PUG
PIANO URBANISTICO GENERALE

NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE

disciplina

AMBITI A DISCIPLINA SPECIALE – Castel del Rio

assunzione 21/11/2023
adozione ../../....
approvazione ../../....
in vigore dal ../../....

TESTO ADOTTATO

D2.CDR

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

N1 – AMBROSINI DI LA' 4
N2 – VIA GIOVANNI XXIII 5
N3 – MONTE PRATOLUNGO 6
N4 – LE SELVE 7

N1 – AMBROSINI DI LA'

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto urbano residenziale derivante dalla pianificazione previgente come da Piano particolareggiato di iniziativa privata approvato con delibera C.C. n. 35 del 05.08.1993 e convenzione autenticata nelle firme dal notaio Carlo Fiorentini di Imola in data 20.09.1995 n. 43468/18796 di rep. con opere di urbanizzazione già completate e cedute al Comune..
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC Usi ammessi: Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	SU: 3.847 mq SA: come da Piano Particolareggiato o Disciplina D1
ALTEZZA MASSIMA	10 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Soddisfatte verde pubblico 923 mq parcheggi pubblici 577 mq

CONDIZIONI PER VARIANTI

È ammesso l'atterraggio di Su residenziale da altri Ambiti o derivante da altre delocalizzazioni.
È dovuta la contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale nei casi di incremento di carico urbanistico.
È ammesso il trasferimento di Su in altre aree TU2 o in Ambiti a destinazione residenziale.

N2 – VIA GIOVANNI XXIII

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa pubblica (ERS)
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 16 del 25.06.2007
STIPULA CONVENZIONE	autenticata nelle firme dal notaio Carlo Fiorentini di Imola in data 02.03.2009 rep. n. 5863/2993
SCADENZA CONVENZIONE	02.03.2012
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto urbano residenziale derivante dalla pianificazione previgente con un insediamento di ERS
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato, previo collaudo e cessione delle OO.UU. previste; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al piano approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 25.06.2007 ed alla convenzione stipulata con scrittura privata autenticata nelle firme dal notaio Carlo Fiorentini di Imola in data 02.03.2009 rep. n. 5863/2993

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	SU: 882,67 mq SA: come da Piano Particolareggiato o Disciplina D1
ALTEZZA MASSIMA	10 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	967 mq di cui 693 mq verde pubblico e 274 mq parcheggi pubblici

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Tramite Accordo Operativo o Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica, possibilità di ridefinizione strategica dell'area per realizzazione di alloggi ERS di varie tipologie

N3 – MONTE PRATOLUNGO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Accordo Operativo
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Realizzare un'area attrezzata per attività sportive all'aria aperta utilizzando gli edifici esistenti per i servizi connessi con limitata possibilità di ampliamento della SU
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Come da Disciplina D1 per il territorio rurale
INTERVENTI AMMESSI	MO, MS, RRC, D, RE, NC Per gli edifici di interesse storico testimoniale: come da Disciplina D1
USI AMMESSI	b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione b6 limitatamente a attività ricreative, sportive b7 limitatamente a attività salutistiche Categoria E Negli immobili esistenti è realizzabile un alloggio per il custode e/o il manutentore dell'impianto di Su < 90 mq.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	SU: esistente + 250 mq La Su aggiuntiva deve essere realizzata con manufatti ecologicamente compatibili con il contesto sia sotto il profilo dei materiali (legno, componenti riciclabili, strutture smontabili e simili) sia in relazione alla loro collocazione e articolazione
ALTEZZA MASSIMA	Esistente; 1 piano per la SU aggiuntiva
DOTAZIONI TERRITORIALI	Non dovute

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Poiché l'area risulta completamente interessata dal sistema forestale e boschivo, da aree di alimentazione delle sorgenti e di ricarica della falda, da zone di tutela naturalistica, oltre che da zone di particolare problematicità in materia di rischio sismico, l'ammissibilità di tale previsione è subordinata al rispetto di tali tutele, mediante Documento di VALSAT

TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE

Quelle previste dalla Disciplina D1 per il territorio rurale

N4 – LE SELVE

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Permesso di costruire convenzionato/progetto di opera pubblica
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Valorizzare il campeggio e le strutture connesse esistenti, prevedendo una multifunzionalità dell'area e la possibilità di sviluppo di dotazioni pubbliche di varia natura e/o di attività agrituristiche per rafforzare l'attrattività connessa alla fruizione naturalistica del territorio.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Come da Disciplina D1 per il tessuto di appartenenza
INTERVENTI AMMESSI	MO, MS, RRC, D, RE, NC Per gli edifici di interesse storico testimoniale: come da Disciplina D1
USI AMMESSI	b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo, sale da ballo b7 attività sanitarie e salutistiche b8 servizi parascolastici per l'infanzia b9 attività socioassistenziali Categoria E "rurale" Categoria F "Turistico-ricettiva" Categoria G "Attrezzature e spazi collettivi"

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Non indicata. È ammesso il recupero dei volumi esistenti nell'ambito. È ammesso un ulteriore incremento di SU di massimo 100 mq, esclusivamente per l'installazione di bungalow o strutture ricettive similari da realizzarsi con manufatti coerenti con il contesto sia sotto il profilo dei materiali sia in relazione alla loro collocazione e articolazione.
ALTEZZA MASSIMA	8 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Non dovute

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Tutela D. Lgs. 42/04: gli interventi nell'area soggetta a vincolo forestale sono subordinati al parere della competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio ai sensi del D. Lgs. 42/04.
Vincolo idrogeologico: gli interventi nell'area soggetta a vincolo idrogeologico sono subordinati al rilascio di titolo autorizzativo come da DGR 1117/2000.