

Qualificazione dei percorsi strutturanti l'assetto urbano

Vi concorre l'azione 5.1.3

AZIONE 9.2.5 (Tavola S3.4)

Potenziamento della funzione ecologica connesso con il recupero della valenza storica del Canale dei Molini

Vi concorre l'azione 5.1.3.

AZIONE 9.3.1 (Tavola S3.4)

Integrazione della rete ciclabile del PUMS con percorsi di interesse circondariale
Vi concorre l'azione 5.1.1.

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 **IMO_186.8**
- B.1 – Intervento di sostituzione urbana verso usi residenziali e terziari nell'area tra Via Di Vittorio e Via Grandi
- B.2 ~~– Completamento del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "N8: Nord Ferrovia"~~
- ~~B.3 –~~ Intervento di sostituzione urbana verso usi residenziali e terziari nell'area ex Pempa, ex CIR – Fonderia
- B.3 - Intervento di ristrutturazione urbanistica verso un insediamento residenziale e/o terziario anche commerciale
- B.4 – Insediamento di funzioni prevalentemente turistico-ricettive e direzionali nell'area ex Molino Poiano con recupero degli immobili di interesse storico testimoniale
- B.5 – Completamento ~~dell'intervento di sostituzione urbana verso usi residenziali e servizi nell'area distributore carburanti di Viale Marconi~~ del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "N8: Nord Ferrovia"
- B.6 – Completamento riqualificazione complesso storico Cooperativa Ceramica d'Imola
- B.7 – ~~Intervento di sostituzione urbana verso terziari nell'area tra Viale Marconi e Via Senerina~~ Completamento dell'intervento di sostituzione urbana verso usi residenziali e servizi nell'area distributore carburanti di Viale Marconi
- B.8 – Completamento del recupero dell'edificio del comparto ex Cogne che si affaccia su Via del Lavoro con funzioni residenziali e terziarie, anche tramite demolizione e ricostruzione con riduzione dell'impronta a terra

C. Riqualificazione / potenziamento di assi e spazi identitari

D. Messa in sicurezza del territorio

E. Riqualificazione / potenziamento dei servizi
- E.1 – Realizzazione di nuovi servizi per i viaggiatori e velostazione
- E.2 – Riqualificazione dell'area autostazione (edificio biglietteria)
- E.3 – valorizzazione della struttura ex gasometro comunale per usi didattici e di servizio (ex Zoo Acquario)
- E.4 – Ristrutturazione degli edifici ERP tra Viale A. Costa, Via IV novembre, Via Mentana
- E.5 – Ristrutturazione degli edifici ERP tra Viale Marconi e Via Bucci
- E.6 – Implementazione del verde e delle dotazioni a integrazione del complesso sportivo Ortignola
- E.7 – Implementazione delle aree di parcheggio per la residenza
- E.8 – Implementazione dei parcheggi di interscambio privato-pubblico

F. Adeguamento dei percorsi stradali e ciclopedonali
- F.1 – Completamento dei percorsi ciclopedonali protetti
- F.2 – Messa in sicurezza degli incroci stradali

G. Riqualificazione / potenziamento dell'infrastruttura urbana verde e blu
- G.1 – Tutela e implementazione del sistema dei viali urbani
- G.2 – Depavimentazione e inserimento di alberature/o coperture fotovoltaiche nei parcheggi pubblici di Viale Aspromonte **IMO_186.8**
- G.3 – Rinaturalizzazione/ristrutturazione del corso del Canale dei Molini
- G.4 – Zone di desigillazione del suolo

H. Riqualificazione / potenziamento della rete ecologica metropolitana

I. Nuovi tratti della rete ciclabile metropolitana /di integrazione

IMOLA CAPOLUOGO SUD: AMBITO PRIORITARIO DI RIGENERAZIONE OSSERVANZA - LUNGOFIUME

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).
L'ambito prioritario individuato costituisce strategia prioritaria del capoluogo in quanto interessa un'area ad alta concentrazione di dotazioni pubbliche tra cui i poli funzionali metropolitani "Parco dell'Innovazione" (Complesso Osservanza) e "Autodromo Enzo e Dino Ferrari", in diretta connessione con il centro storico e il Lungofiume Santerno.
L'azione 5.3.2 (Valorizzazione dei servizi di eccellenza del territorio: Parco dell'Innovazione) è ricompresa nell'azione 5.1.2.

AZIONE 2.2.1 (Tavola S3.1)
Qualificazione dei tessuti consolidati
Vi concorre l'azione 5.1.4

AZIONE 2.2.2 (Tavola S3.1)
Qualificazione dei tessuti con possibilità di densificazione
Vi concorre l'azione 5.1.4

AZIONE 2.2.3 (Tavola S3.1)
Mantenimento del tessuto urbano pianificato
Vi concorre l'azione 5.1.4

AZIONE 2.2.4 (Tavola S3.1)
Addensamento o sostituzione urbana, ristrutturazione urbanistica nelle Aree di riorganizzazione dei tessuti
Vi concorrono le azioni 5.1.2, 5.1.4

AZIONE 5.1.1 (Tavola S3.2)
Promozione dell'accessibilità sostenibile
L'azione prevede di facilitare l'accesso ciclopedonale all'ambito dalla stazione attraverso il centro storico fino al Lungofiume, creando un percorso ciclopedonale sicuro tra la Via Tiro a Segno e il Parco Lungofiume e dando continuità al cannocchiale verde che unisce il complesso Osservanza alla Via Pirandello.
In considerazione della posizione centrale rispetto ai principali punti di attrazione turistica (centro storico, ciclovia del Santerno e Autodromo) l'area dovrà essere attrezzata con postazioni per noleggio biciclette ed e-byke con possibilità di assistenza.
In particolare risultano prioritari:

- l'adeguamento del tratto di Via Venturini adiacente il complesso Osservanza con completamento del percorso ciclopedonale **(intervento F.1)**
- la messa in sicurezza degli attraversamenti ciclopedonali di Via Tiro a Segno e dell'incrocio con Via Boccaccio **(intervento F.2)**
- la riorganizzazione della sede stradale di Via Boccaccio **(intervento F.3)**
- la messa in sicurezza dell'attraversamento di Via Pirandello dal Parco Aviatori d'Italia e via Santa Lucia **(intervento F.4)** IMO_186.7

Questa azione concorre per l'Ambito alle azioni *8.1.2, 8.2.1*

AZIONE 5.1.2 (Tavola S3.2) IMO_186.7
Promozione dell'insediamento di funzioni di rango metropolitano

1. L'azione persegue il completamento delle previsioni del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica R2 Osservanza (**intervento B.1**) relative al recupero dei padiglioni storici dell'ex ospedale psichiatrico, anche tramite ampliamento degli usi previsti al fine di incentivare l'inserimento di nuove attività anche di carattere privatistico connesse alla ricerca, all'innovazione tecnologica, al turismo e alla cultura nonché per la ricollocazione di dotazioni esistenti nelle zone circostanti che necessitano di un contesto protetto dal traffico veicolare (scuole, centro sociale, …).
2. Costituiscono interventi prioritari la realizzazione di uno studentato universitario, con relative aule e servizi a cura dell'Università degli studi di Bologna, della nuova sede (aule e residenze studentesche) dell'Accademia Pianistica Internazionale "Incontri col Maestro" e di nuovi servizi di assistenza specializzata.
3. Il Parco storico ove sono collocati i padiglioni si integra con il teatro comunale dell'Osservanza per il quale si prevede la qualificazione edilizia al fine della sua valorizzazione come secondo teatro della Città **(intervento E.1).**
4. Nella zona ovest che si affaccia su Viale D'Agostino ove è in corso il consolidamento del polo scolastico superiore, si prevede l'ampliamento del parcheggio Bocciofila nell'area Silvio Alvisi a servizio del complesso scolastico e del centro storico (**intervento E.2**).
5. Completa l'azione la riqualificazione delle aree di parcheggio esistenti tra il complesso Osservanza e il lungofiume, l'ampliamento dell'area per gli eventi temporanei di Via Pirandello in connessione con il Parco Lungofiume e l'Autodromo, migliorandone la fruibilità per fini turistici e ricreativi anche con inserimento di nuovi servizi al turismo *open air* e per il trasporto di persone in occasione di eventi all'autodromo. **(intervento E.7**).
6. Questa azione concorre per l'Ambito alle azioni *2.2.4, 5.3.2, 7.1.1, 7.1.2.*

AZIONE 5.1.3 (Tavola S3.2)
Miglioramento del benessere ambientale e della vivibilità dei luoghi
Al fine di migliorare la qualità ambientale dell'area, si prevede prioritariamente l'implementazione dell'area verde Parco Aviatori d'Italia con interventi di integrazione delle alberature e degli arredi **(intervento G.1).**
Per rafforzare la comunità del quartiere nel presidio degli spazi aperti, si prevede la qualificazione del centro sociale esistente nell'area ex Vaccheria in Via Tiro a Segno in via alternativa al trasferimento all'interno dei padiglioni del complesso Osservanza (**intervento E.4**).
Per ovviare allo stato di obsolescenza e inadeguatezza strutturale della palestra "Pallone" di Via Tiro a Segno si prevede la ristrutturazione in loco o trasferimento in adiacenza alla palestra Cavina **(intervento E.5). Per quanto riguarda gli edifici scolastici** si prevede la ristrutturazione integrale della scuola primaria Rodari e della palestra adiacente **(intervento E.6)** e del Nido Scoiattolo di viale Saffi che in alternativa potrà essere trasferito all'interno di uno dei padiglioni dell'Osservanza **(intervento E.3).**
L'azione prevede altresì l'ampliamento e la riqualificazione del Parco Lungofiume tra il Ponte di Viale Dante e il Ponte di Via Codrignano (Curva Tosa) attraverso interventi di nuova piantumazione, manutenzione e sistemazione degli arredi per la fruizione in sicurezza dell'ambiente fluviale (**intervento H.1**).
L'azione si completa con la valorizzazione del tracciato a cielo aperto del Canale dei Molini attraverso la qualificazione del percorso ciclopedonale (arredi e verde) da integrarsi con il parco Vittime dell'11 settembre 2002 adiacente
Questa azione concorre per l'Ambito alle azioni *7.1.1, 9.1.2, 9.2.5.*

AZIONE 5.1.4 (Tavola S3.2) IMO_186.7

Realizzazione di interventi di ricucitura e sostituzione del tessuto urbano anche attraverso rimozione dell'edificato dismesso e/o inutilizzato.

L'azione intende ridefinire strategicamente, tramite Accordo operativo o Piano Attuativo di iniziativa pubblica, la parte del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica R2 Osservanza relativa alla nuova costruzione di residenze nella zona ex Villa dei Fiori al fine di massimizzare la conservazione dei parcheggi pubblici e del verde esistente (**intervento B.2**)

L'azione prevede infine ~~tramite Accordo operativo~~ il recupero dell'area ex Vaccheria per funzioni prevalentemente residenziali con demolizione dell'edificio dismesso e in stato di collabenza e il reperimento di alloggi ERP e/o in diverse forme di locazione o soluzioni di cohousing (**intervento B.3).** L'intervento deve concorrere all'azione 5.1.1 con la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza della viabilità circostante.

I lotti residenziali esistenti sono assoggettati alla disciplina ordinaria finalizzata alla qualificazione energetica e sismica del tessuto urbano e al mantenimento dell'assetto derivante da Piani attuativi completati.

Questa azione concorre per l'Ambito alle azioni *2.2.1, 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4*

AZIONE 5.3.2 (Tavola S3.2)

Valorizzazione dei servizi di eccellenza del territorio: Parco dell'Innovazione - Osservanza

Vi concorre l'azione 5.1.2

AZIONE 7.1.1 (Tavola S3.3)

Vi concorrono le azioni 5.1.2 e 5.1.3

AZIONE 7.1.2 (Tavola S3.3)

Ampliamento delle dotazioni

Vi concorrono le azioni 5.1.2 e 5.1.3

AZIONE 8.1.2 (Tavola S3.3)

Protezione delle zone scolastiche

Vi concorre l'azione 5.1.1

AZIONE 8.2.1 (Tavola S3.3)

Completamento della rete ciclabile urbana

Vi concorre l'azione 5.1.1

AZIONE 9.1.2 (Tavola S3.4)

Qualificazione dei percorsi strutturanti l'assetto urbano

Vi concorre l'azione 5.1.3

AZIONE 9.2.5 (Tavola S3.4)

Potenziamento della funzione ecologica connesso con il recupero della valenza storica del Canale dei Molini

Vi concorre l'azione 5.1.3.

AZIONE 9.3.1 (Tavola S3.4)

Integrazione della rete ciclabile del PUMS con percorsi di interesse circondariale

Vi concorre l'azione 5.1.*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 recupero Padiglioni storici
   - B.2 – Revisione quantitativa della nuova residenza prevista dal Piano vigente R2 Osservanza
   - B.3 – Riqualificazione area ex Vaccheria

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

D. **Messa in sicurezza del territorio**

E. **Riqualificazione / potenziamento dei servizi**
   - E.1 – Riqualificazione teatro comunale Osservanza
   - E.2 – Ampliamento parcheggio Bocciofila
   - E.3 – Ristrutturazione o spostamento del Nido Scoiattolo di viale Saffi
   - E.4 – Qualificazione centro sociale Via Boccaccio
   - E.5 – Ristrutturazione palestra "Pallone" Via Tiro a Segno
   - E.6 – Ristrutturazione scuola primaria Rodari
   - E.7 – Ampliamento servizi turismo ~~all'aperto~~ nell'area eventi lungofiume

F. **Adeguamento dei percorsi stradali e ciclopedonali**
   - F.1 – Adeguamento del tratto di Via Venturini adiacente il complesso Osservanza con completamento del percorso ciclopedonale
   - F.2 – Messa in sicurezza degli attraversamenti ciclopedonali di Via Tiro a Segno e dell'incrocio con Via Boccaccio
   - F.3 – Riorganizzazione della sede stradale di Via Boccaccio
   - F.4 – Messa in sicurezza dell'attraversamento di Via Pirandello dal Parco Aviatori d'Italia e via Santa Lucia IMO_186.7

G. **Riqualificazione / potenziamento dell'infrastruttura urbana verde e blu**
   - G.1 – Implementazione Parco Aviatori d'Italia

H. **Riqualificazione / potenziamento della rete ecologica metropolitana**
   - H.1 – Riqualificazione e ampliamento Parco Lungofiume

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

IMOLA CAPOLUOGO SUD: CENTRO STORICO

Le azioni locali per il centro storico di Imola discendono dall'indicazione strategica 4.1 "Tutela e valorizzazione dei centri e nuclei storici come luoghi attrattivi e vivibili". Tali azioni specifiche concorrono all'attuazione di altre azioni comuni ad altri luoghi come riportato in calce a ciascuna.

AZIONE 4.1.1 (Tavola S3.2)

Conservazione dell'impianto urbanistico e dei caratteri storici degli edifici e degli spazi aperti

L'azione si attua tramite la disciplina ordinaria e le disposizioni del Regolamento Edilizio all'interno del perimetro del centro storico.

AZIONE 4.1.2 (Tavola S3.2) IMO_186.45

Salvaguardia della presenza di funzioni complesse e identitarie

Per gli immobili pubblici di pregio storico che ospitano dotazioni di interesse generale l'azione assicura che in caso di dismissione delle funzioni pubbliche esistenti (scuole, uffici pubblici, sanità), il **riuso** dei relativi immobili, qualora non di proprietà comunale, sia subordinato ad Accordo operativo o Accordo di programma con gli enti interessati, prevedendo l'inserimento di nuove funzioni di interesse generale o servizi a supporto di dotazioni esistenti.

Per l'edificio "Centro Cittadino" ed ex Casa del Fascio, che presenta una commistione di usi pubblici e privati, compresa la residenza, si considera prioritaria la caratterizzazione del piano terra come zona commerciale/ristorativa e per servizi al turismo in considerazione della posizione nel cuore del centro storico e si promuovono accordi con enti pubblici e privati per la valorizzazione degli spazi (**intervento C.1)**

Per l'area attualmente sede della Caserma dei Vigili del Fuoco in Via Manfredi si prevede, a seguito del trasferimento in luogo idoneo all'esterno del centro storico, la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico a servizio del centro storico e del complesso scolastico antistante (**intervento E.1**).

AZIONE 4.1.4 (Tavola S3.2)

Mantenimento dei percorsi commerciali IMO_186.45

Nel centro storico di Imola si individuano alcuni percorsi che storicamente ospitano con sostanziale continuità attività terziarie, commerciali e di ristorazione al piano terra per i quali si favorisce attraverso le disposizioni della disciplina il permanere di tale caratteristiche al fine di mantenere l'attrattività del centro storico come centro commerciale naturale.

~~Si individuano altresì nella Carta della Disciplina D3 altri percorsi vocati anche per gli usi ricettivi e terziari e alcune strade di maggior pregio storico e architettonico dove la disciplina preclude la trasformazione in garage dei locali siti al piano terra.~~

AZIONE 4.1.5 (Tavola S3.2)

Miglioramento della qualità degli spazi pubblici scoperti

L'azione persegue il miglioramento della qualità degli spazi pubblici scoperti come luoghi privilegiati per l'incontro e l'identità collettiva nonché la fruizione turistica del centro storico, attraverso interventi di sostituzione della pavimentazione in asfalto con materiali tradizionali e di implementazione dell'arredo urbano in forma diffusa (panchine e fontane). In particolare si assumono come interventi prioritari la riqualificazione della piazza Ferri di fronte al Teatro Comunale (**intervento C.2**) e del Giardino Rambaldi presso la pinacoteca comunale e la chiesa di San Domenico (**intervento C.3**).
Gli spazi antistanti le scuole costituiscono inoltre aree in cui limitare il traffico veicolare, ricavando spazi sicuri e piacevoli per la sosta di bambini e ragazzi.
Questa azione concorre per l'Ambito alle azioni *8.1.2, 9.1.2.*

AZIONE 4.1.6 (Tavola S3.2)

Miglioramento della qualità percettiva e attrattività dei punti di accesso

L'azione si sostanzia in interventi di riqualificazione lungo il perimetro del centro storico, includendo anche le aree adiacenti. In particolare dovranno essere tutelate e integrate ove possibile le alberature dei viali di circonvallazione (**intervento G.1**) e mantenuto in efficienza il tratto tombato del Canale dei Molini che lambisce il centro storico per un lungo tratto.

Si individuano inoltre come prioritari i seguenti interventi:

- Valorizzazione dell'area verde delle lavandaie presso il Canale dei Molini prospiciente la Rocca Sforzesca, riqualificando gli arredi e migliorando la percorribilità ciclopedonale su Viale Saffi e la sicurezza dell'attraversamento **(intervento C.4)**
- Riqualificazione di Piazzale Bianconcini implementando le alberature e realizzando un chiaro e riconoscibile percorso ciclopedonale di connessione tra il vicino Complesso Osservanza e la Porta Montanara **(intervento C.5)**
- Ridefinizione planimetrica dell'incrocio tra Viale Dante-Viale Saffi-Viale Zappi-Via Mazzini, porta di accesso del centro storico sull'asse Stazione-Autodromo, migliorando la sicurezza degli attraversamenti ciclopedonali (**intervento F.1)**
- Miglioramento della sicurezza e riconoscibilità degli attraversamenti e percorsi ciclopedonali nella zona di Porta Appia che costituisce l'accesso al centro storico per chi proviene dalla Stazione **(intervento F.2)**
- Messa in sicurezza dell'incrocio tra Viale Pambera e la Circonvallazione del centro storico (Viale Carducci) tramite la realizzazione di una rotatoria tra Via Pambera e Viale Carducci con completamento degli attraversamenti ciclopedonali **(intervento F.3)**
- Miglioramento della continuità ciclopedonale nel percorso di accesso al centro storico dall'Ospedale Vecchio (Via Emilia), riducendo le interferenze con gli ingressi carrabili ai servizi sanitari **(intervento F.4)**
- Eliminazione del distributore di carburante di Viale De Amicis e ripristino dell'area verde lungo il tracciato delle antiche mura dando continuità alla pista ciclopedonale (**intervento G.2)**

Questa azione concorre per l'Ambito alle azioni *8.2.1, 9.2.5.*

AZIONE 8.1.2 (Tavola S3.3)

Protezione delle zone scolastiche

Vi concorre l'azione 4.1.5

AZIONE 8.2.1 (Tavola S3.3)

Completamento della rete ciclabile urbana

Vi concorre l'azione 4.1.6

AZIONE 9.1.2 (Tavola S3.4)

Qualificazione dei percorsi strutturanti l'assetto urbano

Vi concorre l'azione 4.1.5

AZIONE 9.2.5 (Tavola S3.4)

Potenziamento della funzione ecologica connesso con il recupero della valenza storica del Canale dei Molini

Vi concorre l'azione 4.1.6.

AZIONE 9.3.1 (Tavola S3.4)

Integrazione della rete ciclabile del PUMS con percorsi di interesse circondariale

Vi concorre l'azione 4.1.6

Interventi locali

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

A. **Nuovi tratti di viabilità**

B. **Riqualificazione/completamento dei tessuti urbani**

C. **Riqualificazione / potenziamento di assi e spazi identitari**
   - C.1 – Valorizzazione del Centro Cittadino ed ex Casa del Fascio
   - C.2 – Riqualificazione Piazza Ferri
   - C.3 – Riqualificazione Giardino Rambaldi
   - C.4 – Riqualificazione Area verde delle Lavandaie
   - C.5 – Riqualificazione Piazzale Bianconcini

D. **Messa in sicurezza del territorio**

E. **Riqualificazione / potenziamento dei servizi**
   - E.1 – Nuovo parcheggio pubblico

F. **Adeguamento dei percorsi stradali e ciclopedonali**
   - F.1 – Ridefinizione incrocio Viale Dante-Viale Saffi-Viale Zappi- Via Mazzini
   - F.2 – Miglioramento della sicurezza e riconoscibilità degli attraversamenti a Porta Appia
   - F.3 – Realizzazione di rotatoria tra Via Pambera e Viale Carducci
   - F.4 – Miglioramento della continuità ciclopedonale e riduzione delle interferenze in Via Emilia zona Ospedale Vecchio

G. **Riqualificazione / potenziamento dell'infrastruttura urbana verde e blu**
   - G.1 – Tutela e integrazione delle alberature
   - G.2 – Eliminazione del distributore di carburante in Viale De Amicis

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

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

Imola Capoluogo nord
Zona Industriale
(Hub Metropolitano)

IMOLA CAPOLUOGO NORD: ZONA INDUSTRIALE (Hub Metropolitano)

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).~~ **IMO_134.32**

AZIONE 1.1.1 (Tavola S3.1) IMO_4.1, IMO_134.21, IMO.154.120

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

L'Hub metropolitano Zona Industriale di Imola è deputato dal PUG a ospitare nuovi insediamenti in adiacenza al TU per attività produttive di beni di carattere industriale e servizi compresa le attività di logistica conto terzi anche di grandi dimensioni, con possibile attribuzione della quota metropolitana del 2% del territorio urbanizzato per eventuale necessità di consumo di suolo, secondo le specifiche dell'Accordo Territoriale con la Città Metropolitana, ai sensi dell'art. 49 del PTM.
Al fine di creare sinergia con i servizi e gli eventi del Polo funzionale Autodromo, lo sviluppo può riguardare anche attività di iniziativa pubblica o privata di promozione della sicurezza motoristica. **IMO_183.4**
~~Gli accordi operativi e permessi di costruire per nuova costruzione~~ Le trasformazioni complesse devono concorrere alle azioni locali degli Orientamenti strategici 5, 7, 8, 9 riportati a seguire.
Gli interventi all'interno del TU sono definiti dalla disciplina.

AZIONE 1.3.1 (Tavola S3.1) IMO_154.120

Individuazione delle direttrici di possibile sviluppo in adiacenza al TU

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

- In direzione ovest, in via prioritaria, in considerazione del minor grado di tutela delle aree di ricarica della falda in tale zona e del minore grado di rischio idraulico, anche al fine della ricucitura del margine urbano;
- A nord oltre l'autostrada, in direzione ovest con priorità alla ricucitura dei margini urbani frastagliati;
- ~~In direzione nord oltre l'autostrada in direzione nord limitatamente alla ricucitura dei margini urbani frastagliati~~
- In direzione est con priorità alle necessità di espansione delle aziende già insediate in considerazione del maggiore grado di tutela delle aree di ricarica della falda e del maggiore grado di rischio idraulico
- In direzione sud-est fino alla ferrovia con priorità all'insediamento di attività in sinergia con i servizi e gli eventi del Polo funzionale Autodromo **IMO_183.4**

Laddove nella Tavola S3.1 non siano presenti direttrici di possibile sviluppo, all'esterno del TU possono essere effettuati esclusivamente interventi di ampliamento delle attività produttive presenti nell'Hub nel rispetto degli elementi strutturali di limite di cui all'azione 1.3.2. Tale possibilità può essere attivata in assenza di alternative localizzative nelle aree libere dei piani attuativi vigenti e negli insediamenti dismessi dell'ambito produttivo. Gli interventi di ampliamento sono subordinati:

- all'adeguatezza delle connessioni con la viabilità interna all'ambito
- alla riqualificazione del disegno dei margini urbani (art. 5, c.4 della l.r 24/2017), escludendo la formazione di frange urbane e aree libere intercluse;
- alla realizzazione delle opportune opere di mitigazione e compensazione ambientale di cui all'art. 20 della LR 24/20217 da prevedersi in relazione ai nuovi insediamenti produttivi e alla rigenerazione dell'ambito esistente.

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

AZIONE 1.3.2 (Tavola S3.1) IMO_154.120

Individuazione degli elementi strutturali di limite

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

- Scolo Correcchio a ovest, in quanto elemento della rete ecologica e del reticolo secondario di pianura con criticità idrauliche, nonché delimitante zona agricola intatta ed elemento della centuriazione
- Via Lughese a est, a tutela delle fasce perifluviali del fiume Santerno e in considerazione del rischio di inondazione derivante dalla vicinanza del fiume stesso
- scolo Fossetta a est , via Brenta, via Laguna e via Lasie a est, a tutela del nucleo abitato di Chiusura
- Scolo Correcchiello a nord dell'autostrada in quanto elemento della rete ecologica che delimita una zona agricola intatta
- Scolo Gambellara a nord di Via Bicocca in quanto elemento della rete ecologica con criticità idrauliche che delimita una zona agricola intatta
- Via Selice a est, a tutela delle quadre della centuriazione ancora prive di insediamenti di tipo urbano
- Allineamento del margine nord della zona industriale a tutela delle quadre della centuriazione ancora prive di insediamenti di tipo urbano

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

AZIONE 2.1.1 (Tavola S3.1) IMO_4.2, IMO_134.23

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

Il PUG conferma gli ambiti di espansione del PSC/RUE il cui procedimento è stato avviato e concluso nel periodo transitorio **(interventi B.1**) e degli Accordi di Programma in corso per l'insediamento di attività di grande logistica in prossimità del Casello autostradale e in Via Selice. E' confermato il polo funzionale metropolitano integrato ~~a marcata caratterizzazione commerciale~~ "Selice- A14" comprendente le attività di logistica conto terzi anche di grande dimensioni, medio grandi strutture di vendita e strutture ricettive secondo le indicazioni dell'Accordo Territoriale con la Città Metropolitana di Bologna sottoscritto l'8/7/2021 e successivo Addendum sottoscritto il 4.3.2024.

AZIONE 2.1.2 (Tavola S3.1) IMO_134.24

Completamento dei PUA e dei PDC convenzionati derivanti da pianificazione previgente

Per gli ambiti oggetto di PUA o PDC convenzionato in corso di attuazione con convenzione vigente o scaduta si confermano gli ambiti a disciplina speciale **(interventi B.2)** con possibilità di ridefinizione strategica ~~mediante Accordo operativo~~ qualora necessario per favorire l'insediamento di attività economiche produttive o di servizio, con concorso ~~Gli accordi operativi devono concorrere~~ alle azioni locali degli Orientamenti strategici 7, 8, 9 riportati a seguire, come specificato nelle Schede degli ambiti a disciplina speciale (Elaborato D2).

AZIONE 2.2.1 (Tavola S3.1) IMO_134.32

Qualificazione dei tessuti consolidati

Sono individuate le zone di Villaggio Serraglio e Borgo Spuviglia quale tessuto urbano prevalentemente residenziale che presenta elevato rapporto di copertura da disciplinare in via ordinaria come tessuti consolidati (TU1) da qualificare.
Tramite Accordo operativo sono ammissibili altezze superiori a quelle della disciplina ordinaria esclusivamente al fine di incrementare ulteriormente la permeabilità del lotto rispetto a quanto previsto nella disciplina.
~~Gli accordi operativi~~ Le trasformazioni complesse come definite nella Disciplina D1 devono concorrere alle azioni locali degli Orientamenti strategici 7, 8, 9 riportati a seguire.

AZIONE 2.2.2 (Tavola S3.1) IMO_134.32

Qualificazione dei tessuti con possibilità di densificazione

Si individuano alcune limitate porzioni di tessuto urbano residenziale da disciplinare in via ordinaria come tessuti con possibilità di densificazione (TU2). Tramite Accordo operativo sono ammissibili altezze superiori a quelle della disciplina ordinaria al fine di incrementare ulteriormente la permeabilità del lotto. E' ammessa ~~e~~ densificazione ulteriore nei limiti stabiliti dalla Disciplina derivante da:
a) demolizione di edifici residenziali da tessuti TP1 e TP2 (connessi all'azione 3.1.1)
b) trasferimento di Su da tessuti urbani TU1 dell'HUB metropolitano.
~~Gli accordi operativi~~ Le trasformazioni complesse come definite nella Disciplina D1 devono concorrere alle azioni locali degli Orientamenti strategici 7, 8, 9 riportati a seguire.

AZIONE 2.2.3 (Tavola S3.1)

Mantenimento del tessuto urbano pianificato

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

AZIONE 2.2.4 (Tavola S3.1)

Aree di riorganizzazione dei tessuti IMO_134.32

Si individua l'area dismessa in Via I° Maggio ex sede di industria cartaria come area ~~soggetta ad Accordo operativo~~ per la riorganizzazione del tessuto urbano **(intervento B.3**) recuperando ~~parzialmente~~ la superficie utile degli edifici dismessi, al fine di realizzare un insediamento terziario/produttivo con significativa desigillazione delle aree impermeabilizzate, laminazione delle acque meteoriche e incremento delle aree verdi con carattere di forestazione urbana.
Sono ammissibili altezze fino a 5 piani nel rispetto di un indice di visuale libera non inferiore a 0,5.
Su Via I° Maggio è ammesso un unico accesso al fine di ridurre le interferenze con la pista ciclopedonale.
Le aree al di sotto dell'elettrodotto dovranno essere sistemate a verde con funzione di dotazioni ecologiche ed ambientali o in alternativa a parcheggio drenante.

AZIONE 2.2.5 (Tavola S3.1) IMO_134.32

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

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

AZIONE 3.1.1 (Tavola S3.1) IMO_134.25

Trasferimento della volumetria di edifici residenziali interclusi

Per gli edifici residenziali interclusi nel tessuto produttivo individuato come TP1 e TP2 nella disciplina ordinaria, tramite intervento diretto convenzionato o Accordo operativo, è possibile il trasferimento verso i tessuti urbani con possibilità di densificazione (TU2) o le aree di riorganizzazione dei tessuti (AR) o ambiti a disciplina speciale come specificato nella disciplina D1 e D2.

AZIONE 5.4.3 (Tavola S3.2) IMO_154.120

Miglioramento dei collegamenti del TPL

L'azione prevede di implementare il miglioramento del trasporto pubblico sia in occasione dell'insediamento di nuove aziende di logistica secondo gli Accordi di Programma già in corso, sia coinvolgendo le aziende già insediate e prevedendo la figura di un mobility manager di area.

AZIONE 5.4.4 (Tavola S3.2) IMO_154.120, MOR_6.22

Completamento e potenziamento della rete di mobilità

L'azione persegue il completamento della rete di adduzione al casello autostradale di Imola lato est tramite la realizzazione del nuovo Ponte sul Santerno, il potenziamento/adeguamento delle vie Lughese-Lasie-Correcchio e la realizzazione dei tratti stradali mancanti tra Via Valverda e Via Lasie **(intervento A.1)** . Tale intervento integra il sistema ~~il sistema~~ delle opere di nuova viabilità (**intervento A.2**) a carico degli ambiti del polo funzionale "Selice – A14" secondo quanto definito nel relativo Accordo Territoriale vigente e recepito negli Accordi di Programma in corso di approvazione, al fine di evitare il transito di mezzi pesanti sul tratto di Via Lasie prospiciente il nucleo residenziale di Chiusura e ridurre il carico sulla rotatoria esistente tra Via Lasie e Via Selice.
Il rafforzamento della via Lughese costituisce la definitiva alternativa alla previsione di nuova viabilità tra via Patarini e via San Leonardo, prevista dal PSC.
Per completare l'attraversamento est-ovest della zona industriale, come alternativa alla Via Lasie più vicina al centro, si prevede ~~il~~ l'adeguamento della sezione stradale del tratto di Via Valverda e Via San Leonardo e la realizzazione del tratto mancante tra Via Selice e Via Togliatti **(intervento A.3),** necessaria anche per ridurre il traffico su Via del Lavoro-Via Di Vittorio portandolo su Via I° Maggio-Via della Cooperazione.
La rete viaria in caso di sviluppo di insediamenti a ovest di Via Pasquala dovrà completarsi con il prolungamento di Via Terracini (**intervento A.4)** proseguendo poi fino a collegarsi con Via Ottoni evitando di caricare di ulteriore traffico la Via Pasquala nel tratto in cui sono presenti diverse residenze; ~~il collegamento verso sud con Via della Cooperazione (incrocio Casalegno), ancorchè non prioritario, costituisce uno scenario futuro da non precludere in caso di sviluppo ulteriore nella zona ovest .~~
L'azione comprende la previsione di miglioramento dell'accessibilità alla zona produttiva di Bubano da via Selice in corrispondenza dell'incrocio con via Fluno a confine tra i territori comunali di Imola e Mordano.

AZIONE 7.1.2 (Tavola S3.3)

Ampliamento delle dotazioni IMO_154.29

L'azione privilegia l'ampliamento delle dotazioni di verde pubblico esistente nelle zone a confine tra insediamenti produttivi e nuclei residenziali con finalità di mitigazione ambientale e miglioramento del microclima. In particolare, è prioritaria la realizzazione di una zona verde pubblica a sud del Borgo Spuviglia con funzione anche di filtro per le abitazioni rispetto alle attività artigianali e produttive di Via Turati **(intervento G.4)**

AZIONE 8.1.2 (Tavola S3.3)

Protezione delle zone scolastiche

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

AZIONE 8.2.1 (Tavola S3.3)

Completamento della rete ciclopedonale urbana

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

- Via della Cooperazione, (**intervento F.1)**
- Via Gambellara, (**intervento F.2)**
- Via Selice (**intervento F.3)**

- Via Pasquala, (**intervento F.4)**
- Via Lasie, (**intervento F.5)**
- Via Molino Rosso, (**intervento F.6)**
- Via Patarini, (**intervento F.7)**
- Via Lughese (**intervento F.8)**

Questa azione concorre all'azione *9.3.1*.

AZIONE 8.3.1 (Tavola S3.3)

Messa in sicurezza dei tratti urbani della viabilità principale di attraversamento

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

AZIONE 9.1.2 (Tavola S3.4) IMO_154.120

Potenziamento e sviluppo dei viali

L'azione persegue il potenziamento degli spazi verdi diffusi attraverso l'integrazione delle alberature nei viali e l'inserimento di filari a corredo dei percorsi ciclopedonali e dei parcheggi sia pubblici che privati in modo da creare nuovi viali in una infrastruttura continua in connessione con le principali aree di verde pubblico.
In via prioritaria **Via I° Maggio, Via Selice e Via della Cooperazione** costituiscono gli assi portanti dell'infrastruttura verde da completare della zona industriale **(interventi G.1);** in secondo luogo:

- Via Molino Rosso,
- Via Lasie
- Via Patarini
- Via Gambellara
- Via Pasquala
- Via Lughese
- Via Bicocca

AZIONE 9.1.3 (Tavola S3.4)

Adozione di soluzioni basate sulla natura (NBS) *eliminato refuso e scritta correttamente l'azione*

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

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

AZIONE 9.1.4 (Tavola S3.4) IMO_186.5

Individuazione di aree destinate a dotazioni ecologiche e ambientali

L'azione persegue l'inserimento di fasce verdi di mitigazione tra le attività produttive/terziarie e i nuclei residenziali esistenti ai margini della zona produttiva: Via Pasquala, Chiusura, Via Laguna, Via Valverda, Via Fossetta Selice, Via Lasie. L'azione prevede inoltre la realizzazione di un'area verde forestata sul margine ovest delle strutture del canile e gattile municipale esistente in via Gambellara al fine di creare una zona di protezione rispetto alle attività agricole e produttive circostanti e migliorare il benessere degli animali e degli operatori, consentendo la fruizione dell'area anche per le attività connesse. **(interventi G.2).**

A integrazione del sistema del verde pubblico si prevede la tutela dei parchi e giardini privati esistenti che costituiscono dotazioni ecologiche e ambientali diffuse, secondo le modalità stabilite nella disciplina per le aree TU5 (Residenze con verde prevalente).
L'area verde lungo via Lasie tra via Nenni e via La Malfa è individuata come area per la futura laminazione delle acque meteoriche della zona produttiva di via Massarenti che scarica nel Canale dei Molini, concorrendo quindi all'azione 9.2.5.
L'area di ex cava ribassata a sud di Via Lasie è mantenuta libera da insediamenti come zona di mitigazione rispetto alle abitazioni di Via Lasie nonché per consentirne il futuro utilizzo come bacino di laminazione a servizio della zona industriale di vecchio impianto e quindi priva di laminazione, al fine di migliorare il funzionamento della rete scolante e fognaria esistente **(intervento D.1)**.

AZIONE 9.2.4 (Tavola S3.4)

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

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

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

AZIONE 9.2.5 (Tavola S3.4)

Potenziamento della funzione ecologica del Canale dei Molini

Il Canale dei Molini, che attraversa tutta la Zona industriale costeggiando Via Selice a ovest, è oggetto di particolare tutela della funzione irrigua ed ecologica in generale. Ogni nuovo scarico di acque meteoriche deve prevedere l'invarianza idraulica e idrologica.
In occasione di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione o manutenzione di edifici e piazzali che scaricano nel Canale le aree devono essere laminate per l'intera superficie di intervento. ~~Al fine di migliorare~~
Le fasce circostanti il Canale devono essere mantenute inerbite e libere da manufatti non connessi alla fruizione ciclopedonale e ove possibile rinaturalizzate (**intervento H.5**). Eventuali nuovi attraversamenti devono privilegiare manufatti leggeri senza ulteriori tombamenti, salvo che per viabilità pubblica. L'azione prevede la razionalizzazione e riduzione degli attraversamenti privati in concomitanza di interventi di ampliamento, nuova costruzione o ristrutturazione di attività che vi si affacciano.

AZIONE 9.3.1 (Tavola S3.4) IMO_186.3

Integrazione della rete ciclabile del PUMS con percorsi di interesse circondariale

L'azione prevede la realizzazione di percorsi ciclopedonali di collegamento tra la Zona industriale di Imola, le frazioni poste a nord e i nuclei abitati sparsi degli altri Comuni, utilizzando prioritariamente strade bianche o a basso traffico. In particolare si prevede la realizzazione del collegamento con Sasso Morelli da via Bicocca e con la borgata Chiavica del Comune di Mordano tramite via Reggiana e via Canaletta.
A questa azione concorre l'azione *8.2.1 Completamento della rete ciclopedonale urbana*.
Questa azione concorre all'azione *8.2.2 Realizzazione dei collegamenti frazionali*

AZIONE 10.3.1 (Tavola S3.4) IMO_154.120

Miglioramento delle condizioni di impermeabilizzazione dei suoli

L'azione persegue la desigillazione e alberatura degli spazi pubblici e privati con priorità ai piazzali e parcheggi delle aree produttive e commerciali che presentano ampie superfici impermeabilizzate **(interventi G.3)**:

- via Turati
- via Don Sturzo

- via Zanardi
- via Correcchio
- via Terracini – De Nicola
- via Selice-via Brodolini
- via Ottoni
- via Bicocca

Per le aree private tali interventi sono dovuti in tutti i casi di ampliamento, nuova costruzione o ristrutturazione di edifici o piazzali sia tramite intervento diretto che Accordo Operativo.

AZIONE 10.3.2 (Tavola S3.4)

Interventi di forestazione urbana

L'azione è volta alla realizzazione di nuove aree verdi all'interno della Zona industriale e lungo il margine nord **(intervento G.5),** al fine di creare un sistema connesso di aree di ossigenazione e miglioramento del microclima nel tessuto produttivo sia in direzione est-ovest che nord-sud. **IMO_154.120**

~~In particolare, è prioritaria la realizzazione di una zona verde pubblica a sud del Borgo Spuviglia con funzione anche di filtro per le abitazioni rispetto alle attività artigianali e produttive di Via Turati **(intervento G.4)** e di zone verdi con prevalente carattere di forestazione urbana lungo via Ottoni (**intervento G.5**) e via Molino Rosso (**intervento G.6**).~~**IMO_186.25 IMO_57, IMO_154.29**

Interventi locali

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

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

B. Riqualificazione/completamento dei tessuti urbani
- B.1 – Completamento ambiti avviati nel periodo transitorio
- B.2 – Completamento degli ambiti convenzionati derivanti da precedente pianificazione

C. Riqualificazione / potenziamento di assi e spazi identitari

D. Messa in sicurezza del territorio
- D.1 – Area per laminazione zona industriale

E. Riqualificazione / potenziamento dei servizi

F. Adeguamento dei percorsi stradali e ciclopedonali
- F.1 – Realizzazione pista ciclopedonale Via della Cooperazione
- F.2 – Realizzazione pista ciclopedonale Via Gambellara
- F.3 – Completamento pista ciclopedonale Via Selice
- F.4 – Completamento pista ciclopedonale Via Pasquala
- F.5 – Realizzazione pista ciclopedonale Via Lasie
- F.6 – Completamento pista ciclopedonale Via Molino Rosso
- F.7 – Completamento pista ciclopedonale Via Patarini e rotatoria via Lambertini **IMO_154.29**
- F.8 – Realizzazione pista ciclopedonale Via Lughese
- F.9 – Messa in sicurezza degli incroci stradali

G. Riqualificazione / potenziamento dell'infrastruttura urbana verde e blu
- G.1 – Tutela e implementazione del sistema dei viali urbani
- G.2 – Inserimento di fasce di mitigazione (Dotazioni ecologiche e ambientali) **IMO_186.5**
- G.3 – Desigillazione delle aree di parcheggio pubblico e privato **IMO_154.120**
- G.4 – Area verde e forestazione urbana Via Selice – Borgo Spuviglia
- G.5 - ~~Area verde e forestazione urbana Via Ottoni~~ Mitigazione e forestazione margine nord **IMO_154.120**
- ~~G.6 – Forestazione urbana Via Molino Rosso~~

H. Riqualificazione / potenziamento della rete ecologica metropolitana
- H.1 – Realizzazione di fasce verdi lungo lo scolo Correcchio
- H.2 – Realizzazione di fasce verdi lungo lo scolo Correcchiello
- H.3 – Realizzazione di fasce verdi lungo lo scolo Gambellara
- H.4 – Realizzazione di fasce verdi lungo lo scolo Fossetta
- H.5 – Tutela Canale dei Molini

I. Nuovi tratti della rete ciclabile metropolitana /di integrazione

Imola Forese nord

IMOLA: FORESE NORD (Sesto Imolese, Spazzate Sassatelli, Sasso Morelli, Giardino, Casola Canina)

Per le frazioni, ad eccezione di Sesto Imolese, non sono previste possibilità di nuovi insediamenti all'esterno del TU fatte salve le possibilità di ampliamento delle attività esistenti ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017~~.~~

AZIONE 1.1.2 (Tavola S3.1) IMO_134.32
Consolidamento degli ambiti produttivi comunali

Per gli ambiti produttivi/artigianali esistenti di Sesto Imolese e Sasso Morelli si prevede il consolidamento senza possibilità di espansione salvo gli ampliamenti delle attività esistenti nell'immediata adiacenza degli stessi. Sono ammesse quote di nuova residenza esclusivamente per la realizzazione dell'abitazione del titolare dell'azienda. A Sesto Imolese per l'ambito derivante dalla pianificazione previgente "N32: Sesto Imolese-Maruga" con convenzione scaduta ma non edificato, con opere di urbanizzazione realizzate in parte, si conferma un ambito a disciplina speciale da attuare tramite Permesso di costruire convenzionato ~~o Accordo operativo~~ per insediare piccole attività artigianali e di servizio (**intervento B.1**).

AZIONE 1.2.2 (Tavola S3.1)
Possibilità di nuovi insediamenti all'esterno del TU che concorrano alla rigenerazione urbana

Per la frazione di Sesto Imolese si considera ammissibile il consumo di nuovo suolo nella misura massima dell'1% del TU per residenza, esclusivamente per rendere possibile il trasferimento di edifici situati in zone ad alta probabilità di inondazione e rischio idraulico elevato di cui all'azione 10.2.7, a condizione che le aree liberate vengano rese totalmente permeabili desigillate con valenza di dotazioni ecologiche ed ambientali e che i nuovi insediamenti concorrano agli interventi delle indicazioni strategiche 7, 8, 9.

AZIONE 1.3.1 (Tavola S3.1) IMO_134.31
Individuazione delle direttrici di possibile sviluppo in adiacenza al TU

Per la frazione di Sesto Imolese esclusivamente per l'attuazione dell'azione 1.2.2 è individuata la possibilità di di sviluppo per residenza lungo il margine sud – ovest del territorio urbanizzato.

AZIONE 2.1.2 (Tavola S3.1)
Completamento dei PUA e dei PDC convenzionati derivanti da pianificazione previgente

Per l'ambito N31 di Sesto Imolese , Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica prevalentemente residenziale con convenzione scaduta ma opere di urbanizzazione già completate e cedute al Comune, si conferma la disciplina speciale con possibilità di ridefinizione degli aspetti di dettaglio per le parti non attuate al fine di favorirne il completamento fermo restando il numero massimo di piani previsto e le quote permeabili (**intervento B.2**) in considerazione delle caratteristiche del contesto edilizio circostante.

AZIONE 2.2.1 (Tavola S3.1) IMO_134.33
Qualificazione dei tessuti consolidati

Nelle frazioni si individuano alcune porzioni di tessuto urbano prevalentemente residenziale che presenta elevato rapporto di copertura e/o densità edilizia, da disciplinare in via ordinaria come tessuti consolidati (TU1) da qualificare.

Per Spazzate Sassatelli si individua l'intero tessuto residenziale esistente come tessuto da qualificare escludendo atterraggi di SU derivanti da altre aree o ambiti, al fine di evitare incrementi significativi di carico urbanistico in considerazione delle condizioni di rischio idraulico. A Spazzate Sassatelli si individua l'area dell'impianto produttivo agricolo dismesso su via Cardinala come area per la riqualificazione dello spazio edificato e libero **(intervento B.3)** al fine di promuovere, in aggiunta a quanto ammesso dalla disciplina ordinaria per i tessuti TU1 e tramite Accordo operativo, l'insediamento di attività economiche connesse alla fruizione dell'ambiente naturale delle vicine Valli di Argenta e alla promozione e commercializzazione dei prodotti agricoli.

AZIONE 2.2.2 (Tavola S3.1) IMO_134.32
Qualificazione dei tessuti con possibilità di densificazione

Nelle frazioni si individuano alcune porzioni di tessuto urbano prevalentemente residenziale da disciplinare in via ordinaria come tessuti con possibilità di densificazione (TU2). ~~Tramite Accordo operativo~~, fatta salva la quota minima di permeabilità e l'altezza massima fissata dalla disciplina ordinaria, sono ammissibili densificazioni derivanti da:

a) demolizione di edifici residenziali in ambiti produttivi
b) demolizione di edifici agricoli o produttivi dismessi in territorio rurale in quota parte
c) trasferimento di Su da tessuti urbani TU1 o da ambiti a disciplina speciale.

~~Gli accordi operativi~~ Le trasformazioni complesse come definite nella Disciplina D1 devono concorrere alle azioni locali degli Orientamenti strategici 7, 8, 9 riportati a seguire.

AZIONE 2.2.3 (Tavola S3.1)
Mantenimento del tessuto urbano pianificato

Le porzioni di tessuto urbano prevalentemente residenziale derivanti da Piani Particolareggiati o Permessi di Costruire Convenzionati completati sono disciplinate in via ordinaria come tessuto urbano pianificato da mantenere (TU3) in quanto presentano condizioni di equilibrio tra spazi aperti pubblici e privati, spazi di pertinenza e aree permeabili.

~~AZIONE 2.2.4 (Tavola S3.1)~~ IMO_134.33
~~**Aree di riorganizzazione dei tessuti**~~

~~Si individua l'area dell'impianto produttivo agricolo dismesso nella zona centrale di Spazzate Sassatelli per la riorganizzazione dello spazio edificato e libero (**intervento B.3**) al fine di promuovere, in aggiunta a quanto ammesso dalla disciplina ordinaria per i tessuti TU2 e tramite Accordo operativo, l'insediamento di attività economiche connesse alla fruizione dell'ambiente naturale delle vicine Valli di Argenta e alla promozione e commercializzazione dei prodotti agricoli.~~

AZIONE 2.2.5 (Tavola S3.1) IMO_134.32
Nei tessuti misti possibilità di sostituzione anche integrale degli usi produttivi con usi residenziali

Per i lotti con compresenza di attività artigianali e residenza è ammessa la conversione integrale a residenza ~~tramite Accordo Operativo.~~

AZIONE 4.1.1 (Tavola S3.2)
Conservazione dell'impianto urbanistico e dei caratteri storici degli edifici e degli spazi aperti

L'azione interessa il centro storico di Sasso Morelli e si attua tramite la disciplina ordinaria e le disposizioni del Regolamento Edilizio all'interno del perimetro del centro storico.

AZIONE 4.1.5 (Tavola S3.2)
Miglioramento della qualità degli spazi pubblici scoperti

L'azione prevede la valorizzazione della piazza-parco del centro storico di Sasso Morelli tramite la sistemazione degli arredi e delle piantumazioni (**intervento C.1**) al fine di migliorare la fruibilità di un luogo identitario per la frazione.

AZIONE 4.1.6 (Tavola S3.2)
Miglioramento della qualità percettiva della città storica e attrattività dei punti di accesso
L'azione prevede la qualificazione della piattaforma stradale di via Correcchio nei tratti di ingresso al centro storico di Sasso Morelli e del sistema dei parapetti dello scolo Correcchio che la costeggia.

AZIONE 5.4.3 (Tavola S3.2)
Miglioramento dei collegamenti del TPL
L'azione persegue l'implementazione dei collegamenti tramite autolinea di Sesto Imolese con il Capoluogo per facilitare l'accesso alle scuole superiori per i residenti nella frazione.

AZIONE 7.1.1 (Tavola S3.3) IMO_154.29
Adeguamento sismico ed energetico e qualificazione funzionale delle dotazioni
L'azione persegue il recupero deli immobili di proprietà comunale per il ripristino e l'implementazione di servizi per i residenti anche a carattere temporaneo. L'azione si attua prioritariamente con ~~il recupero~~ la demolizione e ricostruzione dell'immobile delle ex scuole di Spazzate Sassatelli per la realizzazione di un nuovo centro civico polifunzionale (**intervento E.1**) e con il recupero delle ex scuole di Sasso Morelli (**intervento E.2**), quest'ultimo in via prioritaria per attività ricreative anche connesse al centro sociale e orti per anziani.

AZIONE 7.1.2 (Tavola S3.3) IMO_154.29
Ampliamento delle dotazioni
Per le frazioni di Sesto Imolese e di Casola Canina l'azione individua due aree attualmente inutilizzate e prive di capacità edificatoria già negli strumenti previgenti, in cui realizzare tramite accordo operativo aree verdi attrezzate a integrazione della dotazione di parcheggi **(intervento E.4)**, e verde pubblico **(intervento E.5)** della frazione consentendo una modesta edificabilità residenziale per una porzione limitata dell'area.
L'azione conferma altresì la previsione del PSC e POC previgente di realizzazione di un nuovo campo sportivo a Sasso Morelli in continuità con l'area sportiva esistente **(intervento E.3)** per conseguire un impianto di dimensioni adeguate alla crescente attività sportiva della frazione e dei residenti delle aree limitrofe.

AZIONE 7.2.2 IMO_134.30
Riqualificazione anche attraverso demolizione e ricostruzione degli edifici ERP
L'azione promuove la riqualificazione anche attraverso demolizione e ricostruzione degli edifici ERP caratterizzati da obsolescenza edilizia e/o inadeguatezza degli spazi abitativi e comuni.

AZIONE 8.1.2 (Tavola S3.3)
Protezione delle zone scolastiche
L'azione prevede il miglioramento dei percorsi ciclopedonali di accesso al fine di allontanare le auto dall'area di ingresso alle scuole.

AZIONE 8.2.1 (Tavola S3.3) IMO_154.29
Completamento della rete ciclopedonale urbana
L'azione prevede per Sesto Imolese il completamento della dorsale ciclopedonale lungo via San Vitale fino a collegarsi con l'area ricreativa parrocchiale (zona sud-est dell'abitato) e la futura ciclovia del Sillaro a nord – est in corrispondenza del ponte sul Sillaro.

AZIONE 8.3.1 (Tavola S3.3)
Messa in sicurezza dei tratti urbani della viabilità principale di attraversamento
L'azione promuove la messa in sicurezza degli attraversamenti e percorribilità ciclopedonale della SP253 San Vitale all'interno del centro abitato di Sesto Imolese (Via Marughetta) tramite realizzazione di marciapiede, pista ciclopedonale e segnaletica (**intervento F.1**).
Per la frazione di Sasso Morelli la messa in sicurezza del tratto di Via Correcchio che attraversa il centro storico in adiacenza alla piazza prevede il completamento dei percorsi ciclopedonali e la realizzazione di *parterre* rialzato all'incrocio con Via Sasso Morelli **(intervento F.2).**

AZIONE 9.1.2 (Tavola S3.4)
Qualificazione dei viali e del verde pubblico
L'azione prevede a Sesto Imolese l'implementazione delle alberature lungo la vecchia Via San Vitale in concomitanza con interventi di realizzazione di marciapiedi e piste ciclopedonali interni all'abitato per migliorare la sicurezza e il benessere dei percorsi **(intervento G.1)** e creare una infrastruttura verde lungo la via Deportati di Sesto che costituisce un'ansa abbandonata del torrente Sillaro. Nell'area tra il Sillaro e la Via Deportati di Sesto, già in parte utilizzata come campo sportivo l'azione prevede la realizzazione di un'area verde pubblica (**intervento G.2**) connessa alla futura pista ciclopedonale lungosillaro.
A Spazzate Sassatelli l'azione prevede la salvaguardia del viale di Via Cardinala che caratterizza tutto il tratto urbano dell'abitato **(intervento G.3**).
A Sasso Morelli e Giardino l'azione si sostanzia nella qualificazione del verde pubblico esistente.

AZIONE 9.2.4 (Tavola S3.4) *eliminato refuso e scritta correttamente l'azione*
Rinaturalizzazione del tracciato e realizzazione di fasce di mitigazione lungo il Rio Correcchio;
~~In considerazione della presenza di aree urbane residenziali a pericolosità idraulica elevata dovuta al Torrente Sillaro, l'azione promuove tramite Accordo operativo, come disposto dalla Disciplina, il trasferimento degli edifici esistenti~~
Nel tratto di scolo Correcchio che attraversa l'abitato di Sasso Morelli gli interventi devono prevedere l'eliminazione dei possibili elementi di riduzione della funzionalità e ove possibile l'inserimento di spazi verdi; le zone circostanti devono essere mantenute libere da arredi e manufatti non strettamente necessari al mantenimento e miglioramento della funzionalità idraulica.

AZIONE 9.3.1 (Tavola S3.4)
Integrazione della rete ciclabile del PUMS con percorsi di interesse circondariale per la fruizione del territorio di pianura
L'azione prevede, in coerenza con il progetto della Bicipolitana il recupero del sedime dell'ex ferrovia Budrio Massalombarda per la realizzazione della ciclovia Bologna-Ravenna e dell'edificio ex stazione di Sesto Imolese

ora in stato di abbandono per la realizzazione di una struttura di accoglienza, assistenza, sosta e ristoro al fine di arricchire l'infrastruttura di servizi agli utenti **(intervento I.1).**
L'azione prevede altresì di realizzare il collegamento ciclopedonale tra le frazioni di Giardino e Sasso Morelli (Bicipolitana linea 12) e tra Sasso Morelli e Imola utilizzando anche la viabilità minore (strade vicinali) e di completare la rete ciclabile lungo Via Sasso Morelli per il collegamento a est con Bubano e Mordano (Bicipolitana linea 12).
Per la frazione di Casola Canina si prevede il collegamento con la zona industriale di Imola tramite via Casola Canina o strade bianche.
Questa azione concorre all'azione *8.2.2 Realizzazione dei collegamenti frazionali*

AZIONE 10.2.7 (Tavola S3.4) IMO_134.31

Riduzione dell'esposizione al rischio idraulico

A Sesto Imolese, in considerazione della presenza di aree urbane residenziali a pericolosità idraulica elevata dovuta al Torrente Sillaro, l'azione promuove ~~tramite Accordo operativo~~, come disposto dalla Disciplina, il trasferimento degli edifici esistenti tramite nuova costruzione a parità di superficie utile e di superficie fondiaria in altre aree interne al TU o, tramite Accordo operativo, in adiacenza lungo le direttrici di possibile sviluppo con grado di pericolosità inferiore. Le aree così liberate devono essere desigillate e destinate a fasce di verdi di rispetto del corso d'acqua (**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**

B.1 – Completamento Ambito a disciplina speciale "N32: Sesto Imolese-Maruga" per attività produttive e artigianali a Sesto Imolese
B.2 – Completamento del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica residenziale "N31 Sesto Imolese -Cà del Vento" a Sesto Imolese
B.3 – ~~Riorganizzazione del tessuto urbano~~ Riqualificazione dell'area dismessa di Spazzate Sassatelli **IMO_134.33**

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

C.1 – Sistemazione arredi della piazza nel centro storico di Sasso Morelli

D. **Messa in sicurezza del territorio**

D.1 – Trasferimento di edifici residenziali a Sesto Imolese

E. **Riqualificazione / potenziamento dei servizi**

E.1 – Recupero ex scuole di Spazzate Sassatelli per servizi alla frazione
E.2 – Recupero ex scuole di Sasso Morelli per attività ricreative
E.3 – Nuovo campo sportivo a Sasso Morelli
E.4 – Realizzazione di parcheggi pubblici **IMO_154.29**
E.5 - Realizzazione di aree verdi pubbliche **IMO_154.29**

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

F.1 – Messa in sicurezza percorsi ciclopedonali e attraversamenti SP253 San Vitale (Via Marughetta) a Sesto Imolese
F.2 – Messa in sicurezza Via Correcchio a Sasso Morelli

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

G.1 – Implementazione del viale della vecchia Via San Vitale
G.2 – Area verde Via Deportati di Sesto - vecchia ansa del Sillaro
G.3 – Tutela viale Via Cardinala a Spazzate Sassatelli

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

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

I.1 – Realizzazione ciclovia Bologna-Ravenna e recupero ex stazione di Sesto Imolese

Imola Forese est

IMOLA: FORESE EST (San Prospero, Zello, Selva)

Per le frazioni non sono previste possibilità di nuovi insediamenti all'esterno del TU fatte salve le possibilità di ampliamento delle attività esistenti ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017

AZIONE 1.1.2 (Tavola S3.1)
Consolidamento degli ambiti produttivi comunali
Per gli ambiti produttivi/artigianali esistenti di San Prospero si prevede il consolidamento senza possibilità di espansione salvo gli ampliamenti delle attività esistenti nell'immediata adiacenza degli stessi. Sono ammesse quote di nuova residenza esclusivamente per la realizzazione dell'abitazione del titolare dell'azienda.

~~AZIONE 2.1.1 (Tavola S3.1)~~ (IMO_154.29)
~~Completamento delle previsioni di espansione residenziale avviate durante il periodo transitorio di cui all'art. 4 L.R. 24/2017~~
~~Il PUG conferma gli ambiti di espansione residenziale del PSC/RUE "N123: Selva-Emilia" **(intervento B.1)** il cui procedimento è stato avviato nel periodo transitorio, recependone la disciplina specifica nelle schede degli ambiti a disciplina speciale.~~

AZIONE 2.1.2 (Tavola S3.1) IMO_134.32, IMO_154.29
Completamento dei PUA e dei PDC convenzionati derivanti da pianificazione previgente
Il PUG recepisce i PUA convenzionati (N28 – Intervento B.2), nonché gli ambiti di riordino del tessuto urbano (N168 – Intervento B.3), derivanti da pianificazione previgente promuovendone il completamento anche tramite ridefinizione strategica ~~subordinata ad Accordo operativo~~ secondo le indicazioni delle schede degli ambiti a disciplina speciale ~~**(interventi B.3)**~~. Per l'ambito N28 San Prospero la ridefinizione strategica in particolare può prevedere un diverso assetto planimetrico e tipologie più consone al contesto urbano della frazione, senza diminuire le dotazioni previste dal RUE previgente.

AZIONE 2.2.1 (Tavola S3.1)
Qualificazione dei tessuti consolidati
Nelle frazioni si individuano alcune porzioni di tessuto urbano prevalentemente residenziale che presenta elevato rapporto di copertura e/o densità edilizia, da disciplinare in via ordinaria come tessuti consolidati (TU1) da qualificare.

AZIONE 2.2.2 (Tavola S3.1) IMO_134.32
Qualificazione dei tessuti con possibilità di densificazione
Nelle frazioni si individuano alcune porzioni di tessuto urbano prevalentemente residenziale da disciplinare in via ordinaria come tessuti con possibilità di densificazione (TU2). ~~Tramite Accordo operativo~~, fatta salva la quota minima di permeabilità e l'altezza massima fissata dalla disciplina ordinaria, sono ammissibili densificazioni derivanti da:
a) demolizione di edifici residenziali in ambiti produttivi
b) demolizione di edifici agricoli o produttivi dismessi in territorio rurale in quota parte
c) trasferimento di Su da tessuti urbani TU1 o da ambiti a disciplina speciale.
~~Gli accordi operativi~~ Le trasformazioni complesse come definite nella Disciplina D1 devono concorrere alle azioni locali degli Orientamenti strategici 7, 8, 9 riportati a seguire.

AZIONE 2.2.3 (Tavola S3.1)
Mantenimento del tessuto urbano pianificato
Le porzioni di tessuto urbano prevalentemente residenziale derivanti da Piani Particolareggiati o Permessi di Costruire Convenzionati completati sono disciplinate in via ordinaria come tessuto urbano pianificato da mantenere (TU3) in quanto presentano condizioni di equilibrio tra spazi aperti pubblici e privati, spazi di pertinenza e aree permeabili.

AZIONE 2.2.5 (Tavola S3.1) IMO_134.32
Nei tessuti misti possibilità di sostituzione anche integrale degli usi produttivi con usi residenziali
Per i lotti con compresenza di attività artigianali e residenza individuati a San Prospero e Zello è ammessa la conversione integrale a residenza ~~tramite Accordo Operativo.~~

AZIONE 7.2.2 (Tavola S3.3)
Riqualificazione anche attraverso demolizione e ricostruzione degli edifici ERP
San Prospero presenta un nucleo di edilizia residenziale pubblica per il quale è necessaria la riqualificazione sia degli edifici principali dal punto di vista energetico e sismico che degli spazi di pertinenza al fine di evitare situazioni di degrado (**intervento E.1)**.

AZIONE 8.1.2 (Tavola S3.3)
Protezione accessibilità scolastica
L'azione prevede interventi di limitazione e organizzazione del traffico in prossimità delle scuole primarie di San Prospero al fine di garantire la sicurezza dell'accesso ciclopedonale.

AZIONE 8.3.1 (Tavola S3.3)
Messa in sicurezza dei tratti urbani della viabilità principale di attraversamento
L'azione promuove, in collaborazione con l'ente proprietario ANAS, la messa in sicurezza del tratto di SS9 Emilia in attraversamento della località Selva tramite realizzazione di marciapiede e interventi di segnaletica stradale (**intervento F.3**)

AZIONE 9.1.2 (Tavola S3.4) IMO_154.29
Qualificazione del verde
L'azione richiede la riqualificazione e completamento delle previste aree verdi a san Prospero (Piano Particolareggiato N28) e a Selva in via Montevecchi **(interventi E.2)**

AZIONE 9.3.1 (Tavola S3.4)
Integrazione della rete ciclabile del PUMS con percorsi di interesse circondariale per la fruizione del territorio di pianura
L'azione prevede di realizzare il collegamento ciclopedonale lungo Via Zello per collegare la frazione con la struttura commerciale all'incrocio con la Via Emilia e con il capoluogo e lungo via Zoppa per il collegamento tra Zello e la località Selva**.**
Per la frazione di San Prospero si prevede l'utilizzo della viabilità minore anche bianca per un collegamento diretto con la zona industriale di Imola (vicolo Cellettina, via Basiaghe).
Questa azione concorre *all'azione 8.2.1 completamento della rete ciclopedonale urbana e 8.2.2 Realizzazione dei collegamenti frazionali*

AZIONE 10.2.3 (Tavola S3.4)
Riduzione delle condizioni di pericolosità idraulica del fiume Santerno

Al fine di ridurre il rischio per l'abitato di San Prospero, si conferma la previsione delle casse di espansione già oggetto di confronto con l'Autorità Idraulica competente, in destra e sinistra idraulica del fiume Santerno a sud Prospero prima dell'attraversamento del centro abitato. (**intervento D.1**).

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 di San Prospero che presenta ampie superfici impermeabilizzate (**interventi G.1**). 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

B. **Riqualificazione/completamento dei tessuti urbani**
   ~~B.1 – Completamento Ambito residenziale di espansione avviato nel periodo transitorio "N123: Selva-Emilia"~~
   B.2 – Completamento PUA previgente **IMO_154.29**
   B.3 – Completamento ~~PUA e PDC previgenti e~~ ambito di riordino e ricucitura del tessuto urbano **IMO_154.29**

C. Riqualificazione / potenziamento di assi e spazi identitari

D. **Messa in sicurezza del territorio**
   D.1 – Casse di espansione Fiume Santerno

E. **Riqualificazione / potenziamento dei servizi**
   E.1 – Ristrutturazione edifici ERP a San Prospero
   E.2 – Riqualificazione aree verdi **IMO_154.29**

F. **Adeguamento dei percorsi stradali e ciclopedonali**
   F.3 – Messa in sicurezza percorsi ciclopedonali e attraversamenti SS9

G. **Riqualificazione / potenziamento dell'infrastruttura urbana verde e blu**
   G.1 – Desigillazione zona produttiva San Prospero

H. Riqualificazione / potenziamento della rete ecologica metropolitana

I. Nuovi tratti della rete ciclabile metropolitana /di integrazione

Imola Forese sud

IMOLA: FORESE SUD (Linaro, Ponticelli, Fabbrica)

Per le frazioni non sono previste possibilità di nuovi insediamenti all'esterno del TU fatte salve le possibilità di ampliamento delle attività esistenti ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017.

AZIONE 1.1.2 (Tavola S3.1)
Consolidamento degli ambiti produttivi comunali
Per gli ambiti produttivi/artigianali esistenti di Ponticellli si prevede il consolidamento senza possibilità di espansione salvo gli ampliamenti delle attività esistenti nell'immediata adiacenza degli stessi. Sono ammesse quote di nuova residenza esclusivamente per la realizzazione dell'abitazione del titolare dell'azienda.

AZIONE 2.1.1 (Tavola S3.1)
Completamento delle previsioni di espansione residenziale avviate durante il periodo transitorio di cui all'art. 4 L.R. 24/2017
Il PUG conferma gli ambiti di espansione residenziale del PSC/RUE "N124: Linaro" **(intervento B.2)** il cui procedimento è stato avviato nel periodo transitorio, recependone la disciplina specifica nelle schede degli ambiti a disciplina speciale.

AZIONE 2.1.2 (Tavola S3.1) IMO_5.1, IMO_118.1, IMO_137.1, 181.1
Completamento dei PUA e dei PDC convenzionati derivanti da pianificazione previgente
Il PUG recepisce i PUA e PDC convenzionati (R19A, N56, N33A) derivanti da pianificazione previgente promuovendone il completamento anche tramite ridefinizione strategica ~~subordinata ad Accordo operativo~~ secondo le indicazioni delle schede degli ambiti a disciplina speciale (**interventi B.3**). Per l'ambito R19A Ponticelli nord la ridefinizione strategica in particolare può prevedere il trasferimento di SU verso altri ambiti o tessuti, un diverso assetto planimetrico e tipologie più consone al contesto urbano della frazione, senza diminuire le dotazioni previste dal RUE previgente.

AZIONE 2.2.1 (Tavola S3.1)
Qualificazione dei tessuti consolidati
Nella frazione di Ponticelli si individuano alcune porzioni di tessuto urbano prevalentemente residenziale che presenta elevato rapporto di copertura e/o densità edilizia, da disciplinare in via ordinaria come tessuti consolidati (TU1) da qualificare.

AZIONE 2.2.2 (Tavola S3.1) IMO_134.32
Qualificazione dei tessuti con possibilità di densificazione
Nelle frazioni si individuano alcune porzioni di tessuto urbano prevalentemente residenziale da disciplinare in via ordinaria come tessuti con possibilità di densificazione (TU2). ~~Tramite Accordo operativo,~~ fatta salva la quota minima di permeabilità e l'altezza massima fissata dalla disciplina ordinaria, sono ammissibili densificazioni derivanti da:
a) demolizione di edifici residenziali in ambiti produttivi
b) demolizione di edifici agricoli o produttivi dismessi in territorio rurale in quota parte
c) trasferimento di Su da tessuti urbani TU1 o da ambiti a disciplina speciale.
~~Gli accordi operativi~~ Le trasformazioni complesse come definite nella Disciplina D1 devono concorrere alle azioni locali degli Orientamenti strategici 7, 8, 9 riportati a seguire.

AZIONE 2.2.3 (Tavola S3.1)
Mantenimento del tessuto urbano pianificato
Le porzioni di tessuto urbano prevalentemente residenziale derivanti da Piani Particolareggiati o Permessi di Costruire Convenzionati completati sono disciplinate in via ordinaria come tessuto urbano pianificato da mantenere (TU3) in quanto presentano condizioni di equilibrio tra spazi aperti pubblici e privati, spazi di pertinenza e aree permeabili.

AZIONE 2.2.4 (Tavola S3.1) IMO_145.16
Aree di riorganizzazione dei tessuti
Si individua l'area del magazzino agricolo situato nella zona centrale di Ponticelli per la riorganizzazione dello spazio edificato e libero (AR) ~~tramite Accordo operativo~~ (**intervento B.4**), al fine di ampliare gli spazi sportivi e ricreativi del centro sociale adiacente, con inserimento di un ~~modesto~~ insediamento residenziale, da sviluppare con altezza massima di 3 piani fuori terra.

AZIONE 7.1.1 (Tavola S3.3)
Riqualificazione campo sportivo e Kartodromo Ponticelli-Linaro
L'azione prevede la riqualificazione e ammodernamento della dotazione sportiva in Via Sbago, posta in adiacenza alla ciclovia del Santerno attraverso la quale è facilmente accessibile sia dal Capoluogo che dalle frazioni poste lungo la Via Montanara (**intervento E.1)**.

AZIONE 7.1.2 (Tavola S3.3)
Ampliamento delle dotazioni
Vi concorre l'azione 9.1.4

AZIONE 7.2.2 (Tavola S3.3) IMO_134.30
Riqualificazione anche attraverso demolizione e ricostruzione degli edifici ERP
L'azione promuove la riqualificazione anche attraverso demolizione e ricostruzione degli edifici ERP caratterizzati da obsolescenza edilizia e/o inadeguatezza degli spazi abitativi e comuni e in rispondenza ai nuovi bisogni sociali nella logica dei Programmi PINQUA.
Per l'incremento quantitativo degli alloggi ERP, si prevede l'utilizzo del lotto dismesso di proprietà comunale in via Stazione di Ponticelli in cui è stato demolito l'edificio esistente in stato di collabenza (**intervento E.2**).

AZIONE 8.1.2 (Tavola S3.3)
Protezione accessibilità scolastica
L'azione prevede interventi di limitazione e organizzazione del traffico in prossimità delle scuole primarie di Ponticelli al fine di garantire la sicurezza dell'accesso ciclopedonale.

AZIONE 8.2.1 (Tavola S3.3)
Completamento della rete ciclopedonale urbana nelle strade residenziali
L'azione prevede interventi diffusi di collegamento dei tratti ciclabili esistenti per collegare tra loro le residenze con le aree verdi della frazione di Ponticelli.

AZIONE 8.3.1 (Tavola S3.3)
Messa in sicurezza dei tratti urbani della viabilità principale di attraversamento
L'azione promuove la messa in sicurezza degli attraversamenti e percorribilità ciclopedonale della SP610 Selice-Montanara all'interno del centro abitato di Linaro, Ponticelli e Fabbrica tramite realizzazione di marciapiede, pista ciclopedonale, *parterre* rialzati ove possibile e segnaletica dedicata (**intervento F.1~~2~~**).

Per la Via Linaro che collega la frazione alla chiesa e al cimitero si prevede la realizzazione di marciapiede o corsia ciclopedonale **(intervento F.2~~3~~).**

AZIONE 9.1.2 (Tavola S3.4)
Qualificazione del verde
L'azione prevede a Ponticelli il collegamento delle aree verdi nelle varie zone dell'abitato con percorsi facilmente riconoscibili e a Fabbrica di dare continuità e sicurezza ai percorsi pedonali di accesso all'unica area di verde pubblico presente.

AZIONE 9.1.4 (Tavola S3.4)
Individuazione di aree destinate a dotazioni ecologiche e ambientali
Al fine di contribuire alla desigillazione e depavimentazione del suolo e incrementare la dotazione arborea nella frazione di Ponticelli, si prevede la realizzazione di un'area di forestazione urbana con funzione di dotazione ecologica ed ambientale nella zona ove era in precedenza ubicato il pozzo Santerno 5 di Padania Energia per l'estrazione di gas metano dismesso **(intervento G.2)**.
Questa azione concorre all'azione *7.1.2*.

AZIONE 9.3.1 (Tavola S3.4) IMO_154.29
Integrazione della rete ciclabile del PUMS con percorsi di interesse circondariale per la fruizione del territorio di pianura
Lungo la via Punta si prevede il miglioramento del collegamento ciclabile tra Ponticelli e la zona sud del capoluogo di Imola ove si trova la più vicina scuola secondaria di primo grado, al fine di rafforzare la rete ciclabile complessiva sull'asse della via Montanara SP610.
Questa azione concorre all'azione *8.2.2 Realizzazione dei collegamenti frazionali*

AZIONE 9.3.2 (Tavola S3.4)
Promozione della rete escursionistica
L'azione comporta la valorizzazione del tratto di percorso escursionistico che dalla via Montanara a Linaro conduce verso la collina a ovest, attraverso l'implementazione degli arredi e della segnaletica.

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.2 – Completamento Ambito residenziale di espansione avviato nel periodo transitorio "N124: Linaro"
- B.3 – Completamento PUA e PDC previgenti e ambito di riordino e ricucitura del tessuto urbano
- B.4 – Riorganizzazione del tessuto urbano nell'area magazzino agricolo di Ponticelli

C. Riqualificazione / potenziamento di assi e spazi identitari

D. Messa in sicurezza del territorio

E. Riqualificazione / potenziamento dei servizi
- E.1 – Riqualificazione kartodromo e campo sportivo di Linaro
- E.2 – Nuova costruzione edifici ERP a Ponticelli

F. Adeguamento dei percorsi stradali e ciclopedonali
- F.1 – Messa in sicurezza percorsi ciclopedonali e attraversamenti SP610
- F.2 – Realizzazione percorso pedonale o corsia ciclabile tra Linaro e chiesa

G. Riqualificazione / potenziamento dell'infrastruttura urbana verde e blu
- G.2 – Sistemazione a dotazione ecologica e ambientale con forestazione in Via Stazione di Ponticelli

H. Riqualificazione / potenziamento della rete ecologica metropolitana

I. Nuovi tratti della rete ciclabile metropolitana /di integrazione