

Regolamento urbanistico edilizio

Modifica generale art.33 L.R.20/2000

Unione Bassa Romagna

PUBBLICATO BUR

n. _____ del _____

Relazione

variante al PSC e modifiche al RUE

PUBBLICATO BUR

n. 127 del 18/07/2012

Sindaco referente per l'Unione

Davide Ranalli

Responsabile dell'Area Territoriale

Marco Mordenti

Progettisti

MATE sc - Carlo Santacroce
Servizio di Piano

Modifica generale art.33 L.R.20/2000

Comune di ALFONSINE	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. _____ del _____
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. _____ del _____
Comune di BAGNACAVALLLO	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. _____ del _____
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. _____ del _____
Comune di BAGNARA DI ROMAGNA	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. _____ del _____
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. _____ del _____
Comune di CONSELICE	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. _____ del _____
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. _____ del _____
Comune di COTIGNOLA	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. _____ del _____
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. _____ del _____
Comune di FUSIGNANO	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. _____ del _____
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. _____ del _____
Comune di LUGO	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. _____ del _____
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. _____ del _____
Comune di MASSA LOMBARDA	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. _____ del _____
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. _____ del _____
Comune di SANT'AGATA SUL SANTERNO	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. _____ del _____
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. _____ del _____

RUE L.R.20/2000

Comune di ALFONSINE	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>19</u> del <u>29/03/2011</u>
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. <u>33</u> del <u>22/05/2012</u>
Comune di BAGNACAVALLLO	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>35</u> del <u>28/04/2011</u>
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. <u>35</u> del <u>17/05/2012</u>
Comune di BAGNARA DI ROMAGNA	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>20</u> del <u>14/04/2011</u>
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. <u>13</u> del <u>10/05/2012</u>
Comune di CONSELICE	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>23</u> del <u>19/04/2011</u>
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. <u>17</u> del <u>24/05/2012</u>
Comune di COTIGNOLA	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>17</u> del <u>07/04/2011</u>
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. <u>26</u> del <u>17/05/2012</u>
Comune di FUSIGNANO	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>30</u> del <u>28/04/2011</u>
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. <u>19</u> del <u>14/05/2012</u>
Comune di LUGO	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>24</u> del <u>31/03/2011</u>
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. <u>37</u> del <u>10/05/2012</u>
Comune di MASSA LOMBARDA	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>28</u> del <u>27/04/2011</u>
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. <u>30</u> del <u>21/05/2012</u>
Comune di SANT'AGATA SUL SANTERNO	ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>12</u> del <u>18/04/2011</u>
	APPROVATO	Delibera di C.C.	n. <u>19</u> del <u>07/06/2012</u>



Presidente dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna
Luca Piovaccari

I Sindaci

Daniele Bassi (Massa Lombarda)
Enea Emiliani (S.Agata sul Santerno)
Riccardo Francone (Bagnara di Romagna)
Nicola Pasi (Fusignano)
Luca Piovaccari (Cotignola)
Eleonora Proni (Bagnacavallo)
Paola Pula (Conselice)
Davide Ranalli (Lugo)
Mauro Venturi (Alfonsine)

Coordinamento Assessori all'Urbanistica

Valentina Ancarani (Lugo)
Daniele Bassi (Massa Lombarda)
Mauro Bellosi (Bagnara di Romagna)
Enea Emiliani (S.Agata sul Santerno)
Matteo Giacomoni (Bagnacavallo)
Andrea Minguzzi (Fusignano)
Luca Piovaccari (Cotignola)
Pietro Vardigli (Alfonsine)
Roberto Zamboni (Conselice)

Hanno contribuito

Segretario Unione
Marco Mordenti
Servizio Sismica e progettazione
Fabio Minghini

Responsabile dell'Area Territorio
Marco Mordenti

Servizio di Piano

Luca Baccarelli
Laura Dalpiaz
Mirella Lama
Gabriele Montanari
Alessandra Proni

Coordinamento tecnico

Silvia Didoni (Fusignano)
Gian Franco Fabbri (S.Agata sul Santerno)
Valeria Galanti (Alfonsine)
Mirella Lama (Conselice)
Gabriele Montanari (Bagnacavallo)
Gabriele Montanari (Massa Lombarda)
Ambra Pagnani (Lugo)
Fulvio Pironi (Cotignola)
Danilo Toni (Bagnara di Romagna)

Collaborazione e progettazione MATE sc

Chiara Biagi
Carlo Santacroce



INDICE

1.	PREMESSA	2
2.	QUADRO CONOSCITIVO	6
3.	CONTENUTI DELLA VARIANTE	10
3.1	AZIONI PREVISTE PER GLI AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI (ANS1, ANS2, ASP2)	12
3.1.1	Gli ambiti per nuovi insediamenti nel quadro della legislazione regionale	12
3.1.2	I mutamenti del quadro complessivo e specifico della Bassa Romagna	13
3.1.3	L'attuazione "transitoria" degli strumenti urbanistici vigenti	14
3.1.4	Metodologia di analisi adottata	15
3.1.1	Conclusione degli esiti	44
3.2	RIDEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E DEGLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI AUC.5	66
3.3	REVISIONE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PSC E RUE	91
3.4	REVISIONE DEGLI ASSI COMMERCIALI	92
3.5	PERFEZIONAMENTO DELLE ATTRIBUZIONI DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO	93
3.6	RECEPIMENTO DI PREVISIONI SOVRAORDINATE SULLA VIABILITA'	95
3.7	MODIFICHE AL LIMITE DEL TERRITORIO URBANIZZATO	96
3.8	ULTERIORI MODIFICHE ALL'INDIVIDUAZIONI CARTOGRAFICHE	126
ALLEGATO A		129

Relazione

1. PREMESSA

I nove Comuni oggi aderenti all'Unione dei Comuni della Bassa Romagna (Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Conselice, Cotignola, Fusignano, Lugo, Massa Lombarda e Sant'Agata sul Santerno) hanno deciso di elaborare il PSC ed il RUE in forma associata al fine di avere una pianificazione condivisa e coerente su tutto il territorio. Questo è stato possibile anche sulla base di un Accordo territoriale con la Provincia di Ravenna e la Regione Emilia Romagna.

Il PSC dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna è stato approvato, ed è divenuto operativo con la pubblicazione sul BUR n°106, il 17/06/2009 per effetto delle Deliberazioni di ogni Consiglio Comunale.

A questa versione hanno fatto seguito tre Varianti:

- Variante specifica Art.32 bis L.R. 20/2000. La variante, estesa all'intero territorio dell'Unione, è stata approvata insieme al RUE da ogni Consiglio Comunale e pubblicata sul BUR n°127 del 18/07/2012;
- Variante riguardante gli Stabilimenti a rischio rilevante (RIR). La variante, riguardante i comuni di Bagnacavallo e Cotignola, è stata approvata dai singoli Consigli Comunali e pubblicata sul BUR n°121 del 03/06/2015;
- Variante riguardante le zone di tutela aeroportuale in recepimento del piano di rischio aeroportuale. La variante, riguardante i comuni di Bagnara di Romagna e Lugo, è stata approvata dai singoli Consigli Comunali e pubblicata sul BUR n°178 del 15/06/2016 .

I comuni dell'Unione hanno inoltre indetto un Bando pubblico volto alla selezione di proposte relative agli interventi da realizzare nei 5 anni di vigenza del Primo Piano Operativo Comunale (POC 2013-2018). Dopo la fase di pubblicazione del bando POC ("Concorso pubblico per la selezione delle proposte di interventi di riqualificazione urbana, sostituzione edilizia, e nuova urbanizzazione da inserire nel Piano Operativo Comunale 2013-2018"), avvenuta nel 2013, il percorso del POC è proseguito con l'istruttoria delle proposte pervenute, fase in cui si sono evidenziate ampie differenze tra le varie realtà comunali, che hanno portato alla scelta di percorsi di adozione del POC temporalmente differenziati ed autonomi per i vari comuni.

Sono stati approvati i POC dei Comuni di Bagnara di Romagna (pubblicato sul BUR

n°261 del 24/08/2016) e del Comune di Cotignola (pubblicato sul BUR n°54 del 08/03/2017), sono stati adottati i POC del Comune di Fusignano e del Comune di Bagnacavallo. Gli altri Comuni sono in fase di elaborazione e alcuni di questi, in questo ultimo anno, hanno riaperto i termini per la presentazione delle proposte tra cui i comuni di Alfonsine, Conselice, Lugo e Massa Lombarda.

Oggetto del presente Relazione è la Variante che riguarda principalmente la revisione delle aree da interessare con nuovi processi insediativi residenziali, con nuove attività produttive e degli ambiti di riqualificazione. Contestualmente le amministrazioni comunali provvedono, alle modifiche delle Norme del PSC e del RUE in applicazione del “principio di non duplicazione della normativa sovraordinata” di cui all’art. 18 bis della LR 20/2000 e alla DGR 994/2014, con specifico riferimento alla non duplicazione di “prescrizioni, indirizzi e direttive stabilite dalla pianificazione sovraordinata” (lett. e) del comma 1 del citato art. 18 bis).

I contenuti della Variante sono maggiormente dettagliati al cap.3 della presente Relazione.

La Variante si accompagna dei seguenti elaborati, che integrano e/o modificano gli elaborati costituenti il Piano approvato:

Elenco elaborati PSC:

- Integrazione dell’analisi specialistica “3a) analisi sismica” con lo “Studio MS e analisi CLE”
- Norme tecniche (e norme tecniche testo comparato)
- Relazione variante al PSC e modifiche al RUE
- VALSAT della variante al PSC e RUE - Sintesi non tecnica
- Tavole 1 “Schema di assetto strutturale degli insediamenti e della mobilità” (1AL, 1BC, 1BR, 1CS, 1CT, 1FU, 1LU, 1MA, 1SA) - Scala 1:35000
- Tavole 2 “Schema spaziale per la valorizzazione delle risorse ambientali e storico culturali” (2AL, 2BC, 2BR, 2CS, 2CT, 2FU, 2LU, 2MA, 2SA) - Scala 1:35000
- Tavole 4 “Schema di assetto strutturale” (4AL1, 4AL2, 4AL3, 4BC1, 4BC2, 4BR, 4CS1, 4CS2, 4CT, 4FU, 4LU1, 4LU2, 4LU3, 4MA1, 4MA2, 4SA) - Scala 1:10000

Elenco elaborati PZA:

- Relazione variante al PZA

- Tavole 1 “Pertinenze infrastrutturali” (1AL, 1BC, 1BR, 1CS, 1CT, 1FU, 1LU, 1MA, 1SA)
- Scala 1:35000
- Tavole 2 “Zonizzazione acustica comunale” (2AL1, 2AL2, 2AL3, 2BC1, 2BC2, 2BR, 2CS1, 2CS2, 2CT, 2FU, 2LU1, 2LU2, 2LU3, 2MA1, 2MA2, 2SA) - Scala 1:10000

Elenco elaborati RUE:

- Norme tecniche (e norme tecniche testo comparato)
- Relazione variante al PSC e modifiche al RUE
- VALSAT della variante al PSC e RUE - Sintesi non tecnica
- Allegato C “Contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) e criteri di monetizzazione”
- Tavole 1 “Ambiti normativi” (1AL1, 1AL2, 1AL3, 1AL4, 1AL5, 1AL6, 1AL7, 1BC1, 1BC2, 1BC3, 1BC4, 1BC5, 1BR, 1CS1, 1CS2, 1CS3, 1CS4, 1CT1, 1CT2, 1CT3, 1FU1, 1FU2, 1FU3, 1LU1, 1LU2, 1LU3, 1LU4, 1LU5, 1LU6, 1LU7, 1LU8, 1LU9, 1LU10, 1MA1, 1MA2, 1MA3, 1MA4, 1SA1, 1SA2) - Scala 1:5000
- Tavole 3 “Disciplina della città storica: categoria di tutela e unità di intervento” (3AL, 3BC, 3BR, 3CS, 3CT, 3FU, 3LU, 3MA, 3SA) - Scala 1:2000
- Elaborato 1 “Elenco schede degli interventi di ricomposizione planivolumetrica del centro storico di Cotignola
- Tavole “LEGENDA” (AL, BC, BR, CS, CT, FU, LU, MA, SA)

Elenco elaborati CUT:

- Scheda dei vincoli
- Tavole “Tavola dei vincoli” (AL1, AL2, AL3, AL4, AL5, AL6, AL7, BC1, BC2, BC3, BC4, BC5, BR, CS1, CS2, CS3, CS4, CT1, CT2, CT3, FU1, FU2, FU3, LU1, LU2, LU3, LU4, LU5, LU6, LU7, LU8, LU9, LU10, MA1, MA2, MA3, MA4, SA1, SA2) - Scala 1:5000
- Tavole “LEGENDA” (AL, BC, BR, CS, CT, FU, LU, MA, SA)

2. QUADRO CONOSCITIVO

Il Quadro Conoscitivo, elaborato in occasione dell'adozione del PSC (avvenuta nel 2008) e aggiornato parzialmente con integrazioni al Q.C. prima dell'approvazione (avvenuta nel 2009 e pubblicato sul BUR n°106 del 17/06/2009), affrontava già, dettagliatamente le principali potenzialità e criticità del territorio dell'Unione.

Ad integrazione del quadro Conoscitivo del PSC sono stati elaborati successivamente degli aggiornamenti durante l'elaborazione del POC. Il Documento Programmatico per la Qualità urbana (DPQU) pubblicato con il bando ha proceduto ad un aggiornamento di alcuni aspetti specifici descritti dal QC del PSC.

In modo particolare Il DPQU dei POC verificherà ed aggiornerà gli aspetti demografici, la situazione abitativa, le dotazioni e la città pubblica.

Per gli aspetti demografici il cambio di direzione che già iniziava a manifestarsi nel 2012, è stato confermato dai dati del 2013, 2014, 2015 e 2016, la popolazione dell'Unione tende a diminuire seppur lievemente. Considerando le ricadute sul territorio, il dato non è ancora significativo, mentre l'inversione di tendenza come fenomeno generale sembra chiaro.

POPOLAZIONE ANAGRAFE COMUNI BASSA ROMAGNA 2008-2016									
	31/12/08	31/12/09	31/12/10	31/12/11	31/12/12	31/12/13	31/12/14	31/12/15	31/12/16
ALFONSINE	12.390	12.373	12.411	12.433	12.343	12.371	12.186	12.038	11.993
BAGNACAVALLO	16.588	16.676	16.665	16.850	16.788	16.724	16.853	16.739	16.686
BAGNARA	2.144	2.250	2.330	2.397	2.438	2.438	2.426	2.427	2.432
CONSELICE	9.770	9.923	10.028	10.015	10.086	9.879	9.897	9.856	9.783
COTIGNOLA	7.330	7.417	7.414	7.426	7.444	7.447	7.486	7.474	7.487
FUSIGNANO	8.365	8.425	8.444	8.408	8.326	8.396	8.252	8.222	8.155
LUGO	32.684	32.756	32.777	32.891	32.883	32.619	32.533	32.485	32.396
MASSA LOMBARDA	10.339	10.501	10.700	10.776	10.838	10.703	10.681	10.653	10.578
S.AGATA	2.724	2.797	2.849	2.861	2.865	2.918	2.918	2.862	2.880
TOTALE UNIONE	102.334	103.118	103.618	104.057	104.011	103.495	103.232	102.756	102.390

Anche per il 2016 si manifesta un decremento della popolazione in contrazione rispetto all'anno precedente, confermando la dinamica recente dell'Unione.

L'indicazione che scaturisce dalla lettura del dato, appare comunque in linea con quanto previsto dal quadro conoscitivo del PSC nel 2007-2009, che già aveva intuito la conclusione del periodo di aumento della popolazione per i comuni della bassa

Romagna, con un numero totale di abitanti al 2022 tra i 106.000 e i 125.000 abitanti, comprendendo anche il Comune di Russi (12.000 abitanti circa), allora nel PSC bassa Romagna.

Si intuisce una traiettoria demografica che potrebbe essere compresa tra il dato minimo previsto al 2022, circa 94.000 abitanti e quello medio, circa 103.300 abitanti, visto che al 31/12/2016 ovvero a metà dell'intervallo della previsione (2009-2022), la popolazione dei nove comuni dell'Unione è arrivata a 102.390 abitanti e il trend ormai chiaro, è caratterizzato dalla contrazione dell'immigrazione e quindi della popolazione residente complessiva.

Gli effetti della crisi sui settori produttivi

Si è provveduto anche attraverso l'archivio statistico delle Imprese Attive (ASIA) che rappresenta un registro di imprese e unità locali aggiornato annualmente da Istat attraverso un processo di integrazione di fonti amministrative e statistiche a realizzare una fotografia dello stato di fatto nel settore produttivo. I dati disponibili dal 2011 al 2014 sulle attività produttive (non agricole) evidenziano il calo significativo del numero delle imprese e anche del numero di addetti. Si considerano attive le imprese che hanno svolto un'effettiva attività produttiva per almeno sei mesi l'anno. Si registrano comunque differenze percentuali nei 9 Comuni che variano da più del 2% a quasi l'8% ad eccezione di Bagnara di Romagna che registra lo stesso numero di imprese attive tra il 2014 e il 2011 nonostante poi rappresenti la variazione maggiore per il numero di addetti (-14,84%).

Unione Bassa Romagna - Numero imprese attive, serie storica 2011-2014 e variazione in assoluto e in % di periodo - Fonte Archivio ASIA						
Imprese Attive	2011	2012	2013	2014	Variazione 2011-2014	
ALFONSINE	825	789	786	772	-53	-6,42%
BAGNACAVALLO	1158	1135	1113	1088	-70	-6,04%
BAGNARA	156	160	157	156	0	0%
CONSELICE	647	626	591	602	-45	-6,96%
COTIGNOLA	465	463	458	454	-11	-2,37%
FUSIGNANO	556	558	549	532	-24	-4,32%
LUGO	2944	2885	2804	2718	-226	-7,68%
MASSA LOMBARDA	635	617	595	585	-50	-7,87%
S.AGATA	250	244	237	232	-18	-7,20%

Unione Bassa Romagna - Numero addetti imprese attive, serie storica 2011-2014 e variazione in assoluto e in % di periodo - Fonte Archivio ASIA						
Addetti imprese produttive	2011	2012	2013	2014	Variazione 2011-2014	
ALFONSINE	3580	3452	3368	3371	-209	-5,84%
BAGNACAVALLO	4034	4001	4032	3888	-146	-3,62%
BAGNARA	539	538	485	459	-80	-14,84%
CONSELICE	2566	2553	2602	2667	101	3,94%
COTIGNOLA	2503	2444	2347	2300	-203	-8,11%
FUSIGNANO	1589	1622	1564	1518	-71	-4,47%
LUGO	10236	10241	9805	9227	-1009	-9,86%
MASSA LOMBARDA	1867	1856	1764	1730	-137	-7,34%
S.AGATA	1011	1006	988	967	-44	-4,35%

Per la situazione abitativa sono stati valutati gli alloggi esistenti sul territorio della Bassa Romagna, è stata effettuata con l'ausilio dei dati relativi alla posizione fiscale degli immobili, fornita dal Servizio Entrate dell'Unione e con i dati elaborati dal Servizio Pianificazione sul potenziale residuo delle lottizzazioni residenziali in corso, ovvero con convenzione urbanistica in essere. Sono stati riportati i dati relativi agli alloggi esistenti, utilizzati, vuoti ed edificabili.

Per quanto riguarda **le dotazioni presenti**, l'analisi è stata fatta per ogni territorio frazionale, comunale e per l'intera area della Bassa Romagna. Un approfondimento più dettagliato, come previsto dal PTCP, è stato eseguito per il centro abitato di Lugo, indirizzato soprattutto alla verifica della garanzia di mantenimento dei servizi a scala di quartiere. La verifica delle dotazioni, conferma i dati già evidenziati dall'analisi del Quadro Conoscitivo del PSC 2009, ovvero una buona copertura di dotazioni territoriali, frutto di coerenti politiche sociali applicate alla pianificazione post legge 47/78.

Per il tema della **città pubblica** ricordiamo l'Edilizia Residenziale Sociale e Pubblica (ERS e ERP) e l'indagine "Documento preliminare programmatico delle politiche di ERS dell'Unione dei comuni della bassa Romagna" del novembre 2011, ha messo in luce come sul territorio dell'Unione vi sia una disponibilità di alloggi dedicata all'ERP costituita da 1072 alloggi, che riesce a soddisfare una consistente parte della domanda di alloggi assegnati a canone di affitto sociale.

Durante l'elaborazione dei singoli POC è stato effettuato un aggiornamento alla luce dei dati relativi al periodo intercorso tra la pubblicazione del bando e l'adozione del POC, soprattutto in relazione alla popolazione e all'attività edilizia.

Ai fini del seguente Documento preliminare riteniamo di poter far riferimento alle analisi precedentemente elaborate.

Per quanto riguarda l'**aggiornamento dei dati della produzione edilizia** si riportano nella tabella seguente i dati del monitoraggio effettuato a partire dall'approvazione del PSC/RUE in termini di pratiche edilizie presentate differenziate tra residenziale (R) e non residenziale (NR).

Anno	2013		2014		2015		2016		2017	
	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR
Comune	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR	R	NR
Alfonsine	0	4	3	1	0	5	0	4	2	0
Bagnacavallo	3	3	4	4	3	6	4	1	3	3
Bagnara	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Conselice	0	3	0	0	0	4	0	1	1	1
Cotignola	2	1	1	0	1	0	3	6	1	1
Fusignano	0	0	0	3	0	1	1	0	0	0
Lugo	12	4	9	2	8	3	3	3	2	0
Massa Lombarda	2	1	0	3	2	1	1	2	0	1
S.Agata sul Santerno	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2
TOTALI	19	16	17	13	14	20	13	18	9	8

3. CONTENUTI DELLA VARIANTE

L'Unione dei comuni della bassa Romagna ha definito con l'approvazione del punto d'indirizzo "Percorso di redazione delle varianti al PSC e RUE vigenti", approvato dalla Giunta dell'Unione il 22/09/2016, l'avvio del procedimento per la predisposizione di una variante di revisione degli strumenti di pianificazione vigenti al fine di aggiornarli e di migliorare il contenuto normativo dopo averne sperimentato i contenuti per diversi anni, con l'obiettivo di dare risposte adeguate e risolutive alle problematiche sociali ed economiche –imprenditoriali che interessano il territorio.

Con questa variante viene proposto un rinnovato approccio alla gestione del territorio, con gli obiettivi di riqualificazione e valorizzazione dei centri urbani esistenti, contenimento del consumo di suolo non urbanizzato, salvaguardia ambientale, promozione di azioni volte allo sviluppo sociale ed economico, diffusione di buone pratiche amministrative caratterizzate dalla semplificazione di atti e procedimenti.

La presente Variante di PSC e RUE intende proporre alcune modifiche alla pianificazione vigente dei Comuni dell'Unione ed in particolare:

- 1. Azioni previste per gli ambiti per nuovi insediamenti (ANS1, ANS2, ASP2),** anche in vista della approvazione della nuova legge regionale, in avanzata fase di discussione e in relazione ai rischi ambientali dei singoli ambiti (rischio sismico con III livello di microzonizzazione e sicurezza idraulica con il Piano Gestione Rischio Alluvioni e varianti ai Piani di Bacino). Inoltre sono state valutate anche le richieste giunte all'Ufficio di Piano tramite compilazione del modulo specifico per mantenere le aree in proprietà con funzione agricola eliminando le potenzialità di urbanizzazione inserite dal PSC.
- 2. Ridefinizione degli ambiti di riqualificazione e degli ambiti AUC.5** e della relativa normativa, al fine di avviare tramite interventi diretti e concessioni convenzionate, virtuosi e rapidi processi di riuso del territorio.
- 3. Revisione delle NTA del PSC e RUE** con aggiornamento riferito a legislazioni regionali e nazionali e alla pianificazione sovra comunale, anche in ossequio all'art.50 della L.R.15/2013. Predisposizione di norme più snelle ed atte a recepire rapidamente un contesto normativo in continua evoluzione.
- 4. Revisione degli assi commerciali** dei centri storici e relativa normativa;
- 5. Perfezionamento delle attribuzioni delle categorie d'intervento** di alcune

casistiche particolari.

- 6. Recepimento di previsioni sovraordinate sulla viabilità;**
- 7. Modifiche al limite del Territorio Urbanizzato;**
- 8. Ulteriori modifiche alle individuazioni cartografiche.**

3.1 AZIONI PREVISTE PER GLI AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI (ANS1, ANS2, ASP2)

3.1.1 Gli ambiti per nuovi insediamenti nel quadro della legislazione regionale

La Variante al PSC in corso di elaborazione sceglie di affrontare il tema degli Ambiti per nuovi insediamenti, di tipo produttivo e residenziale, anche in vista della approvazione della nuova legge regionale, in avanzata fase di discussione.

Tale tipologia di ambiti, introdotti con la Legge 20/2000 (art.A-12), si caratterizzano per il loro carattere non conformativo dei diritti edificatori e quali elementi cardine della nuova pianificazione di tipo strutturale.

I Comuni, nell'applicazione della attuale legislazione urbanistica regionale, hanno seguito modalità molto differenziate di applicazione di tale articolo: i Comuni appartenenti all'attuale Unione bassa Romagna, in particolare, hanno seguito la strada della individuazione di ambiti molto più ampi di quelli che sarebbero stati necessari a garantire l'attuazione dimensionale del Piano, al fine di potere operare, in sede di POC, selezioni concorsuali finalizzate a individuare le opzioni che più garantissero un effettivo interesse pubblico.

Tuttavia, nel contempo, la pratica amministrativa degli stessi Comuni, su indicazioni precise degli Organi competenti, ha portato a gravare tali ampie aree con una tassazione differenziata della proprietà, che, sebbene finalizzata a registrare la differente propensione oggettiva alla edificabilità, ha rischiato di indebolire fortemente il meccanismo previsto dalla legge regionale.

La nuova legge regionale, se verrà approvata conformante al testo in discussione, propone proprio per questo di rafforzare ulteriormente l'impostazione strutturale della LR20/2000: non sarà più infatti possibile, in alcun modo, indicare precisamente tali areali, ma solamente, eventualmente, identificare, in maniera ideogrammatica, le aree "che non presentino fattori preclusivi o fortemente limitanti alle trasformazioni urbane".

Si procederà sostanzialmente alla "cancellazione" di tali ambiti, demandando ad una fase operativa la individuazione di trasformazioni che, peraltro, dovrebbero risultare sempre più sporadiche all'esterno del territorio urbanizzato, in virtù del principio di contenimento del consumo del suolo contenuto nella stessa legge.

La nuova legge tuttavia, proprio in considerazione del quadro complessivo brevemente sintetizzato, introduce un fase transitoria, durante la quale i proprietari dei terreni ricadenti all'interno di Ambiti per nuovi insediamenti possono avanzare, in attesa della elaborazione del nuovo strumento urbanistico (PUG), una proposta concreta di trasformazione delle proprie aree.

La presente Variante intende anticipare precise azioni pianificatorie e di indirizzo, che appare opportuno introdurre già nell'attuale quadro pianificatorio da LR20/2000, ma finalizzate soprattutto a sostenere le Amministrazioni nella gestione di tale fase transitoria, che si inserisce in un quadro complessivamente mutato rispetto al momento di elaborazione del PSC.

3.1.2 I mutamenti del quadro complessivo e specifico della Bassa Romagna

In pochi anni è mutato sia il quadro complessivo, sia quello specifico all'interno del quale si inquadrano le possibili trasformazioni del territorio della Bassa Romagna.

Da un punto di vista complessivo, va semplicemente richiamato il radicale mutamento del quadro socio-economico complessivo, non solo locale, ma internazionale. Si tratta di un mutamento non reversibile e di lungo periodo, che crea un cambio di paradigma complessivo in tutti i campi, dall'economia alla politica, investendo particolarmente il tema dello sviluppo del territorio.

La sostenibilità ambientale, da obiettivo qualitativo da perseguire si è rapidamente trasformato in condizione ineludibile di qualsiasi progetto, determinando la necessità di sostituire un modello urbanistico fortemente espansivo, con modelli che garantiscano il contenimento del consumo di suolo, con la conseguente permanenza dell'attività agricola, ed incentivino la riqualificazione e rigenerazione urbana.

La nuova legislazione regionale intende perseguire tale obiettivo e genera il primo elemento di cui tenere conto nella elaborazione della variante: il PSC vigente prevedeva la potenziale realizzazione di circa 7/8.000 alloggi ad uso residenziale e la trasformazione di circa 7.700.000 mq di ambiti produttivi, mentre la nuova legge indirizza tali trasformazioni all'interno del territorio urbanizzato, prevedendo che queste, in ogni caso non possano eccedere il 3% delle area già attualmente urbanizzate.

Gli ambiti attualmente potenzialmente urbanizzabili (in alternativa) previsti dal PSC sono pari a circa 36 Km², mentre il limite del 3% per l'intera Unione Bassa Romagna è stimabile in circa poco più di 1 Km².

Accanto a tali valutazioni relative all'attuazione complessiva delle previsioni, emergono però anche elementi nuovi relativi alla attuabilità di singole previsioni.

Successivamente alla elaborazione del PSC, infatti, sono stati condotti studi e sono emersi elementi fortemente condizionanti tali trasformazioni, prima non note, rappresentate in particolare:

- dall'approvazione del Piano Regionale di Gestione del Rischio Alluvioni, con l'individuazione, in particolare, delle aree a pericolosità P2 e P3;
- dalle analisi di microzonizzazione sismica di terzo livello, che ci fornisce, per ampie porzioni di territorio un dettaglio del rischio di liquefazione sismica, prima non noto.

Si tratta di elementi non necessariamente escludenti le trasformazioni, ma tali da renderle fortemente condizionanti e certamente non opportune in un quadro di grande disponibilità di alternative.

3.1.3 L'attuazione "transitoria" degli strumenti urbanistici vigenti

E' in tale mutato quadro complessivo che si avvierà la prossima fase di attuazione "transitoria" del PSC vigente. Con l'approvazione dei Piani Operativi Comunali in corso di definizione, infatti, si conclude di fatto l'attuazione dello strumento urbanistico secondo le previsioni contenute nell'attuale legislazione regionale.

Come anticipato, l'attuale testo di legge in discussione in Regione prevede che "dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'articolo 1, il Comune può stipulare accordi operativi, di cui all'articolo 38, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC".

La presente Variante costituisce, quindi, un percorso anticipatorio di "selezione", per ogni singolo territorio comunale, al fine di assicurare una corretta e coerente attuazione degli strumenti vigenti nel corso della fase transitoria, in attesa della elaborazione del nuovo PUG.

L'obiettivo della presente variante è quindi duplice:

- Procedere da subito alla eliminazione dei comparti caratterizzati dai maggiori fattori di rischio, non noti al momento della elaborazione del PSC vigenti, e tali da renderli inopportuni in un quadro di rilevante possibilità di alternative localizzative;
- Creare una complessiva “graduatoria” della opportunità localizzativa delle singole opzioni di trasformazioni, che possa rappresentare un eventuale strumento valutativo per la selezione di ulteriori ambiti che, pur non presentando tali elementi di rischio, dovessero risultare fortemente meno appetibili rispetto ad altri in termini di coerenza ed efficienza insediati.

3.1.4 Metodologia di analisi adottata

Come indicato anche dalla bozza di legge in discussione in Regione, appare opportuno che la valutazione/selezione avvenga a livello di Unione intercomunale, come indicato per le Unioni che abbiano delegato la gestione della materia urbanistica, tenendo comunque ovviamente conto dei singoli territori.

La complessità dell’analisi, che coniuga al suo interno specifiche valutazioni, che spaziano da ragioni di opportunità, di assetto urbano complessivo e di attuabilità delle singole previsioni, ha suggerito l’adozione di una analisi sistematica multicriteriale.

Tale analisi, basata su elementi oggettivi ed operata su ogni specifica previsione, è stata utilizzata per indirizzare preliminarmente le scelte, ma anche per costituire quella “graduatoria” che potrà successivamente accompagnare le Amministrazione nella valutazione di eventuali accordi operativi.

Di seguito vengono elencati i criteri che sono stati presi in considerazione nella analisi:

- La “Capacità d’uso dei suoli agricoli” come parametro potenzialmente indicativo del “valore” del suolo che verrebbe sacrificato all’uso agricolo in caso di trasformazione;
- Criteri di tipo urbanistico, derivante dalla pianificazione vigente: per i centri urbani si è presa in considerazione la “gerarchia dei centri urbani” elaborata in occasione del PSC, che rappresenta una analisi sintetica della dotazione dei servizi dei singoli centri, mentre per i poli produttivi si è preso in considerazione la gerarchia derivante dal PTCP;
- I principali vincoli intercorsi successivamente alla approvazione dello strumento urbanistico vigente, ossia il Piano Gestione Rischio Alluvioni PGRA e la

microzonazione sismica di terzo livello. L'unione dei Comuni della Bassa Romagna in collaborazione con la Regione Emilia Romagna ha effettuato una campagna di indagine specifica sul sottosuolo atta a definire la "Microzonazione di III Livello". La collaborazione con i progettisti della campagna di indagine e gli uffici del Servizio di Piano ha permesso, in base al valore stimato dell'indice del potenziale di liquefazione, di definire la soglia di riferimento della classe di pericolosità per gli ambiti di nuovo insediamento.

Per valori superiori a 5 si valuta una pericolosità elevata del sito. I riferimenti normativi che supportano la scelta di tale soglia dell'indice di liquefazione sono la Delibera di Assemblea legislativa 112/2007 (pag.28) e la DGR 2193/2015 (pag.32).

Le tabelle seguenti riportano tali criteri, per gli ambiti residenziali e produttivi, insieme ad altre informazioni rilevanti per ogni singola area:

- La superficie, la localizzazione (centro abitato e posizionamento esterno o interno al territorio urbanizzato);
- Informazioni circa l'eventuale parziale/totale attuazione dell'ambito, durante la fase transitoria seguente all'approvazione del PSC, o in sede di POC;
- La presenza all'interno dell'ambito dei eventuali richieste di ripristino della destinazione agricola, con modifica dell'attuale destinazione ad Ambiti per nuovi insediamento, avanzata dai soggetti proprietari delle aree.

Sono presenti 146 ambiti di tipo ANS (residenziale e compatibili) e 65 ambiti ASP (specializzati produttivi).

Ambiti di tipo residenziale

N°	Comune	Nome	Numero	Sup. (ha)	Localizzazione	TU
94	Lugo	ANS1	3	3,8	Lugo	esterno
95		ANS1	4	51,4	Lugo	esterno
96		ANS2	7	35,7	Lugo	esterno
97		ANS1	6	4,6	Lugo	interno
98		ANS1	7	2,4	Lugo	interno
99		ANS1	8	1,8	Lugo	interno
100		ANS1	9	3,4	Lugo	interno
101		ANS1	10	0,4	Lugo	interno
102		ANS1	11	3,3	Lugo	interno
103		ANS1	12	12,3	Lugo	esterno
104		ANS2	2	9,0	Lugo	esterno
105		ANS1	13	0,7	Lugo	interno
106		ANS2	6	0,6	Lugo	interno
107		ANS1	14	2,0	Villa San Martino	esterno
108		ANS1	15	2,1	Villa San Martino	esterno
109		ANS1	16	0,5	Villa San Martino	esterno
110		ANS1	17	3,0	Bizzuno	esterno
111		ANS1	18	0,7	Cà di Lugo	esterno
112		ANS1	19	0,5	Ascensione	esterno
113		ANS1	20	0,4	Ascensione	esterno
114		ANS1	21	1,6	San Potito	esterno
115		ANS1	22	2,1	San Potito	esterno
116		ANS1	23	1,5	San Maria in Fabriago	esterno
117		ANS1	24	0,2	San Maria in Fabriago	esterno
118		ANS1	25	1,4	Giovecca	esterno
119		ANS1	26	4,5	S. Bernardino	esterno
120		ANS1	27	2,0	Belricetto	esterno
121		ANS1	29	7,0	Voltana	esterno
122		ANS1	30	1,8	Voltana	esterno
123		ANS1	31	2,6	Voltana	esterno
124		ANS1	32	0,7	Zagonara	esterno

Valore suolo	Gerarchia centri res.	Alluvioni		Sismica
		Mappa pericolosità, reticolo principale	Mappa pericolosità, reticolo secondario	
II/I	"Città di Lugo"	P2	P2	-
II/I	"Città di Lugo"	P2	P2	-
II/I	"Città di Lugo"	P2	P3	-
/	"Città di Lugo"	P2	P2	-
/	"Città di Lugo"	P2	P2	-
/	"Città di Lugo"	P2	P3	-
/	"Città di Lugo"	P2	P3	-
/	"Città di Lugo"	P2	P2	-
/	"Città di Lugo"	P2	P3	-
II/I	"Città di Lugo"	P2	P2	-
II/I	"Città di Lugo"	P2	P2/P3	-
/	"Città di Lugo"	P2	P3	-
/	"Città di Lugo"	P2	P3	-
II/I	-	P2	P2	-
II/I	-	P2	P2	-
II/I	-	P2	P2	-
II/I	-	P2	P2	-
I/II	-	P2	P2	-
II/I	-	P2	P2	-
II/I	-	P2	P2	-
I/II	-	P2	P2	+
I/II	-	P2	P2	+
I/II	-	P2	P2	-
I/II	-	P2	P2	-
I/II	"ulteriore"	P2	P2	+ -
I/II	-	P2	P2	+
I/II	"principale"	P2	P2	+
I/II	"principale"	P2	P3	+
I/II	"principale"	P2	P2	+
II/I	-	P2	P2	-

Rich. Att.ne ambito post PSC	Perc. ambito attuata post PSC
SI	34,4%
SI	0,0%
NO	0,0%
NO	0,0%
NO	0,0%
NO	0,0%
NO	0,0%
SI	0,0%
NO	0,0%
SI	39,8%
SI	17,9%
SI	9,0%
SI	100,0%
NO	0,0%
SI	0,0%
NO	0,0%
NO	0,0%
NO	0,0%
NO	0,0%
NO	0,0%
SI	100,0%
SI	0,0%
NO	0,0%
NO	0,0%
SI	0,0%
NO	0,0%
NO	0,0%
SI	100,0%

N°	Comune	Nome	Numero	Sup. (ha)	Localizzazione	TU	
125	Lugo	ANS2	1	0,1	Lugo	interno	
126		ANS2	3	0,4	Lugo	interno	
127		ANS2	4	1,1	Lugo	interno	
128		ANS2	5	2,7	Lugo	interno	
129		ANS2	6	0,6	Lugo	interno	
130		ANS2	8	0,8	Cà di Lugo	esterno	
131		ANS2	9	1,7	Ascensione	esterno	
132		ANS2	10	1,4	Giovecca	esterno	
133		ANS2	11	14,6	Lugo	esterno	
134		Massa Lombarda	ANS1	1	6,9	Massa Lombarda	esterno
135			ANS1	2	13,6	Massa Lombarda	esterno
136	ANS1		3	1,1	Massa Lombarda	esterno	
137	ANS2		1	0,9	Massa Lombarda	esterno	
138	ANS2		2	20,0	Massa Lombarda	esterno	
139	ANS2		3	3,8	Massa Lombarda	esterno	
140	ANS2		4	5,2	Massa Lombarda	esterno	
141	ANS2		5	2,0	Massa Lombarda	esterno	
142	ANS2		6	2,6	Massa Lombarda	esterno	
143	Sant'Agata		ANS1	1	7,6	Sant'Agata	esterno
144		ANS1	2	4,1	Sant'Agata	esterno	
145		ANS2	1	3,0	Sant'Agata	esterno	
146		ANS2	2	1,6	Sant'Agata	esterno	

Valore suolo	Gerarchia centri res.	Alluvioni		Sismica	Rich. Att.ne ambito post PSC	Perc. ambito attuata post PSC
		Mappa pericolosità, reticolo principale	Mappa pericolosità, reticolo secondario			
/	"Città di Lugo"	P2	P3	-	NO	0,0%
/	"Città di Lugo"	P2	P2	-	NO	0,0%
/	"Città di Lugo"	P2	P2	-	NO	0,0%
/	"Città di Lugo"	P2	P2	-	NO	0,0%
/	"Città di Lugo"	P2	P3	-	NO	0,0%
I/II	-	P2	P2	-	NO	0,0%
II/I	-	P2	P2	-	NO	0,0%
I/II	-	P2	P2	-	NO	0,0%
II/I	"Città di Lugo"	P2	P2	-	SI	0,0%
I/II + II	"principale"	P1	P2	-	NO	0,0%
I/II	"principale"	P2	P2	+	NO	0,0%
I/II	"principale"	P2	P2	+	NO	0,0%
I/II	"principale"	P1	P2	-	NO	0,0%
III	"principale"	P1	P2	-	NO	0,0%
I/II + II	"principale"	P2	P2	-	NO	0,0%
I/II	"principale"	P2	P2	+ -	SI	0,0%
I/II	"principale"	P2	P2	+	NO	0,0%
I/II + II	"principale"	P1	P3	-	SI	0,0%
I/II	"principale"	P2	P2	-	NO	0,0%
I/II	"principale"	P2	P2	-	NO	0,0%
I/II	"principale"	P2	P2	+	SI	100,0%
I/II	"principale"	P2	P2	-	NO	0,0%

* PTCP individua i capoluoghi comunali, Lavezzola e Voltana come centri dove concentrare ulteriore espansione.

Ambiti di tipo produttivo

N°	Comune	Nome	Numero	Sup. (ha)	Localizzazione	TU
1	Alfonsine	ASP2_C	2	1,1	Filo	esterno
2		ASP2_C	2	3,0	Filo	esterno
3		ASP2_SC	1	8,1	Alfonsine	esterno
4		ASP2_SS	1	103,8	Alfonsine	esterno
5		ASP2_SS	2	77,9	territorio rurale	esterno
6	Bagnac.	ASP2_C	1	0,6	Rosetta	esterno
7		ASP2_SC	1	1,9	Bagnacavallo	esterno
8		ASP2_SC	2	3,3	Bagnacavallo	esterno
9		ASP2_SC	3	1,4	Bagnacavallo	esterno
10		ASP2_SS	1	20,5	Bagnacavallo	esterno
11	Bagnal	ASP2_C	1	1,0	Bagnara	esterno
12		ASP2_SC	1	8,0	Bagnara	esterno
13	Conselice	ASP2_C	1	4,7	Conselice	esterno
14		ASP2_C	2	4,1	Conselice	esterno
15		ASP2_C	3	9,0	territorio rurale	esterno
16		ASP2_C	5	0,8	Lavezzola	esterno
17		ASP2_SC	1	2,4	Lavezzola	esterno
18		ASP2_SC	2	18,6	Lavezzola	esterno
19		ASP2_SS	1	27,9	Conselice	esterno
20		ASP2_SS	2	8,7	Conselice	esterno
21		ASP2_SS	3	41,0	Conselice	esterno
22		Cotignola	ASP2_SC	1	5,4	Cotignola
23	ASP2_SC		2	2,9	Cotignola	esterno
24	ASP2_SC		3	5,9	Barbiano	esterno
25	ASP2_SC		4	9,1	Barbiano	esterno
26	ASP2_SC		5	2,2	Cotignola	esterno
27	ASP2_SS		1	21,9	Cotignola	esterno
28	ASP2_SS		2	7,5	Cotignola	esterno
29	ASP2_SS		3	30,9	Cotignola	esterno
30	ASP2_SS		4	4,0	Cotignola	esterno
31	ASP2_SS		5	14,5	Cotignola	esterno
32	ASP2_SS		6	70,0	Cotignola	esterno
33	ASP2_SS		7	23,2	Cotignola	esterno

Valore suolo	Gerarchia centri res.	Alluvioni		Sismica
		Mappa pericolosità, reticolo principale	Mappa pericolosità, reticolo secondario	
III	C	P1	P2	+
III	C	P1	P2	+
I/II + II/I	SC	P2	P2	+ -
II/I + III	SS	P2	P2/P3	+
II/I	SS	P1	P2/P3	+
I/II	C	P2	P2	+
I/II + II/I	SC	P2	P2	+
II/I	SC	P2	P2	-
II/I	SC	P2	P2	-
I/II	SS	P2	P2	-
I/II	C	P2	P2	-
II	SC	P2	P2	+
III	C	P2	P3	-
II	C	P2	P3	-
III + II	C	P2	P3	-
I/II	C	P1	P2	-
I/II	SC	P2	P2	-
I/II	SC	P2	P2	-
II + III	SS	P2	P2	+ -
III	SS	P1	P2	-
II + III	SS	P1	P2	+ -
I	SC	P2	P2	-
II/I	SC	P2	P2	-
II/I	SC	P2	P2	-
II/I	SC	P2	P2	-
I	SC	P2	P2	-
II/I	SS	P2	P2	-
II/I	SS	P2	P2	-
II/I + I/II	SS	P2	P3	-
II/I	SS	P2	P2	-
II/I + I/II	SS	P2	P3	-
I/II	SS	P2/P3	P2	-
II/I + I/II	SS	P2	P3	-

Rich. Att.ne ambito post PSC	Perc. ambito attuata post PSC
NO	0,0%
NO	0,0%
NO	0,0%
NO	0,0%
NO	0,0%
NO	0,0%
NO	0,0%
NO	0,0%
NO	0,0%
NO	0,0%
SI	100,0%
SI	24,6%
NO	0,0%
NO	0,0%
NO	0,0%
NO	0,0%
SI	100,0%
SI	32,2%
NO	0,0%
NO	0,0%
SI	60,4%
NO	0,0%
NO	0,0%
NO	0,0%
NO	0,0%
NO	0,0%
SI	100,0%
NO	0,0%
NO	0,0%

Successiva a tale fase di analisi è stato necessario assegnare ad ogni singolo criterio un peso specifico, finalizzato a stimare il livello di condizionamento degli elementi disponibili.

Ciò è stato stimato sia in relazione al rilievo del tipo di criterio analizzato, sia alla specificità ed adeguatezza della fonte disponibile.

Si riportano di seguito le tabelle del peso ipotizzato, per ogni singolo criterio, relativamente gli ambiti di tipo residenziale e produttivo: un valore più elevato rappresenta un peso maggiore assegnato al criterio, rispetto ad un valore minore.

Capacità d'uso dei suoli ai fini agricoli

Fonte: RER, Gennaio 2010

Ambiti:	R	P
I	2	2
II/III	0	0

Gerarchie centri urbani

Fonte: PSC, Tavola 1

Ambiti:	R	P
Lugo	0	NO
Principale	1	NO
Ulteriore	2	NO
Altro	4	NO

Tipologia ambiti produttivi

Fonte: PTCP, PSC Tavola 1

Ambiti:	R	P
Comunali	NO	4
Sovrac.	NO	1
Sovrac. Strategici	NO	0

Rischio liquefazione sismica

Fonte: Microzonazione

Ambiti:	R	P
Li<5	0	0
Li>=5	4	4

Rischio alluvioni: principale

Fonte: PGRA

Ambiti:	R	P
P1	0	0
P2	1	1
P3	4	4

Rischio alluvioni: secondario

Fonte: PGRA

Ambiti:	R	P
P1	0	0
P2	1	1
P3	3	3

La tabella seguente riporta, per ogni singolo ambito, il livello di criticità rilevato dall'analisi multicriteri, nonché, in aggiunta, la presenza o meno di elementi di condizionamento derivanti dalle analisi e dalle pianificazioni più recenti (PGRA e MOPS), nonché di condizionamenti relativi al rischio di cedimento arginale in relazione alla variante piano stralcio per rischio idrogeologico "Progetto di variante cartografica e normativa al Titolo II assetto della rete idrografica" adottato con deliberazione n. 2/1 del 21 aprile 2008 del Comitato Istituzionale dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli sul Fiume Lamone.

Ambiti di tipo residenziale

N°	Comune	Nome	Numero	Sup. (ha)	Localizzazione	TU	Criticità	PGRA (P/S)	MOPS	Argini
1	Alfonsine	ANS1	1	22,8	Alfonsine	esterno	7		+	
2		ANS1	2	18,4	Alfonsine	esterno	9		+	
3		ANS1	6	1,9	Alfonsine	esterno	9		+	
4		ANS1	7	0,9	Alfonsine	esterno	9		+	
5		ANS1	3	17,6	Alfonsine	esterno	9	S	+	
6		ANS1	9	7,1	Alfonsine	esterno	7		+	
7		ANS1	4	2,8	Alfonsine	esterno	11	S	+	
8		ANS1	5	1,3	Alfonsine	esterno	9		+	
9		ANS1	10	1,9	Filo	esterno	9		+	
10		ANS1	11	3,0	Filo	esterno	5			
11		ANS1	12	2,0	Longastrino	esterno	7		+	
12		ANS1	13	2,6	Longastrino	esterno	7		+	
13		ANS1	15	1,5	Taglio Corelli	esterno	6			
14		ANS2	1	4,4	Alfonsine	esterno	9	S	+	
15		ANS2	1bis		Alfonsine	interno	9	S	+	
16		ANS2	2	8,7	Alfonsine	esterno	12	P	+	
17		ANS2	3	1,7	Alfonsine	esterno	5	S		
18		ANS2	4	1,6	Fiumazzo	esterno	12		+	
19	Bagnacavallo	ANS1	1	19,5	Bagnacavallo	esterno	9		+	
20		ANS1	2	5,9	Bagnacavallo	esterno	5			
21		ANS1	3	3,7	Bagnacavallo	esterno	7	S		
22		ANS1	4	7,4	Bagnacavallo	esterno	9		+	
23		ANS1	6	2,8	Masiera	esterno	12		+	
24		ANS1	7	2,9	Glorie	esterno	8		+	
25		ANS1	8	1,2	Villa Prati	esterno	10	S		
26		ANS1	9	1,2	Traversara	esterno	6			+
27		ANS1	10	3,8	Villanova	esterno	4			+
28		ANS1	11	2,7	Villanova	esterno	4			+
29		ANS1	12	0,2	Villanova	esterno	4			+
30		ANS1	13	1,3	Villanova	esterno	4			+
31		ANS2	2	1,3	Bagnacavallo	esterno	7	S		

N°	Comune	Nome	Numero	Sup. (ha)	Localizzazione	TU	Criticità	PGRA (P/S)	MOPS	Argini
32		ANS2	3	2,6	Bagnacavallo	esterno	9		+	
33		ANS2	5	0,3	Villanova	esterno	4			+
34		ANS2	6	2,7	Bagnacavallo	esterno	5			
35		ANS2	7	1,7	Glorie	esterno	8		+	
36	Bagnara	ANS1	1	5,1	Bagnara	esterno	7		+	
37		ANS1	2	0,5	Bagnara	esterno	3			
38		ANS1	3	0,1	Bagnara	esterno	3			
39		ANS2	1	1,1	Bagnara	esterno	7		+	
40		ANS2	2	1,6	Bagnara	esterno	7		+	
41	Conselice	ANS1	1	1,7	Conselice	esterno	2			
42		ANS1	2	1,8	Conselice	esterno	4			
43		ANS1	3	2,1	Conselice	esterno	5	S		
44		ANS1	4	11,0	Conselice	esterno	4			
45		ANS1	5	0,6	Conselice	interno	2			
46		ANS1	6	0,8	Conselice	interno	2			
47		ANS1	8	3,0	San Patrizio	esterno	12		+	
48		ANS1	9	1,4	San Patrizio	esterno	12		+	
49		ANS1	11	0,5	Lavezzola	interno	2			
50		ANS1	19	1,1	Lavezzola	esterno	6	S		
51		ANS1	12	1,9	Lavezzola	esterno	6	S		
52		ANS1	13	0,8	Lavezzola	esterno	6	S		
53		ANS1	14	10,0	Lavezzola	esterno	4			
54		ANS1	15	1,1	Lavezzola	interno	2			
55		ANS1	16	0,7	Lavezzola	interno	2			
56		ANS1	17	1,6	Lavezzola	esterno	4			
57		ANS1	18	2,1	Lavezzola	esterno	6	S		
58		ANS2	1	1,6	Conselice	interno	5	S		
59		ANS2	2	2,2	Conselice	esterno	5	S		
60		ANS2	3	1,2	Conselice	interno	2			
61	ANS2	4	0,7	Conselice	interno	2				
62	ANS2	7	0,4	Lavezzola	interno	2				

N°	Comune	Nome	Numero	Sup. (ha)	Localizzazione	TU	Criticità	PGRA (P/S)	MOPS	Argini	
63	Cotignola	ANS1	1	7,9	Cotignola	esterno	5				
64		ANS1	2	4,4	Cotignola	esterno	5				
65		ANS1	3	2,4	Cotignola	esterno	5				
66		ANS1	4	0,7	Cotignola	interno	3				
67		ANS1	5	1,3	Barbiano	esterno	6				
68		ANS1	6	2,8	Barbiano	interno	6				
69		ANS1	7	3,7	Barbiano	esterno	6				
70		ANS1	8	6,8	Barbiano	esterno	10		+		
71		ANS2	1	0,5	Cotignola	esterno	7	S			
72		ANS2	2	7,4	Cotignola	esterno	5				
73		ANS2	3	1,2	Barbiano	esterno	6				
74		ANS2	4	0,5	Cotignola	esterno	5				
75		Fusignano	ANS1	1	5,8	Fusignano	esterno	9		+	
76			ANS1	2	1,3	Fusignano	esterno	5			
77	ANS1		3	1,7	Fusignano	esterno	5				
78	ANS2		7	1,5	Fusignano	esterno	5				
79	ANS1		4	5,2	Fusignano	interno	5	S			
80	ANS1		5	16,0	Fusignano	esterno	11	S	+		
81	ANS1		6	5,6	Fusignano	esterno	9		+		
82	ANS1		7	1,7	San Savino	esterno	8				
83	ANS2		5	1,1	San Savino	esterno	8				
84	ANS1		9	0,4	Maiano	esterno	7				
85	ANS1		10	0,8	Maiano	esterno	7				
86	ANS2		1	6,3	Fusignano	esterno	5				
87	ANS2		2	7,5	Fusignano	esterno	9		+		
88	ANS2		3	16,3	Fusignano	esterno	8		+		
89	ANS2		4		Fusignano	esterno	8		+		
90	ANS2		6	2,1	Rossetta	esterno	11	P			
91	ANS2		8	0,2	Fusignano	interno	7		+		
92			ANS1	1	5,4	Lugo	esterno	2			
93		ANS1	2	11,3	Lugo	esterno	4	S			

N°	Comune	Nome	Numero	Sup. (ha)	Localizzazione	TU	Criticità	PGRA (P/S)	MOPS	Argini
94	Lugo	ANS1	3	3,8	Lugo	esterno	2			
95		ANS1	4	51,4	Lugo	esterno	2			
96		ANS2	7	35,7	Lugo	esterno	4	S		
97		ANS1	6	4,6	Lugo	interno	2			
98		ANS1	7	2,4	Lugo	interno	2			
99		ANS1	8	1,8	Lugo	interno	4	S		
100		ANS1	9	3,4	Lugo	interno	4	S		
101		ANS1	10	0,4	Lugo	interno	2			
102		ANS1	11	3,3	Lugo	interno	4	S		
103		ANS1	12	12,3	Lugo	esterno	2			
104		ANS2	2	9,0	Lugo	esterno	4	S		
105		ANS1	13	0,7	Lugo	interno	4	S		
106		ANS2	6	0,6	Lugo	interno	4	S		
107		ANS1	14	2,0	Villa San Martino	esterno	6			
108		ANS1	15	2,1	Villa San Martino	esterno	6			
109		ANS1	16	0,5	Villa San Martino	esterno	6			
110		ANS1	17	3,0	Bizzuno	esterno	6			
111		ANS1	18	0,7	Cà di Lugo	esterno	8			
112		ANS1	19	0,5	Ascensione	esterno	6			
113		ANS1	20	0,4	Ascensione	esterno	6			
114		ANS1	21	1,6	San Potito	esterno	12		+	
115		ANS1	22	2,1	San Potito	esterno	12		+	
116		ANS1	23	1,5	San Maria in Fabriago	esterno	8			
117		ANS1	24	0,2	San Maria in Fabriago	esterno	8			
118		ANS1	25	1,4	Giovecca	esterno	8			
119		ANS1	26	4,5	S. Bernardino	esterno	10		+	
120		ANS1	27	2,0	Belricetto	esterno	12		+	
121		ANS1	29	7,0	Voltana	esterno	9		+	
122		ANS1	30	1,8	Voltana	esterno	11	S	+	
123		ANS1	31	2,6	Voltana	esterno	9		+	
124		ANS1	32	0,7	Zagonara	esterno	6			

N°	Comune	Nome	Numero	Sup. (ha)	Localizzazione	TU	Criticità	PGRA (P/S)	MOPS	Argini	
125		ANS2	1	0,1	Lugo	interno	4	S			
126		ANS2	3	0,4	Lugo	interno	2				
127		ANS2	4	1,1	Lugo	interno	2				
128		ANS2	5	2,7	Lugo	interno	2				
129		ANS2	6	0,6	Lugo	interno	4	S			
130		ANS2	8	0,8	Cà di Lugo	esterno	8				
131		ANS2	9	1,7	Ascensione	esterno	6				
132		ANS2	10	1,4	Giovecca	esterno	8			+	
133		ANS2	11	14,6	Lugo	esterno	2				
134		Massa Lombarda	ANS1	1	6,9	Massa Lombarda	esterno	4			
135			ANS1	2	13,6	Massa Lombarda	esterno	9		+	
136	ANS1		3	1,1	Massa Lombarda	esterno	9		+		
137	ANS2		1	0,9	Massa Lombarda	esterno	4				
138	ANS2		2	20,0	Massa Lombarda	esterno	2				
139	ANS2		3	3,8	Massa Lombarda	esterno	5				
140	ANS2		4	5,2	Massa Lombarda	esterno	9		+		
141	ANS2		5	2,0	Massa Lombarda	esterno	9		+		
142	ANS2		6	2,6	Massa Lombarda	esterno	6	S			
143	Sant'Agata		ANS1	1	7,6	Sant'Agata	esterno	5			
144		ANS1	2	4,1	Sant'Agata	esterno	5				
145		ANS2	1	3,0	Sant'Agata	esterno	9		+		
146		ANS2	2	1,6	Sant'Agata	esterno	5				

Ambiti di tipo produttivo

N°	Comune	Nome	Numero	Sup. (ha)	Localizzazione	TU
1	Alfonsine	ASP2_C	2	1,1	Filo	esterno
2		ASP2_C	2	3,0	Filo	esterno
3		ASP2_SC	1	8,1	Alfonsine	esterno
4		ASP2_SS	1	103,8	Alfonsine	esterno
5		ASP2_SS	2	77,9	territorio rurale	esterno
6	Bagnac.	ASP2_C	1	0,6	Rosetta	esterno
7		ASP2_SC	1	1,9	Bagnacavallo	esterno
8		ASP2_SC	2	3,3	Bagnacavallo	esterno
9		ASP2_SC	3	1,4	Bagnacavallo	esterno
10		ASP2_SS	1	20,5	Bagnacavallo	esterno
11	Bagnara	ASP2_C	1	1,0	Bagnara	esterno
12		ASP2_SC	1	8,0	Bagnara	esterno
13	Conselice	ASP2_C	1	4,7	Conselice	esterno
14		ASP2_C	2	4,1	Conselice	esterno
15		ASP2_C	3	9,0	territorio rurale	esterno
16		ASP2_C	5	0,8	Lavezzola	esterno
17		ASP2_SC	1	2,4	Lavezzola	esterno
18		ASP2_SC	2	18,6	Lavezzola	esterno
19		ASP2_SS	1	27,9	Conselice	esterno
20		ASP2_SS	2	8,7	Conselice	esterno
21		ASP2_SS	3	41,0	Conselice	esterno
22		Cotignola	ASP2_SC	1	5,4	Cotignola
23	ASP2_SC		2	2,9	Cotignola	esterno
24	ASP2_SC		3	5,9	Barbiano	esterno
25	ASP2_SC		4	9,1	Barbiano	esterno
26	ASP2_SC		5	2,2	Cotignola	esterno
27	ASP2_SS		1	21,9	Cotignola	esterno
28	ASP2_SS		2	7,5	Cotignola	esterno
29	ASP2_SS		3	30,9	Cotignola	esterno
30	ASP2_SS		4	4,0	Cotignola	esterno
31	ASP2_SS		5	14,5	Cotignola	esterno
32	ASP2_SS		6	70,0	Cotignola	esterno
33	ASP2_SS		7	23,2	Cotignola	esterno

Criticità	PGRA (P/S)	MOPS	Argini
9		+	
9		+	
9		+	
8	S	+	
7	S	+	
12		+	
9		+	
3			
3			
4			
8			
7		+	
8	S		
8	S		
8	S		
7			
5			
5			
6		+	
1			
5		+	
5			
3			
3			
3			
5			
2			
2			
4	S		
2			
4	S		
7	P		
4	S		

N°	Comune	Nome	Numero	Sup. (ha)	Localizzazione	TU	Criticità	PGRA (P/S)	MOPS	Argini
34	Fusi.	ASP2_SC	1	8,7	Fusignano	esterno	5			
35		ASP2_SC	2	2,6	Fusignano	esterno	3			
36		ASP2_SC	3	5,8	Fusignano	esterno	2			
37	Lugo	ASP2_C	1	2,1	Lugo	int/est	8	S		
38		ASP2_C	2	2,5	Lugo	interno	8	S		
39		ASP2_C	3	1,8	Villa San Martino	esterno	6			
40		ASP2_C	4	0,2	Giovecca	esterno	8			
41		ASP2_C	5	1,4	Villa San Martino	esterno	6			
42		ASP2_C	6	2,4	S. Bernardino	esterno	8			
43		ASP2_C	7	1,7	S. Bernardino	esterno	8			
44		ASP2_SC	1a	0,9	Lugo	esterno	3			
45		ASP2_SC	1b	1,1	Lugo	interno	3			
46		ASP2_SC	2a	4,6	Fusignano	esterno	3			
47		ASP2_SC	2b	2,5	Lugo	interno	3			
48		ASP2_SC	3	0,8	Lugo	esterno	3			
49		ASP2_SC	4	4,1	Lugo	esterno	3			
50		ASP2_SC	5	6,9	Lugo	esterno	3			
51		ASP2_SC	6	10,1	Voltana	esterno	7		+	
52		ASP2_SC	7	4,9	Lugo	esterno	3			
53		ASP2_SS	1	26,1	Lugo	esterno	7	P		
54		ASP2_SS	2	36,4	Lugo	esterno	8		+	
55		ASP2_SS	3	2,4	Lugo	esterno	2			
56		ASP2_SS	6	2,1	Lugo	esterno	2			
57	Massa L.	ASP2_SC	1	4,6	Massa Lombarda	esterno	2			
58		ASP2_SS	1	9,9	Massa Lombarda	esterno	1			
59		ASP2_SS	2	42,3	Massa Lombarda	esterno	1			
60		ASP2_SS	3	1,8	Massa Lombarda	esterno	1			
61	Sant'A.	ASP2_C	1	1,6	Sant'Agata	esterno	8			
62		ASP2_SC	1	5,6	Sant'Agata	esterno	5			
63		ASP2_SC	2	4,4	Sant'Agata	esterno	5			
64		ASP2_SC	3	8,3	Sant'Agata	esterno	3			
65		ASP2_SC	4	21,9	Sant'Agata	esterno	9		+	

3.1.1 Conclusione degli esiti

La Variante accoglie, in primo luogo, tutte **le richieste avanzate da soggetti proprietari delle aree per ripristinare la destinazione agricola di aree inserite in Ambiti di nuovo insediamento, ad eccezione di una richiesta su un ambito produttivo nel Comune di Sant'Agata sul Santerno ritenuta dall'Amministrazione Comunale prioritaria per un futuro sviluppo produttivo.** Ciò determina, in alcuni casi, la riduzione di parte dell'Ambito, in altri casi la eliminazione dell'intera previsione: laddove le richieste rappresentino la totalità o una stragrande maggioranza dell'area, o dove i richiedenti rendano inattuabile in maniera organica la trasformazione dell'area.

In base alle analisi condotte, inoltre, la presente Variante al PSC, propone di:

- **Eliminare** tutte le previsioni di Ambiti di nuovo insediamento, o le porzioni degli stessi, ricadenti in aree soggette a rischio di cedimento arginale del Fiume Lamone;
- **Eliminare**, salvo eccezioni motivate e puntuali, le previsioni di Ambiti di nuovo insediamento, o le porzioni degli stessi, caratterizzate da un livello di rischio P3 relativo al reticolo principale;
- **Eliminare**, di norma, le previsioni di Ambiti di nuovo insediamento, o le porzioni degli stessi, caratterizzate da un livello di rischio P3 relativo al reticolo secondario;
- **Eliminare**, di norma, le previsioni di Ambiti di nuovo insediamento, o le porzioni degli stessi, caratterizzate da un elevato rischio di liquefazione sismica (indice di liquefazione >5 pericolosità elevata del sito);

In alternativa alla eliminazione dell'ambito soggetto a vincoli, si procede in alcuni casi alla conferma dello stesso, prevedendo la **limitazione l'uso** alla sola realizzazione di dotazioni territoriali (quali prioritariamente parcheggi e verde) che non determinino un aumento di rischio rispetto alla problematica rilevata.

Inoltre, alla luce della classificazione operata sulla base della analisi multicriteriale vengono evidenziate come **“non prioritarie”** alcune previsioni la cui attuazione, seppure non in questa fase negabile sulla base di ragioni oggettive e inconfutabili, appare quanto mai inopportuna e dovrà essere attentamente valutata in caso di eventuale presentazione di accordo operativo. Rientrano in tale casistica anche le previsioni insediative relative ad alcuni centri minori non dotati di un adeguato livello dei servizi di base o inadeguate alla attuale domanda di sviluppo delle aree produttive.

Per quanto riguarda tutte le tipologie di trasformazioni si è altresì verificata la opportunità di modificare le modalità attuative di alcune aree di dimensione particolarmente modesta, prevedendo che questa possa avvenire per attuazione diretta attraverso lo strumento specifico del Progetto Urbanistico Convenzionato, al posto della elaborazione di un Piano Urbanistico Attuativo nell'ambito del POC (aree denominate "**Conferma PUC**").

Infine, per il solo Comune di Alfonsine, si sono evidenziati alcuni ambiti, classificandoli come oggetto di "**approfondimento**" in virtù della particolare situazione del Capoluogo: in tale ambito, infatti, tutte le aree, presentano un omogeneo e rilevante rischio di possibile liquefazione sismica. La presente Variante non ha pertanto potuto disporre di elementi omogenei per operare una selezione degli stessi ambiti, né è apparso opportuno cancellare qualsiasi previsione di ampliamento del Capoluogo. Alla fase attua, quindi, si è ritenuto opportuno confermare tali aree di trasformazione, benché caratterizzate da un ampio sovradimensionamento rispetto alla potenzialità massima insediativa del centro. L'auspicio è quindi quello che il Comune possa operare azioni di revisione organica e ripensamento urbanistico dello sviluppo del centro, limitando tali aree sulla base di successivi approfondimenti, che tengano anche conto delle effettive volontà di trasformazione da parte dei soggetti proprietari.

Con tale Variante si riducano le alternative localizzative degli ambiti di nuovo insediamento in tutti Comuni dell'Unione che diventeranno comunque di secondaria importanza in vista dell'approvazione della Nuova legge Regionale.

Non si ravvisano situazioni degli areali che non rendano attuabile il dimensionamento ad eccezione del Comune di Bagnacavallo. Per tale Comune in relazione alle riduzioni effettuate sui singoli areali si è provveduto ad una riduzione del 30% del dimensionamento passando da 84.370 mq di SC a 59.000 mq di SC corrispondente alla quantità di 536 alloggi di cui all'art.4.2 delle NTA del PSC.

Qui di seguito si riportano i dati, suddivisi per Comune e per Unione, della variazione in quantità di ettari del territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale, evidenziando anche di quanti di questi ettari derivassero da una modifica richiesta dal privato.

COMUNE	AMBITI	PSC VIGENTE	VARIANTE	di cui richieste dei privati	differenza: PSC/Variante
		ettari	ettari	ettari	ettari
ALFONSINE		10675,78	10675,78		
	ACS	26,56	26,56		0,00
	AUC	259,32	281,44		22,12
	AR	31,47	4,60		-26,87
	ASP1_C	89,66	89,66		0,00
	ASP1_SC	41,33	41,33		0,00
URBANIZZATO		448,34	443,59		-4,75
	ANS1	83,90	72,52	4,41	-11,38
	ANS2	17,31	8,60		-8,71
	ASP2_C	4,23	4,23		0,00
	ASP2_SC	8,10	8,10		0,00
	ASP2_SS	181,79	0,00	108,76	-181,79
URBANIZZABILE		295,33	93,44		-201,88
	AVP	9904,71	10109,63		204,91
	AAP	27,40	29,12		1,72
RURALE		9932,11	10138,75		206,64

COMUNE	AMBITI	PSC VIGENTE	VARIANTE	di cui richieste dei privati	differenza: PSC/Variante
		ettari	ettari	ettari	ettari
BAGNACAVALLO		7956,74	7956,74		
	ACS	35,12	35,12		0,00
	AUC	291,94	308,79		16,85
	AR	19,75	2,82		-16,92
	ASP1_C	25,23	25,23		0,00
	ASP1_SC	78,93	78,91		-0,02
	ASP1_SS	20,64	21,80		1,16
URBANIZZATO		471,61	472,67		1,06
	ANS1	52,55	17,31	1,89	-35,24
	ANS2	8,59	3,99		-4,60
	ASP2_C	0,65	0,00	0,65	-0,65
	ASP2_SC	4,50	4,50		0,00
	ASP2_SS	20,47	20,47		0,00
URBANIZZABILE		86,76	46,27		-40,49
	AVP	7398,38	7437,80		39,43
RURALE		7398,38	7437,80		39,43

COMUNE	AMBITI	PSC VIGENTE	VARIANTE	di cui richieste dei privati	differenza: PSC/Variante
		ettari	ettari	ettari	ettari
BAGNARA		1000,54	1000,54		
	ACS	5,26	5,26		0,00
	AUC	27,32	32,17		4,86
	AR	14,01	4,48		-9,53
	ASP1_C	10,15	16,09		5,94
	ASP1_SC	11,50	13,77		2,27
URBANIZZATO		68,24	71,77		3,53
	ANS1	5,74	0,66		-5,08
	ANS2	2,74	2,36		-0,38
	ASP2_C	0,92	0,00		-0,92
	ASP2_SC	8,05	5,78		-2,27
URBANIZZABILE		17,45	8,81		-8,65
	AVP	914,85	919,96		5,11
RURALE		914,85	919,96		5,11

COMUNE	AMBITI	PSC VIGENTE	VARIANTE	di cui richieste dei privati	differenza: PSC/Variante
		ettari	ettari	ettari	ettari
CONSELICE		6031,27	6031,27		
	ACS	18,56	18,56		0,00
	AUC	238,96	258,40		19,44
	AR	19,39	1,19		-18,20
	ASP1_C	118,75	125,82		7,08
	ASP1_SC	24,07	32,54		8,48
	ASP1_SS	31,24	31,24		0,00
URBANIZZATO		450,96	467,76		16,79
	ANS1	41,99	20,50	5,73	-21,49
	ANS2	6,09	6,09		0,00
	ASP2_C	18,68	9,64		-9,04
	ASP2_SC	21,06	12,14		-8,92
	ASP2_SS	77,68	41,01	35,76	-36,67
URBANIZZABILE		165,51	89,40		-76,11
	AVP	5414,79	5474,12		59,32
RURALE		5414,79	5474,12		59,32

COMUNE	AMBITI	PSC VIGENTE	VARIANTE	di cui richieste dei privati	differenza: PSC/Variante
		ettari	ettari	ettari	ettari
COTIGNOLA		3495,96	3495,96		
	ACS	14,32	14,32		0,00
	AUC	137,78	147,41		9,63
	APF	8,14	8,14		0,00
	AR	17,81	5,31		-12,50
	ASP1_C	6,50	12,15		5,65
	ASP1_SC	61,74	63,53		1,79
	ASP1_SS	23,59	27,59		4,01
URBANIZZATO		269,88	278,45		8,57
	ANS1	29,97	23,35	2,67	-6,62
	ANS2	10,28	8,71	1,12	-1,57
	ASP2_SC	24,79	24,79		0,00
	ASP2_SS	172,04	29,28	28,26	-142,75
URBANIZZABILE		237,08	86,13		-150,95
	AVP	2933,66	3076,04		142,38
	AAP	55,34	55,34		0,00
RURALE		2989,00	3131,38		142,38

COMUNE	AMBITI	PSC VIGENTE	VARIANTE	di cui richieste dei privati	differenza: PSC/Variante
		ettari	ettari	ettari	ettari
FUSIGNANO		2461,69	2461,69		
	ACS	15,09	15,09		0,00
	AUC	176,34	183,76		7,42
	AR	7,26	3,87		-3,38
	ASP1_C	1,31	1,31		0,00
	ASP1_SC	53,76	62,31		8,55
URBANIZZATO		253,76	266,35		12,59
	ANS1	38,50	13,92	1,73	-24,58
	ANS2	35,08	25,17	1,05	-9,92
	ASP2_SC	16,97	8,42		-8,55
URBANIZZABILE		90,55	47,51		-43,05
	AVP	2117,37	2147,83		30,46
RURALE		2117,37	2147,83		30,46

COMUNE	AMBITI	PSC VIGENTE	VARIANTE	di cui richieste dei privati	differenza: PSC/Variante
		ettari	ettari	ettari	ettari
LUGO		11696,51	11696,51		
	ACS	78,34	78,34		0,00
	AUC	637,08	670,60		33,53
	APF	55,69	55,69		0,00
	AR	43,00	11,76		-31,23
	ASP1_C	42,43	44,15		1,72
	ASP1_SC	177,47	180,64		3,17
	ASP1_SS	29,43	30,63		1,21
URBANIZZATO		1063,44	1071,82		8,39
	ANS1	135,33	112,34	3,30	-22,99
	ANS2	67,79	49,13		-18,66
	ASP2_C	12,23	9,70		-2,53
	ASP2_SC	36,22	33,06		-3,17
	ASP2_SS	67,07	23,27	8,16	-43,79
URBANIZZABILE		318,63	227,49		-91,14
	AVP	9936,93	9995,49		58,57
	AAP	377,52	401,71		24,19
RURALE		10314,45	10397,20		82,76

COMUNE	AMBITI	PSC VIGENTE	VARIANTE	di cui richieste dei privati	differenza: PSC/Variante
		ettari	ettari	ettari	ettari
MASSA LOMBARDA		3722,55	3722,55		
	ACS	17,87	17,87		0,00
	AUC	203,30	213,86		10,56
	AR	21,99	8,83		-13,16
	ASP1_C	14,98	16,28		1,30
	ASP1_SC	56,18	56,18		0,00
	ASP1_SS	71,50	71,50		0,00
URBANIZZATO		385,82	384,52		-1,31
	ANS1	21,70	14,37	2,72	-7,33
	ANS2	34,50	34,50		0,00
	ASP2_SC	4,57	4,57		0,00
	ASP2_SS	53,99	49,34	4,40	-4,65
URBANIZZABILE		114,76	102,78		-11,98
	AVP	3221,96	3235,25		13,29
RURALE		3221,96	3235,25		13,29

COMUNE	AMBITI	PSC VIGENTE	VARIANTE	di cui richieste dei privati	differenza: PSC/Variante
		ettari	ettari	ettari	ettari
S.AGATA		949,06	949,06		
	ACS	3,48	3,48		0,00
	AUC	61,18	66,83		5,65
	AR	2,69	0,00		-2,69
	ASP1_C	33,52	33,52		0,00
	ASP1_SC	28,73	31,91		3,19
URBANIZZATO		129,60	135,75		6,15
	ANS1	11,78	13,35		1,57
	ANS2	4,53	0,00		-4,53
	ASP2_C	1,56	1,56		0,00
	ASP2_SC	40,30	37,00		-3,3
URBANIZZABILE		58,17	47,64		-6,26
	AVP	761,30	761,30		0,00
RURALE		761,30	761,30		0,00

COMUNE	URBANIZZATO PSC VIGENTE ettari	URBANIZZATO VARIANTE ettari	URBANIZZABILE PSC VIGENTE ettari	URBANIZZABILE VARIANTE ettari	RURALE PSC VIGENTE ettari	RURALE VARIANTE ettari
UNIONE DEI COMUNI DELLA BASSA ROMAGNA	3541,65	3592,66	1384,24	753,77	43064,21	43643,59
Differenza PSC/ VARIANTE ettari	+51,01		- 630,47		+ 579,38	

Ambiti di tipo residenziale

N°	Comune	Nome	Numero	Sup. (ha)	Localizzazione	TU
1	Alfonsine	ANS1	1	22,8	Alfonsine	esterno
2		ANS1	2	18,4	Alfonsine	esterno
3		ANS1	6	1,9	Alfonsine	esterno
4		ANS1	7	0,9	Alfonsine	esterno
5		ANS1	3	17,6	Alfonsine	esterno
6		ANS1	9	7,1	Alfonsine	esterno
7		ANS1	4	2,8	Alfonsine	esterno
8		ANS1	5	1,3	Alfonsine	esterno
9		ANS1	10	1,9	Filo	esterno
10		ANS1	11	3,0	Filo	esterno
11		ANS1	12	2,0	Longastrino	esterno
12		ANS1	13	2,6	Longastrino	esterno
13		ANS1	15	1,5	Taglio Corelli	esterno
14		ANS2	1	4,4	Alfonsine	esterno
15		ANS2	1bis		Alfonsine	interno
16		ANS2	2	8,7	Alfonsine	esterno
17		ANS2	3	1,7	Alfonsine	esterno
18		ANS2	4	1,6	Fiumazzo	esterno
19		ANS1	1	19,5	Bagnacavallo	esterno
20		ANS1	2	5,9	Bagnacavallo	esterno

Perc. ambito attuata post PSC	Criticità	PGRA (P/S)	MOPS	Argini
0,0%	7		+	
14,9%	9		+	
0,0%	9		+	
0,0%	9		+	
0,0%	9	S	+	
0,0%	7		+	
0,0%	11	S	+	
0,0%	9		+	
0,0%	9		+	
0,0%	5			
0,0%	7		+	
0,0%	7		+	
0,0%	6			
0,0%	9	S	+	
0,0%	9	S	+	
0,0%	12	P	+	
0,0%	5	S		
0,0%	12		+	
0,0%	9		+	
0,0%	5			

Esito	Note
Approfondimento	Ambito interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica
Riduzione + Approfondimento	Ambito parzialmente interessato da richiesta di trasformazione in ambito rurale
Approfondimento	Ambito interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica
Approfondimento	Ambito interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica
Approfondimento	Non si procede a eliminazione dell'ambito, interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica e pericolosità P3 relativa al reticolo secondario, in considerazione della centralità dello stesso. Si rinvia al necessario approfondimento necessario per tutti gli ambiti presenti nel Capoluogo di Alfonsine.
Approfondimento	Ambito interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica
Approfondimento	Non si procede a eliminazione dell'ambito, interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica e pericolosità P3 relativa al reticolo secondario, in considerazione della centralità dello stesso. Si rinvia al necessario approfondimento necessario per tutti gli ambiti presenti nel Capoluogo di Alfonsine.
Approfondimento	Ambito interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica
Eliminazione	Ambito interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica
Eliminazione	Ambito quasi interamente interessato da richiesta di trasformazione in ambito rurale
Eliminazione	Ambito interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica. Si elimina anche l'adiacente ambito AUC3, su richiesta dei proprietari.
Eliminazione	Ambito interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica
Non prioritario	
Conferma	Non si procede a eliminazione dell'ambito, interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica e pericolosità P3 relativa al reticolo secondario, in considerazione della centralità dello stesso. Si rinvia al necessario approfondimento necessario per tutti gli ambiti presenti nel Capoluogo di Alfonsine.
Conferma	Non si procede a eliminazione dell'ambito, interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica e pericolosità P3 relativa al reticolo secondario, in considerazione della centralità dello stesso. Si rinvia al necessario approfondimento necessario per tutti gli ambiti presenti nel Capoluogo di Alfonsine.
Eliminazione	Ambito interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica e pericolosità P3 relativa al reticolo primario
Conferma	Ambito da destinare esclusivamente a dotazioni. Si provvede ad eliminare la previsione di viabilità di collegamento con l'Ambito sovracomunale strategico che è stato tutto eliminato.
Limitazione d'uso	Ambito da destinare esclusivamente a dotazioni
Riduzione	Eliminazione delle porzioni caratterizzate da elevato rischio di liquefazione sismica. Risagomare lasciando solo la parte a sud di Via Forma
Riduzione	Risagomare non essendoci più la previsione della viabilità Prevedere una porzione di residenza davanti a Via Giordano Bruno

N°	Comune	Nome	Numero	Sup. (ha)	Localizzazione	TU
21	Bagnacavallo	ANS1	3	3,7	Bagnacavallo	esterno
22		ANS1	4	7,4	Bagnacavallo	esterno
23		ANS1	6	2,8	Masiera	esterno
24		ANS1	7	2,9	Glorie	esterno
25		ANS1	8	1,2	Villa Prati	esterno
26		ANS1	9	1,2	Traversara	esterno
27		ANS1	10	3,8	Villanova	esterno
28		ANS1	11	2,7	Villanova	esterno
29		ANS1	12	0,2	Villanova	esterno
30		ANS1	13	1,3	Villanova	esterno
31		ANS2	2	1,3	Bagnacavallo	esterno
32		ANS2	3	2,6	Bagnacavallo	esterno
33		ANS2	5	0,3	Villanova	esterno
34		ANS2	6	2,7	Bagnacavallo	esterno
35		ANS2	7	1,7	Glorie	esterno
36	Bagnara	ANS1	1	5,1	Bagnara	esterno
37		ANS1	2	0,5	Bagnara	esterno
38		ANS1	3	0,1	Bagnara	esterno
39		ANS2	1	1,1	Bagnara	esterno
40		ANS2	2	1,6	Bagnara	esterno
41		ANS1	1	1,7	Conselice	esterno
42	ANS1	2	1,8	Conselice	esterno	
43	ANS1	3	2,1	Conselice	esterno	
44	ANS1	4	11,0	Conselice	esterno	
45	ANS1	5	0,6	Conselice	interno	
46	ANS1	6	0,8	Conselice	interno	

Perc. ambito attuata post PSC	Criticità	PGRA (P/S)	MOPS	Argini
0,0%	7	S		
0,0%	9		+	
0,0%	12		+	
0,0%	8		+	
0,0%	10	S		
0,0%	6			+
0,0%	4			+
0,0%	4			+
0,0%	4			+
0,0%	4			+
0,0%	7	S		
0,0%	9		+	
0,0%	4			+
0,0%	5			
0,0%	8		+	
0,0%	7		+	
0,0%	3			
0,0%	3			
0,0%	7		+	
100,0%	7		+	
0,0%	2			
0,0%	4			
100,0%	5	S		
0,0%	4			
0,0%	2			
0,0%	2			

Esito	Note
Conferma	Non si procede a eliminazione dell'ambito, interessato da pericolosità P3 relativa al reticolo secondario, in considerazione della centralità dello stesso.
Riduzione	Eliminazione delle porzioni caratterizzate da elevato rischio di liquefazione sismica, prevedendo un ambito AUC5 per le porzioni già edificate
Eliminazione	Ambito parzialmente interessato da richiesta di trasformazione in ambito rurale e rilevante rischio di liquefazione sismica
Riduzione	Ambito interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica. Si elimina la porzione esterna al PUA approvato non convenzionato
Eliminazione	Ambito interessato da pericolosità P3 relativa al reticolo secondario
Eliminazione	Ambito parzialmente interessato da richiesta di trasformazione in ambito rurale e rischio cedimento arginale
Eliminazione	Ambito interessato da rischio cedimento arginale
Eliminazione	Ambito interessato da rischio cedimento arginale
Eliminazione	Ambito interessato da rischio cedimento arginale
Eliminazione	Ambito interessato da rischio cedimento arginale
Conferma	Non si procede a eliminazione dell'ambito, interessato da pericolosità P3 relativa al reticolo secondario, in considerazione della centralità dello stesso.
Eliminazione	Ambito interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica
Eliminazione	Ambito interessato da rischio cedimento arginale
Conferma	
Eliminazione	Ambito interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica
Eliminazione	Trasformare in Ambito di riqualificazione la porzione già edificata, eliminazione della restante parte dell'ambito interessata da rilevante rischio di liquefazione sismica
Conferma	
Conferma	
Conferma	Non si procede a eliminazione dell'ambito, interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica, in considerazione della centralità dello stesso.
Attuato	Attuato (con rettifica perimetro come da POC)
Conferma	
Conferma	
Attuato	
Riduzione	Ambito parzialmente interessato da richiesta di trasformazione in ambito rurale. Togliere anche la parte a sud della richiesta arrivata.
Conferma	
Conferma PUC	Prevedere attuazione attraverso Progetto Urbanistico Convenzionato (AUC5)

N°	Comune	Nome	Numero	Sup. (ha)	Localizzazione	TU	
47	Conselice	ANS1	8	3,0	San Patrizio	esterno	
48		ANS1	9	1,4	San Patrizio	esterno	
49		ANS1	11	0,5	Lavezzola	interno	
50		ANS1	19	1,1	Lavezzola	esterno	
51		ANS1	12	1,9	Lavezzola	esterno	
52		ANS1	13	0,8	Lavezzola	esterno	
53		ANS1	14	10,0	Lavezzola	esterno	
54		ANS1	15	1,1	Lavezzola	interno	
55		ANS1	16	0,7	Lavezzola	interno	
56		ANS1	17	1,6	Lavezzola	esterno	
57		ANS1	18	2,1	Lavezzola	esterno	
58		ANS2	1	1,6	Conselice	interno	
59		ANS2	2	2,2	Conselice	esterno	
60		ANS2	3	1,2	Conselice	interno	
61		ANS2	4	0,7	Conselice	interno	
62		ANS2	7	0,4	Lavezzola	interno	
63		Cotignola	ANS1	1	7,9	Cotignola	esterno
64			ANS1	2	4,4	Cotignola	esterno
65	ANS1		3	2,4	Cotignola	esterno	
66	ANS1		4	0,7	Cotignola	interno	
67	ANS1		5	1,3	Barbiano	esterno	
68	ANS1		6	2,8	Barbiano	interno	
69	ANS1		7	3,7	Barbiano	esterno	
70	ANS1		8	6,8	Barbiano	esterno	
71	ANS2		1	0,5	Cotignola	esterno	
72	ANS2		2	7,4	Cotignola	esterno	

Perc. ambito attuata post PSC	Criticità	PGRA (P/S)	MOPS	Argini
0,0%	12		+	
0,0%	12		+	
0,0%	2			
0,0%	6	S		
0,0%	6	S		
0,0%	6	S		
0,0%	4			
0,0%	2			
0,0%	2			
0,0%	4			
83,8%	6	S		
0,0%	5	S		
0,0%	5	S		
0,0%	2			
0,0%	2			
0,0%	2			
0,0%	5			
20,9%	5			
0,0%	5			
100,0%	3			
25,7%	6			
99,0%	6			
0,0%	6			
50,7%	10		+	
0,0%	7	S		
0,0%	5			

Esito	Note
Eliminazione	Ambito interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica
Eliminazione	Ambito interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica
Conferma PUC	
Attuato + Conferma PUC	Indicare la parte oggetto di attuazione. Non si procede a eliminazione della restante parte dell'ambito, interessato da pericolosità P3 relativa al reticolo secondario, in considerazione della centralità dello stesso. Prevedere attuazione attraverso due distinti Progetti Urbanistici Convenzionati (AUC5).
Eliminazione	Ambito parzialmente interessato da richiesta di trasformazione in ambito rurale e interessato da livello di rischio idraulico P3 relativo al reticolo secondario
Eliminazione	Ambito interamente interessato da richiesta di trasformazione in ambito rurale e interessato da livello di rischio idraulico P3 relativo al reticolo secondario
Conferma	
Conferma PUC	Prevedere attuazione attraverso Progetto Urbanistico Convenzionato (AUC5)
Conferma PUC	Prevedere attuazione attraverso Progetto Urbanistico Convenzionato (AUC5)
Conferma	
Attuato	
Conferma	Conferma Ambito da destinare prevalentemente a dotazioni in quanto interessato da livello di rischio idraulico P3 relativo al reticolo secondario
Conferma	Conferma Ambito da destinare prevalentemente a dotazioni in quanto interessato da livello di rischio idraulico P3 relativo al reticolo secondario
Ampliamento d'uso	Ambito da destinare prevalentemente a dotazioni
Conferma	
Conferma	Ambito da destinare prevalentemente a dotazioni
Riduzione	Ambito parzialmente interessato da richiesta di trasformazione in ambito rurale
Conferma	Confermare porzione non oggetto di attuazione
Conferma	
Conferma	
Conferma	Confermare porzione non oggetto di attuazione
Attuato	
Conferma	
Riduzione	Ambito parzialmente interessato da richiesta di trasformazione in ambito rurale e interessato da pericolosità di liquefazione sismica.
Conferma	Ambito già esclusivamente destinato a dotazioni
Riduzione	Ambito parzialmente interessato da richiesta di trasformazione in ambito rurale.

N°	Comune	Nome	Numero	Sup. (ha)	Localizzazione	TU
73		ANS2	3	1,2	Barbiano	esterno
74		ANS2	4	0,5	Cotignola	esterno
75	Fusignano	ANS1	1	5,8	Fusignano	esterno
76		ANS1	2	1,3	Fusignano	esterno
77		ANS1	3	1,7	Fusignano	esterno
78		ANS2	7	1,5	Fusignano	esterno
79		ANS1	4	5,2	Fusignano	interno
80		ANS1	5	16,0	Fusignano	esterno
81		ANS1	6	5,6	Fusignano	esterno
82		ANS1	7	1,7	San Savino	esterno
83		ANS2	5	1,1	San Savino	esterno
84		ANS1	9	0,4	Maiano	esterno
85		ANS1	10	0,8	Maiano	esterno
86		ANS2	1	6,3	Fusignano	esterno
87		ANS2	2	7,5	Fusignano	esterno
88		ANS2	3	16,3	Fusignano	esterno
89		ANS2	4		Fusignano	esterno
90		ANS2	6	2,1	Rossetta	esterno
91	ANS2	8	0,2	Fusignano	interno	
92		ANS1	1	5,4	Lugo	esterno
93		ANS1	2	11,3	Lugo	esterno
94		ANS1	3	3,8	Lugo	esterno
95		ANS1	4	51,4	Lugo	esterno
96		ANS2	7	35,7	Lugo	esterno
97		ANS1	6	4,6	Lugo	interno
98		ANS1	7	2,4	Lugo	interno
99		ANS1	8	1,8	Lugo	interno

Perc. ambito attuata post PSC	Criticità	PGRA (P/S)	MOPS	Argini
0,0%	6			
0,0%	5			
94,9%	9		+	
46,2%	5			
100,0%	5			
0,0%	5			
5,5%	5	S		
7,3%	11	S	+	
8,6%	9		+	
0,0%	8			
0,0%	8			
100,0%	7			
0,0%	7			
21,7%	5			
0,0%	9		+	
0,0%	8		+	
0,0%	8		+	
0,0%	11	P		
0,0%	7		+	
0,0%	2			
0,0%	4	S		
34,4%	2			
0,0%	2			
0,0%	4	S		
0,0%	2			
0,0%	2			
0,0%	4	S		

Esito	Note
Conferma	
Conferma	
Conferma	Confermare porzione non oggetto di attuazione
Conferma	Confermare porzione non oggetto di attuazione
Conferma	
Conferma	
Attuazione + Limitazione d'uso	La restante parte dell'Ambito non in attuazione, trasformare in ambito ANS2(9) da destinarsi prevalentemente a dotazioni territoriali, in quanto parzialmente interessato da livello di rischio idraulico P3 relativo al reticolo secondario
Riduzione + attuazione	Viene confermata la parte non attuata a sinistra di via Cantagallo e a sud di via Sordina (sulla destra del capoluogo).
Eliminare + attuato	Ambito interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica
Eliminazione	Ambito interamente interessato da richiesta di trasformazione in ambito rurale
Eliminazione	Ambito interamente interessato da richiesta di trasformazione in ambito rurale
Attuato	
Eliminazione	
Conferma	Confermare porzione non oggetto di attuazione
Riduzione	Si prevede riduzione del disegno di parco fluviale. Ambito comunque già attualmente in edificabile
Riduzione	Si prevede riduzione del disegno di parco fluviale. Ambito comunque già attualmente in edificabile
Riduzione	Si prevede riduzione del disegno di parco fluviale. Ambito comunque già attualmente in edificabile
Eliminazione	Ambito interessato da livello di rischio idraulico P3 relativo al reticolo primario
Conferma	Ambito già esclusivamente destinato a dotazioni
Conferma	
Conferma	Non si procede a eliminazione dell'ambito, interessato da pericolosità P3 relativa al reticolo secondario, in considerazione della centralità dello stesso.
Conferma	Confermare porzione non oggetto di attuazione
Riduzione	Ambito parzialmente interessato da richiesta di trasformazione in ambito rurale
Riduzione	Si prevede riduzione dell'ambito ad esclusiva destinazione per dotazioni (laminazione)
Riduzione	Rettifica del perimetro per accogliere richiesta di variante di un lotto da ANS ad AUC
Conferma	
Eliminazione	Ambito interessato da livello di rischio idraulico P3 relativo al reticolo secondario

N°	Comune	Nome	Numero	Sup. (ha)	Localizzazione	TU
100	Lugo	ANS1	9	3,4	Lugo	interno
101		ANS1	10	0,4	Lugo	interno
102		ANS1	11	3,3	Lugo	interno
103		ANS1	12	12,3	Lugo	esterno
104		ANS2	2	9,0	Lugo	esterno
105		ANS1	13	0,7	Lugo	interno
106		ANS2	6	0,6	Lugo	interno
107		ANS1	14	2,0	Villa San Martino	esterno
108		ANS1	15	2,1	Villa San Martino	esterno
109		ANS1	16	0,5	Villa San Martino	esterno
110		ANS1	17	3,0	Bizzuno	esterno
111		ANS1	18	0,7	Cà di Lugo	esterno
112		ANS1	19	0,5	Ascensione	esterno
113		ANS1	20	0,4	Ascensione	esterno
114		ANS1	21	1,6	San Potito	esterno
115		ANS1	22	2,1	San Potito	esterno
116		ANS1	23	1,5	San Maria in Fabriago	esterno
117		ANS1	24	0,2	San Maria in Fabriago	esterno
118		ANS1	25	1,4	Giovecca	esterno
119		ANS1	26	4,5	S. Bernardino	esterno
120		ANS1	27	2,0	Belricetto	esterno
121		ANS1	29	7,0	Voltana	esterno
122		ANS1	30	1,8	Voltana	esterno
123		ANS1	31	2,6	Voltana	esterno
124	ANS1	32	0,7	Zagonara	esterno	

Perc. ambito attuata post PSC	Criticità	PGRA (P/S)	MOPS	Argini
0,0%	4	S		
0,0%	2			
39,8%	4	S		
17,9%	2			
9,0%	4	S		
100,0%	4	S		
0,0%	4	S		
0,0%	6			
0,0%	6			
0,0%	6			
0,0%	6			
0,0%	8			
0,0%	6			
100,0%	6			
0,0%	12		+	
0,0%	12		+	
0,0%	8			
0,0%	8			
0,0%	8			
0,0%	10		+	
0,0%	12		+	
0,0%	9		+	
0,0%	11	S	+	
0,0%	9		+	
100,0%	6			

Esito	Note
Conferma	Non si procede a eliminazione dell'ambito, interessato da pericolosità P3 relativa al reticolo secondario, in considerazione della centralità dello stesso.
Conferma PUC	Prevedere attuazione attraverso Progetto Urbanistico Convenzionato (AUC5)
Attuazione + Conferma PUC	Non si procede a eliminazione dell'ambito, interessato da pericolosità P3 relativa al reticolo secondario, in considerazione della centralità dello stesso. Prevedere attuazione attraverso due distinti Progetti Urbanistici Convenzionati (AUC5) per le parti escluse dalla convenzione in essere
Conferma	
Limitazione d'uso	Ambito da destinare esclusivamente a dotazioni in quanto interessato da livello di rischio idraulico P3 relativo al reticolo secondario
Attuato	
Conferma	Ambito già esclusivamente destinato a dotazioni
Non prioritario	
Non prioritario	
Non prioritario	
Non prioritario	
Riduzione	Ambito parzialmente interessato da richiesta di trasformazione in ambito rurale
Non prioritario	
Attuato	
Eliminazione	Ambito interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica
Eliminazione	Ambito interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica
Non prioritario	
Non prioritario	
Non prioritario	
Riduzione + Non prioritario	Eliminazione porzioni sottoposte a rilevante rischio di liquefazione sismica. Conferma non prioritaria della porzione residua
Eliminazione	Ambito interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica
Conferma	Non si procede a eliminazione dell'ambito, interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica in considerazione della centralità dello stesso.
Eliminazione	Ambito interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica e pericolosità P3 relativa al reticolo secondario
Conferma	Non si procede a eliminazione dell'ambito, interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica in considerazione della centralità dello stesso.
Attuato	

N°	Comune	Nome	Numero	Sup. (ha)	Localizzazione	TU	
125	Lugo	ANS2	1	0,1	Lugo	interno	
126		ANS2	3	0,4	Lugo	interno	
127		ANS2	4	1,1	Lugo	interno	
128		ANS2	5	2,7	Lugo	esterno	
129		ANS2	6	0,6	Lugo	interno	
130		ANS2	8	0,8	Cà di Lugo	interno	
131		ANS2	9	1,7	Ascensione	esterno	
132		ANS2	10	1,4	Giovecca	esterno	
133		ANS2	11	14,6	Lugo	esterno	
134		Massa Lombarda	ANS1	1	6,9	Massa Lombarda	esterno
135			ANS1	2	13,6	Massa Lombarda	esterno
136	ANS1		3	1,1	Massa Lombarda	esterno	
137	ANS2		1	0,9	Massa Lombarda	esterno	
138	ANS2		2	20,0	Massa Lombarda	esterno	
139	ANS2		3	3,8	Massa Lombarda	esterno	
140	ANS2		4	5,2	Massa Lombarda	esterno	
141	ANS2		5	2,0	Massa Lombarda	esterno	
142	ANS2		6	2,6	Massa Lombarda	esterno	
143	Sant'Agata		ANS1	1	7,6	Sant'Agata	esterno
144			ANS1	2	4,1	Sant'Agata	esterno
145		ANS2	1	3,0	Sant'Agata	esterno	
146		ANS2	2	1,6	Sant'Agata	esterno	

Perc. ambito attuata post PSC	Criticità	PGRA (P/S)	MOPS	Argini
0,0%	4	S		
0,0%	2			
0,0%	2			
0,0%	2			
0,0%	4	S		
0,0%	8			
0,0%	6			
0,0%	8			+
0,0%	2			
0,0%	4			
0,0%	9		+	
0,0%	9		+	
0,0%	4			
0,0%	2			
0,0%	5			
0,0%	9		+	
0,0%	9		+	
0,0%	6	S		
0,0%	5			
0,0%	5			
100,0%	9		+	
0,0%	5			

Esito	Note
Limitazione d'uso	Ambito da destinare esclusivamente a dotazioni in quanto interessato da livello di rischio idraulico P3 relativo al reticolo secondario.
Conferma	
Conferma	
Conferma	
Conferma	Ambito già esclusivamente destinato a dotazioni
Non prioritario	
Non prioritario	
Non prioritario	
Conferma	Togliere obbligo della strada
Conferma	
Riduzione	Ambito parzialmente interessato da richiesta di trasformazione in ambito rurale e da rilevante rischio di liquefazione sismica
Conferma	Non si procede a eliminazione dell'ambito, interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica, in considerazione della centralità dello stesso.
Conferma	
Conferma	
Conferma	
Limitazioni d'uso	Si conferma l'ambito prevedendo di porre l'edificazione nella porzione esterna al rischio di liquefazione sismica
Conferma	Ambito già esclusivamente destinato a dotazioni
Conferma + Ampliamento usi	Non si procede a eliminazione dell'ambito, interessato da pericolosità P3 relativa al reticolo secondario, in considerazione della centralità dello stesso. L'ambito viene altresì classificato come ambito da destinarsi prevalentemente a dotazioni territoriali.
Conferma	
Conferma	Assorbe ambito ANS2.2
Attuato	Ambito interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica
Eliminazione	Confluisce in Ambito ANS1.2 sulla base di richiesta dei soggetti proprietari

Ambiti di tipo produttivo

N°	Comune	Nome	Cod	Numero	Sup. (ha)	Localizzazione	TU	Perc. ambito attuata post PSC	Criticità	PGRA (P/S)	MOPS	Argini	Esito	Note
1	Alfonsine	ASP2_C	039001	2	1,1	Filo	esterno	0,0%	9		+		Conferma	Non si procede a eliminazione dell'ambito, interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica. Aree già compromesse.
2		ASP2_C	039001	2	3,0	Filo	esterno	0,0%	9		+		Conferma	Non si procede a eliminazione dell'ambito, interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica. Aree già compromesse.
3		ASP2_SC	039001	1	8,1	Alfonsine	esterno	0,0%	9		+		Conferma	Non si procede a eliminazione dell'ambito, interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica, in considerazione della centralità dello stesso.
4		ASP2_SS	039001	1	103,8	Alfonsine	esterno	0,0%	8	S	+		Eliminazione	Ambito quasi interamente interessato da richiesta di trasformazione in ambito rurale e interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica e livello di rischio idraulico P3 relativo al reticolo secondario
5		ASP2_SS	039001	2	77,9	territorio rurale	esterno	0,0%	7	S	+		Eliminazione	Ambito interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica e livello di rischio idraulico P3 relativo al reticolo secondario. NOTA: ambito viene eliminato ma non ci sono richieste. Si tratta però di elemento di equilibrio rispetto all'altra area di Alfonsine
6	Bagnac.	ASP2_C	039002	1	0,6	Rosetta	esterno	0,0%	12		+		Eliminazione	Ambito interamente interessato da richiesta di trasformazione in ambito rurale e interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica
7		ASP2_SC	039002	1	1,9	Bagnacavallo	esterno	0,0%	9		+		Limitazione d'uso	Ambito da destinare esclusivamente alla eventuale delocalizzazione di attività produttive già presenti in territorio comunale, in quanto interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica
8		ASP2_SC	039002	2	3,3	Bagnacavallo	esterno	0,0%	3				Conferma	
9		ASP2_SC	039002	3	1,4	Bagnacavallo	esterno	0,0%	3				Attuato	Si tratta già di un ambito produttivo consolidato ASP1 attuato con un'art.14BIS
10		ASP2_SS	039002	1	20,5	Bagnacavallo	esterno	0,0%	4				Conferma	
11	Bagnara	ASP2_C	039003	1	1,0	Bagnara	esterno	100,0%	8				Attuato	
12		ASP2_SC	039003	1	8,0	Bagnara	esterno	66,2%	7		+		Attuato + Conferma	Ambito interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica. Si conferma la parte non oggetto di attuazione
13	Conselice	ASP2_C	039008	1	4,7	Conselice	esterno	0,0%	8	S			Conferma	Non si procede a eliminazione dell'ambito, interessato da pericolosità P3 relativa al reticolo secondario, in considerazione della centralità dello stesso.
14		ASP2_C	039008	2	4,1	Conselice	esterno	0,0%	8	S			Conferma	Non si procede a eliminazione dell'ambito, interessato da pericolosità P3 relativa al reticolo secondario, in considerazione della centralità dello stesso.
15		ASP2_C	039008	3	9,0	territorio rurale	esterno	0,0%	8	S			Eliminazione	Ambito interessato da pericolosità P3 relativa al reticolo secondario
16		ASP2_C	039008	5	0,8	Lavezzola	esterno	0,0%	7				Conferma	
17		ASP2_SC	039008	1	2,4	Lavezzola	esterno	100,0%	5				Attuato	
18		ASP2_SC	039008	2	18,6	Lavezzola	esterno	32,2%	5				Conferma	Confermare porzione non oggetto di attuazione
19		ASP2_SS	039008	1	27,9	Conselice	esterno	0,0%	6		+		Eliminazione	Ambito quasi interamente interessato da richiesta di trasformazione in ambito rurale e interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica+rilevanti problematiche di connessione reti
20		ASP2_SS	039008	2	8,7	Conselice	esterno	0,0%	1				Eliminazione	Ambito interamente interessato da richiesta di trasformazione in ambito rurale e da rilevanti problematiche di connessione reti
21		ASP2_SS	039008	3	41,0	Conselice	esterno	60,4%	5		+		Conferma	Non si procede all'eliminazione dell'ambito, interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica in considerazione della strategicità dello stesso
22			ASP2_SC	039009	1	5,4	Cotignola	esterno	0,0%	5				Conferma
23		ASP2_SC	039009	2	2,9	Cotignola	esterno	0,0%	3				Conferma	
24		ASP2_SC	039009	3	5,9	Barbiano	esterno	0,0%	3				Conferma	
25		ASP2_SC	039009	4	9,1	Barbiano	esterno	0,0%	3				Conferma	
26		ASP2_SC	039009	5	2,2	Cotignola	esterno	0,0%	5				Conferma	

N°	Comune	Nome	Cod	Numero	Sup. (ha)	Localizzazione	TU
27	Cotignola	ASP2_SS	039009	1	21,9	Cotignola	esterno
28		ASP2_SS	039009	2	7,5	Cotignola	esterno
29		ASP2_SS	039009	3	30,9	Cotignola	esterno
30		ASP2_SS	039009	4	4,0	Cotignola	esterno
31		ASP2_SS	039009	5	14,5	Cotignola	esterno
32		ASP2_SS	039009	6	70,0	Cotignola	esterno
33		ASP2_SS	039009	7	23,2	Cotignola	esterno
34	Fusi.	ASP2_SC	039011	1	8,7	Fusignano	esterno
35		ASP2_SC	039011	2	2,6	Fusignano	esterno
36		ASP2_SC	039011	3	5,8	Fusignano	esterno
37	Lugo	ASP2_C	039012	1	2,1	Lugo	int/est
38		ASP2_C	039012	2	2,5	Lugo	interno
39		ASP2_C	039012	3	1,8	Villa San Martino	esterno
40		ASP2_C	039012	4	0,2	Giovecca	esterno
41		ASP2_C	039012	5	1,4	Villa San Martino	esterno
42		ASP2_C	039012	6	2,4	S. Bernardino	esterno
43		ASP2_C	039012	7	1,7	S. Bernardino	esterno
44		ASP2_SC	039012	1a	0,9	Lugo	esterno
45		ASP2_SC	039012	1b	1,1	Lugo	interno
46		ASP2_SC	039012	2a	4,6	Fusignano	esterno
47		ASP2_SC	039012	2b	2,5	Lugo	interno
48		ASP2_SC	039012	3	0,8	Lugo	esterno
49		ASP2_SC	039012	4	4,1	Lugo	esterno
50		ASP2_SC	039012	5	6,9	Lugo	esterno
51		ASP2_SC	039012	6	10,1	Voltana	esterno
52		ASP2_SC	039012	7	4,9	Lugo	esterno
53		ASP2_SS	039012	1	26,1	Lugo	esterno
54		ASP2_SS	039012	2	36,4	Lugo	esterno
55		ASP2_SS	039012	3	2,4	Lugo	esterno
56		ASP2_SS	039012	6	2,1	Lugo	esterno
57	Massa L.	ASP2_SC	039013	1	4,6	Massa Lombarda	esterno
58		ASP2_SS	039013	1	9,9	Massa Lombarda	esterno
59		ASP2_SS	039013	2	42,3	Massa Lombarda	esterno
60		ASP2_SS	039013	3	1,8	Massa Lombarda	esterno
		ASP2_SS	039014	4	7,5	Massa Lombarda	esterno
61		ASP2_C	039017	1	1,6	Sant'Agata	esterno
62		ASP2_SC	039017	1	5,6	Sant'Agata	esterno

Perc. ambito attuata post PSC	Criticità	PGRA (P/S)	MOPS	Argini
0,0%	2			
0,0%	2			
0,0%	4	S		
100,0%	2			
0,0%	4	S		
0,0%	7	P		
0,0%	4	S		
0,0%	5			
0,0%	3			
0,0%	2			
0,0%	8	S		
0,0%	8	S		
0,0%	6			
0,0%	8			
0,0%	6			
0,0%	8			
0,0%	8			
0,0%	3			
100,0%	3			
0,0%	3			
0,0%	3			
0,0%	3			
48,2%	3			
0,0%	3			
0,0%	7		+	
0,0%	3			
0,0%	7	P		
0,0%	8		+	
0,0%	2			
0,0%	2			
0,0%	2			
0,0%	1			
0,0%	1			
0,0%	1			
0,0%	1			
0,0%	8			
43,8%	5			

Esito	Note
Conferma	
Conferma	
Eliminazione	Ambito interessato da pericolosità P3 relativa al reticolo secondario
Attuato	
Eliminazione	Ambito parzialmente interessato da richiesta di trasformazione in ambito rurale e da pericolosità P3 relativa al reticolo secondario
Eliminazione	Ambito parzialmente interessato da richiesta di trasformazione in ambito rurale e da pericolosità P3 relativa al reticolo primario.
Eliminazione	Ambito parzialmente interessato da richiesta di trasformazione in ambito rurale e da pericolosità P3 relativa al reticolo secondario
Conferma	
Conferma	
Conferma	
Conferma	Ambito interessato da pericolosità P3 relativa al reticolo secondario. Si conferma in virtù della sua centralità.
Eliminazione	Ambito interessato da pericolosità P3 relativa al reticolo secondario
Non prioritario	
Non prioritario	
Non prioritario	
Non prioritario	
Non prioritario	
confermato	
Attuato	Trasformare ASP1.2
Conferma	
Conferma	
Conferma	
Attuato parte + conferma	
Conferma	
Conferma	
Conferma	
Riduzione	Eliminazione porzioni sottoposte a rischio P3 relativa al reticolo primario
Riduzione	Ambito parzialmente interessato da richiesta di trasformazione in ambito rurale. Eliminazione porzioni sottoposte a rischio P3 relativa al reticolo primario e sismico o totale?
Conferma	
Conferma	
Conferma	
Conferma	Ambito parzialmente interessato da richiesta di trasformazione in ambito rurale.
Conferma	
Conferma	Correzione di errore grafico del territorio urbanizzato e individuazione dell'ambito ASP2_SS in quanto non attuato.
Conferma	
Conferma	Confermare porzione non oggetto di attuazione

N°	Comune	Nome	Cod	Numero	Sup. (ha)	Localizzazione	TU
63	Sant'A.	ASP2_SC	039017	2	4,4	Sant'Agata	esterno
64		ASP2_SC	039017	3	8,3	Sant'Agata	esterno
65		ASP2_SC	039017	4	21,9	Sant'Agata	esterno

Perc. ambito attuata post PSC	Criticità	PGRA (P/S)	MOPS	Argini
0,0%	5			
0,0%	3			
43,8%	9		+	

Esito	Note
Conferma	Ambito interamente interessato da richiesta di trasformazione in ambito rurale. Si conferma in quanto ritenuto dalla Pubblica Amministrazione di prioritaria importanza per un futuro sviluppo produttivo del Comune.
Conferma	
Conferma	Ambito interessato da rilevante rischio di liquefazione sismica. Si conferma in virtù della sua centralità.

3.2 RIDEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E DEGLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI AUC.5

Gli ambiti AR del PSC partono da una lettura della Legge 20/2000 di individuazione di parti del territorio urbanizzato che necessitano politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano.

La cartografia e le NTA di Piano approvato (2009) individuavano distintamente:

- a) le porzioni interessate prevalentemente da insediamenti residenziali per i quali possono essere opportuni interventi di riordino urbanistico;
- b) le restanti porzioni, prevalentemente interessate da insediamenti produttivi dismessi, o di possibile dismissione, o che comunque determinano problematiche urbane in quanto collocati all'interno o a ridosso di insediamenti urbani residenziali.

Durante l'elaborazione dei POC, sia in quelli approvati che in quelli attualmente in fase di elaborazione, non si hanno avuto esiti positivi per quanto riguarda l'attuazione di questi ambiti e le poche manifestazioni presentate prevedevano una permanenza delle attività in essere.

Con la presente Variante si è reso così necessario una rilettura dei singoli Ambiti di Riqualificazione. Dopo averne sperimentato i contenuti normativi per diversi anni si sono rese necessarie le seguenti modifiche:

- L'eliminazione sistematica delle porzioni interessate da insediamenti residenziali (retino barrato blu) da tutti gli Ambiti di Riqualificazione. In tali porzioni sono stati individuati degli Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali secondo l'articolazione del RUE (art.4.2.1 RUE);
- Individuazione di Ambiti specializzati per attività produttive esistenti (ASP.1 art.4.4.1 RUE) per alcune attività che nonostante la crisi sono andate a consolidarsi nella propria sede e vengono ritenuti compatibili rispetto alla loro localizzazione;
- Individuazione per gli Ambiti di modesta entità di Ambiti Auc.5 da assoggettare

a progetto unitario convenzionato per agevolare una loro attuazione (di cui all'art.28 bis del DPR 380/2014) in quanto piccole aree inserite all'interno del Territorio urbanizzato. Sarà previsto all'interno delle NTA del RUE che l'attuazione di tali aree sarà subordinata alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti in modo da indagare la fattibilità di tali aree non soggette a Valsat.

Per alcune porzioni di questi ambiti, dove non sono presenti attività produttive in essere e dove l'edificato tipologicamente produttivo è in stato di abbandono e fatiscenza in contesti urbani perlopiù residenziali, sono state riconfermate le previsioni del PSC vigente, confermando la classificazione come ambiti AR.

Si è provveduto ad una rilettura per quelli di modesta entità individuando ulteriori AUC.5 da attuare con un progetto unitario convenzionato. Nessuna mutazione è invece da registrare in relazione alle destinazioni d'uso, che non subirà modifiche, cambiando solo modalità e strumenti di attuazione.

Per tutti gli Ambiti AUC.5 (individuati con RUE 2009 e Variante 2017) si è previsto all'interno delle NTA del RUE che l'attuazione di tali aree sarà subordinata alla richiesta di parere preventivo degli enti gestori delle reti in modo da indagare la fattibilità di tali aree.

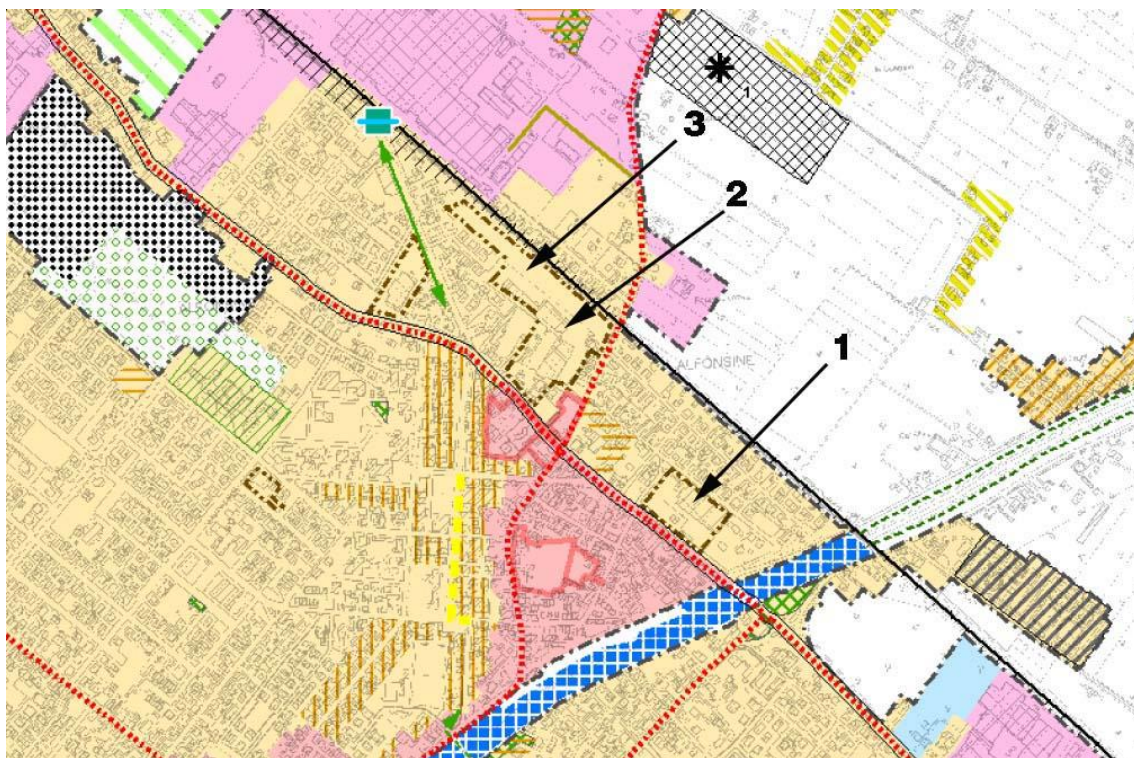
E' richiesta inoltre una Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 15/2001 da redigere secondo i criteri della DGR 673/2004 nei casi di nuova costruzione e cambio d'uso.

Si è provveduto ad aggiornare la potenzialità insediative realizzabili negli ambiti da riqualificare (stima, art.4.2 delle NTA del PSC) a seguito delle scelte e delle modifiche apportate.

ALFONSINE

Il RUE vigente individua 4 Ambiti AUC.5: 3 all'interno del Capoluogo ed 1 a Longastrino per una ST complessiva di 22.731 e capacità insediativa massima: 7.613 mq di SC.

La Variante individua ulteriori 3 Ambiti: uno al posto dell'Ambito AR_3 e 2 al posto dell'Ambito AR_4.



Estratto Tavola Psc Variante del Capoluogo

N°1

L'ambito è collocato nel capoluogo all'interno del territorio urbanizzato, a nord del centro storico, lungo via Reale e comprende un'attività produttiva di vecchio impianto.

ST= 13.287 mq. (1,3 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 4.650 mq di SC

NP max = 3 piani

Alloggi teorici stimati = 42.

N°2

L'ambito è collocato nel capoluogo all'interno del territorio urbanizzato, a nord del centro storico, lungo via Reale e comprende magazzini ed attività produttive.

ST= 13.966 mq. (1,4 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 4.888 mq di SC

NP max = 3 piani

Alloggi teorici stimati = 44.

N°3

Relazione

Pagina 68 di 143

L'ambito è collocato nel capoluogo all'interno del territorio urbanizzato, a nord del centro storico, tra la ferrovia e Via Raspona e comprende l'edificio di un ex mobilificio e una porzione di vuoto urbano.

ST= 25.012 mq. (2,5 ha)

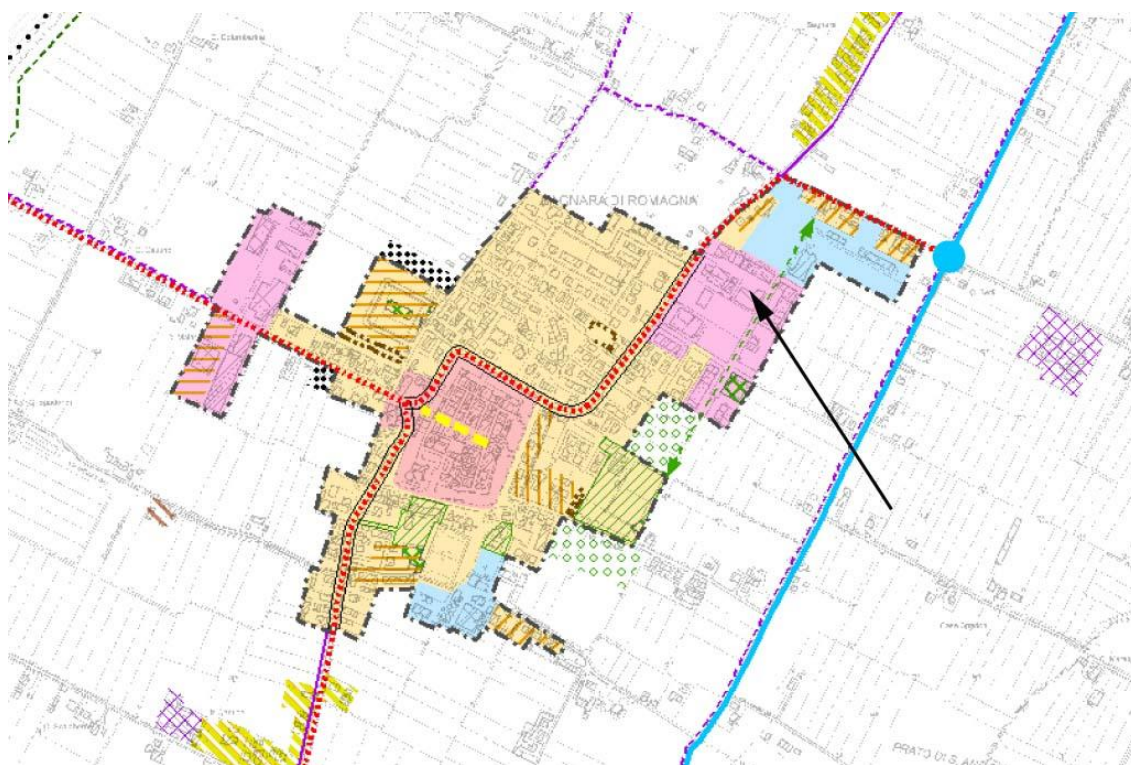
Capacità insediativa massima per usi residenziali: 8.754 mq di SC

NP max = 3 piani

Alloggi teorici stimati = 80

COMUNE DI BAGNARA

Il PSC approvato 2009 individuava l'ambito AR(2) nella zona nord del capoluogo tra la SP21 e la Via Trupatello comprendente un'ampia area produttiva-artigianale di cui prevedere comunque il mantenimento e la qualificazione e frammenti residenziali con vaste aree in edificate intercluse.



Estratto Tavola Psc – Vigente e Variante

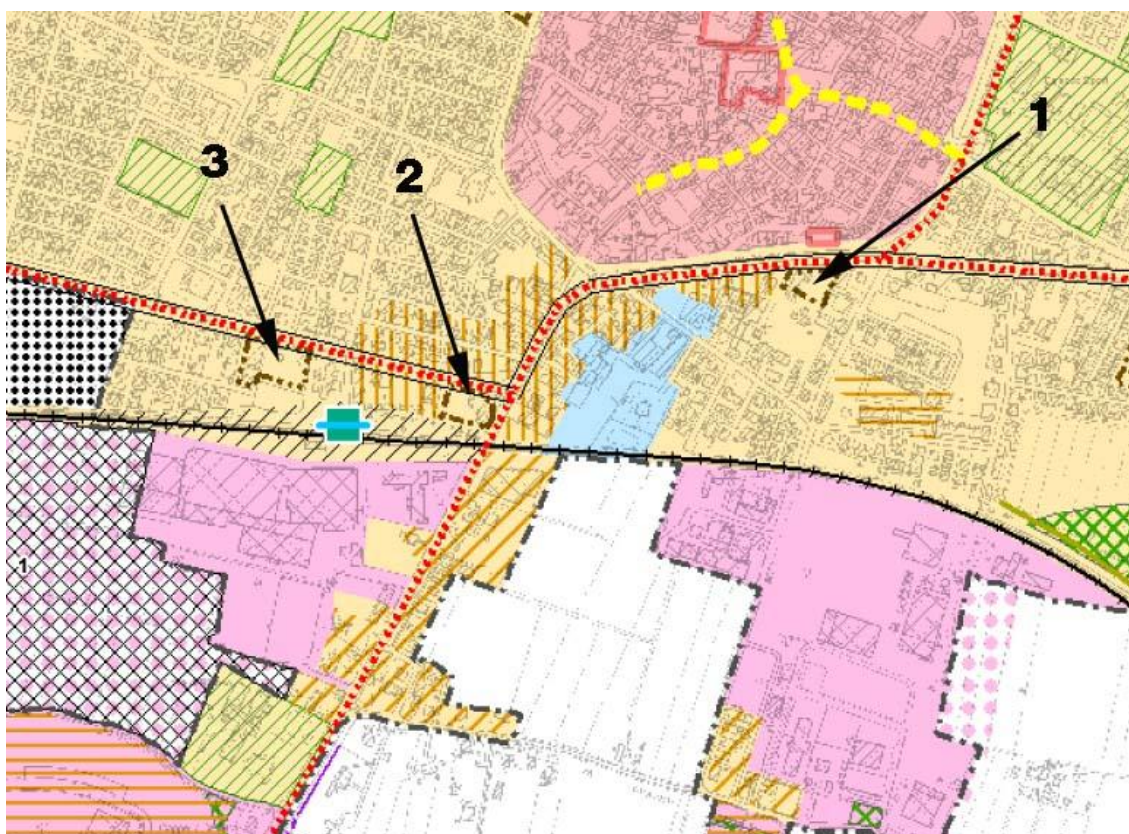
La Variante 2017 prevede una riduzione dell'Ambito AR(2) alla sola parte posta più a nord e comprendente anche i vuoti urbani. Prevede invece un consolidamento dell'area produttiva-artigianale della rimanente parte.

BAGNACAVALLO

Il RUE vigente individua nel Comune 8 Ambiti AUC.5: 6 all'interno del Capoluogo due Ambiti collocati a Villanova.

Gli 8 Ambiti individuati presentano una ST complessiva di 30.287 e capacità insediativa massima: 10.087 mq di SC.

La Variante individua ulteriori 3 Ambiti. Uno al posto dell'Ambito AR_1 e due al posto dell'Ambito AR_2.



Estratto Tavola Psc Variante del Capoluogo

N°1

L'ambito è collocato nel capoluogo a sud del centro storico lungo la SP253, comprendente un edificio dismesso e una porzione di vuoto urbano.

ST= 3.514 mq. (0.4 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 1.230 mq di SC

NP max = 3 piani

Alloggi teorici stimati = 11

N°2

L'ambito è collocato nel capoluogo a sud del centro storico nella fascia compresa tra la San Vitale e la linea ferroviaria, comprendente un mix di funzioni residenziali, modeste attività produttive dismesse e un modesto spazio inedificato intercluso.

ST= 3.954 mq. (0.4 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 1.384 mq di SC

NP max = 3 piani

Alloggi teorici stimati = 12

N°3

L'ambito è collocato nel capoluogo a sud del centro storico nella fascia compresa tra la San Vitale e la linea ferroviaria, comprendente un mix di funzioni e un modesto spazio inedificato intercluso.

ST= 6.386 mq. (0.6 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 2.235 mq di SC

NP max = 3 piani

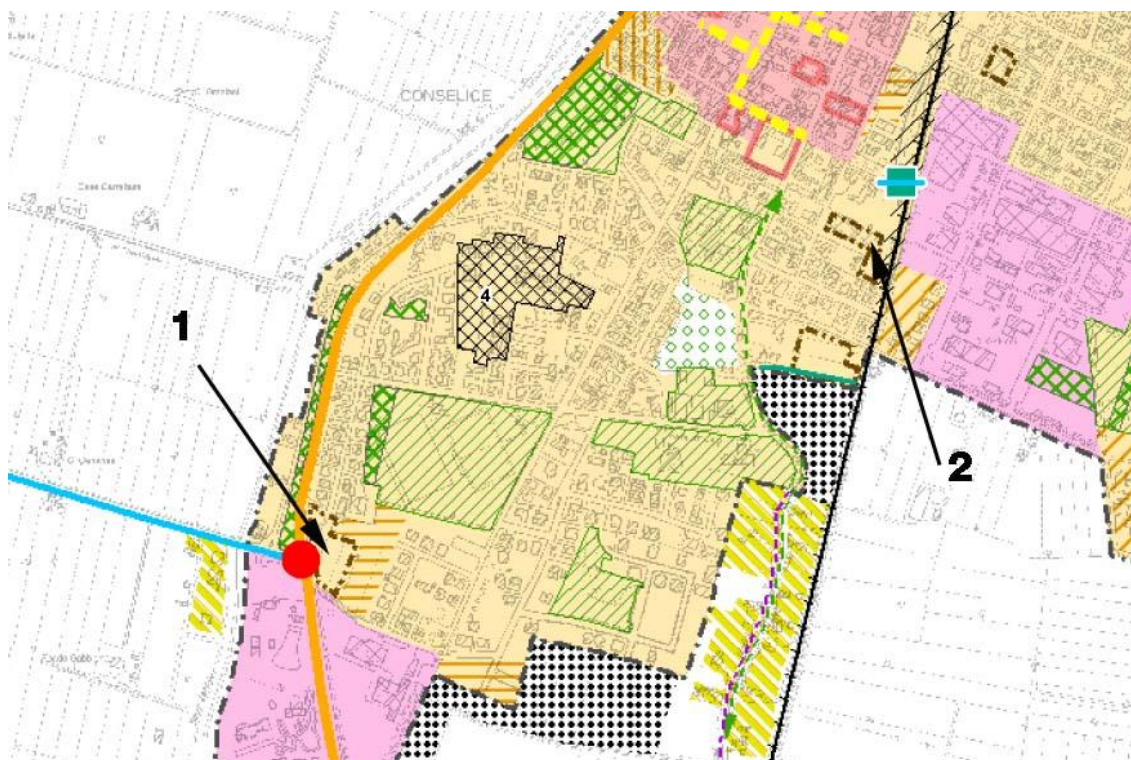
Alloggi teorici stimati = 20

CONSELICE

Il RUE vigente individua nel Comune 6 Ambiti AUC.5: 2 all'interno del Capoluogo 4 a Lavezzola per una ST complessiva di 20.134 mq e capacità insediativa massima: 6.555 mq di SC.

La Variante individua ulteriori **9 Ambiti**. Cinque al posto dell'Ambito ANS1_6, ANS1_11, ANS 1_15, ANS 1_16, ANS 1_19, due al posto dell'Ambito AR_1 e AR_3 e due al posto dell'AR_2.

Ambiti a Conselice



Estratto Tavola Psc Variante del Capoluogo

N°1

L'ambito è collocato nel capoluogo tra l'abitato consolidato e la strada statale SS610.

ST= 7.696 mq. (0.8 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 2.694 mq di SC

NP max = 3 piani

Alloggi teorici stimati = 25

N°2

L'ambito è collocato nel capoluogo lungo via Fausto Grossi a ridosso della linea ferroviaria ed è attualmente occupato da alcune attività.

ST= 4.652 mq. (0.5 ha)

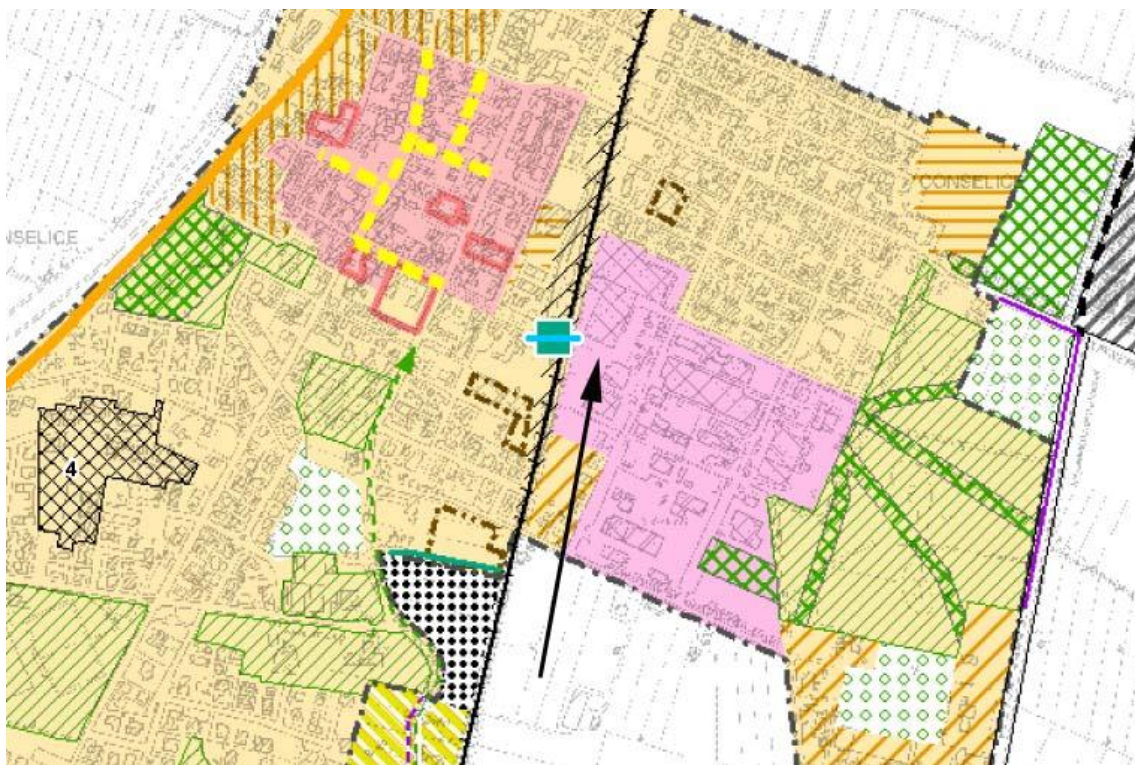
Capacità insediativa massima per usi residenziali: 1.628 mq di SC

NP max = 3 piani

Alloggi teorici stimati = 15

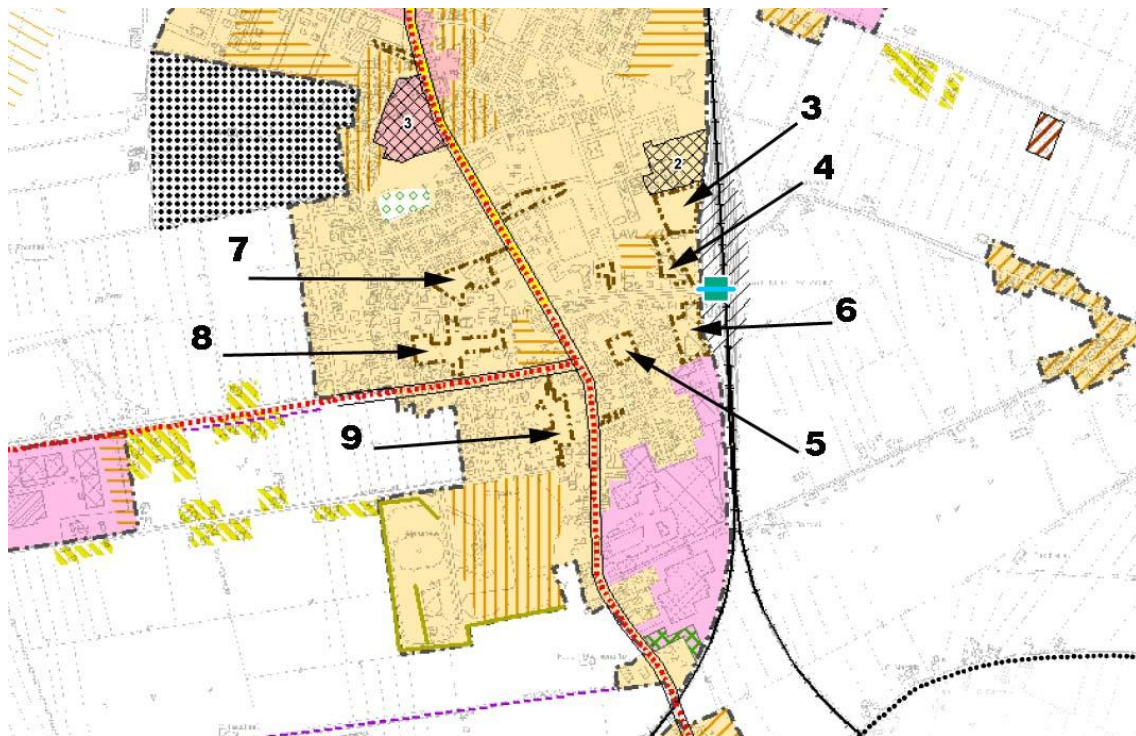
Inoltre Il PSC approvato 2009 individuava l'ambito AR(1) nel capoluogo a cavallo della

linea ferroviaria e in prossimità della stazione, comprendente tessuti residenziali o caratterizzati da funzioni compatibili (soprattutto nella porzione occidentale) ed alcune attività produttive (soprattutto nella porzione orientale), oltre a rilevanti aree inedificate intercluse. **La Variante 2017** prevede l'eliminazione dell'Ambito AR(1) riconoscendo all'interno dell'Ambito Consolidato le zone interessate da insediamenti residenziali (retino barrato blu PSC approvato). L'attività produttiva nella porzione più orientale è stata individuata come ASP1_C.



Estratto Tavola Psc Variante del Capoluogo

Ambiti a Lavezzola



Estratto Tavola Psc Variante di Lavezzola

N°3

L'ambito è collocato a Lavezzola a sud di Via Maccarini a ridosso della linea ferroviaria ed attualmente risulta essere un vuoto urbano.

ST= 7.180 mq. (0.7 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 2.154 mq di SC

NP max = 2 piani

Alloggi teorici stimati = 20

N°4

L'ambito è collocato a Lavezzola a nord di Viale Umberto Ricci in adiacenza alla Stazione ferroviaria. E' attualmente utilizzato per funzioni non residenziali ormai incoerenti con il contesto.

ST= 4.110 mq (0,4 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 1.233 mq di SC

NP max = 2 piani

Alloggi teorici stimati = 11

N°5

L'ambito è collocato a Lavezzola a nord di Via Repubblica e attualmente risulta essere un vuoto urbano.

ST= 3.285 mq (0,3 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 985 mq di SC

NP max = 2 piani

Alloggi teorici stimati = 9

N°6

L'ambito è collocato a Lavezzola in adiacenza alla linea ferroviaria e in prossimità della stazione comprendente un ambito produttivo dismesso.

ST= 6.480 mq (0,6 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 1.944 mq di SC

NP max = 2 piani

Alloggi teorici stimati = 18

N°7

L'ambito è collocato a Lavezzola ad ovest della Bastia, nella fascia compresa tra le vie Indipendenza e Matteotti, comprendente un ambito produttivo.

ST= 7.927 mq (0,8 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 2.379 mq di SC

NP max = 2 piani

Alloggi teorici stimati = 22

N°8

L'ambito è collocato a Lavezzola e si tratta di una piccola area interclusa tra Via Matteotti e la strada statale SS610.

ST= 10.880mq (1,1 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 3.264 mq di SC

NP max = 2 piani

Alloggi teorici stimati = 30

N°9

L'ambito è collocato a Lavezzola e si tratta di una piccola area interclusa posta nella parte sud-ovest del centro abitato.

ST= 7.219 (0,7 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 2.165 mq di SC

NP max = 2 piani

Alloggi teorici stimati = 20

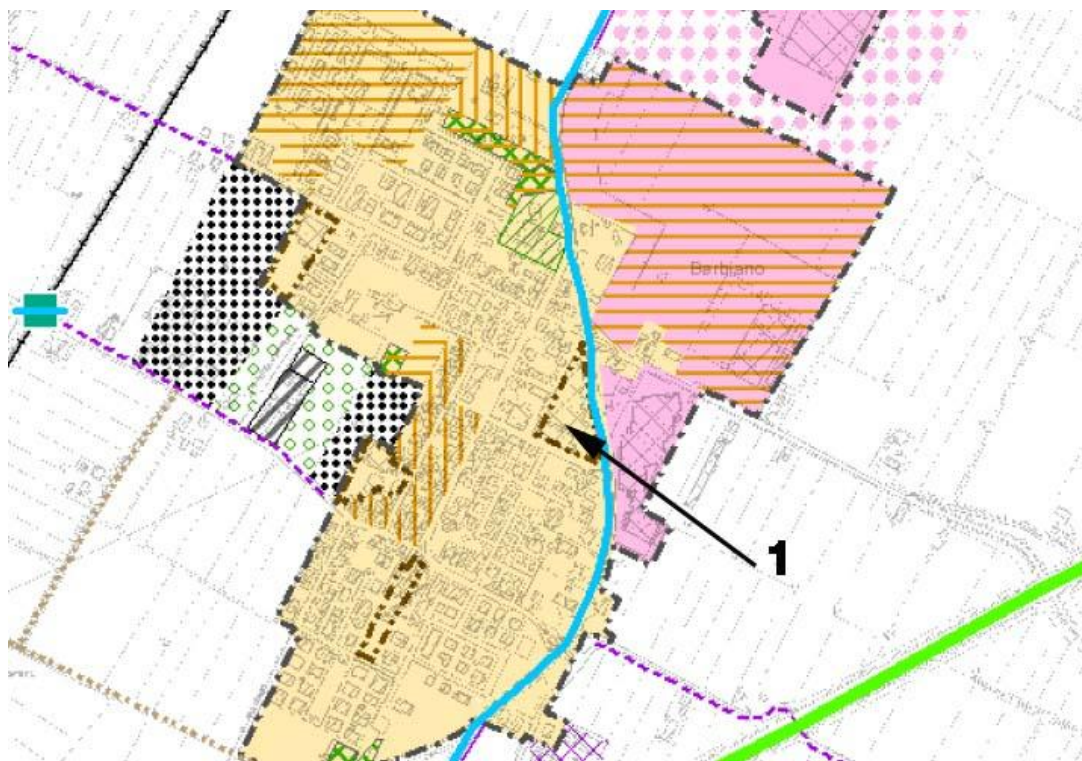
COTIGNOLA

Il RUE vigente individua nel Comune 6 Ambiti AUC.5: 2 All'interno del Capoluogo, quattro Ambiti collocati a Barbiano.

I 6 Ambiti individuati presentano una ST complessiva di 24.987 e capacità insediativa massima: 7.853 mq di SC.

La Variante prevede che i 6 Ambiti del RUE vigente siano assoggettati a progetto unitario convenzionato.

La Variante individua 1 ulteriore Ambito al posto dell'AR_3.



Estratto Tavola Psc Variante del Capoluogo

N°1

L'ambito è collocato a Barbiano nella zona nord del capoluogo, ad ovest della strada Provinciale SP7 comprendente un'attività meccanica.

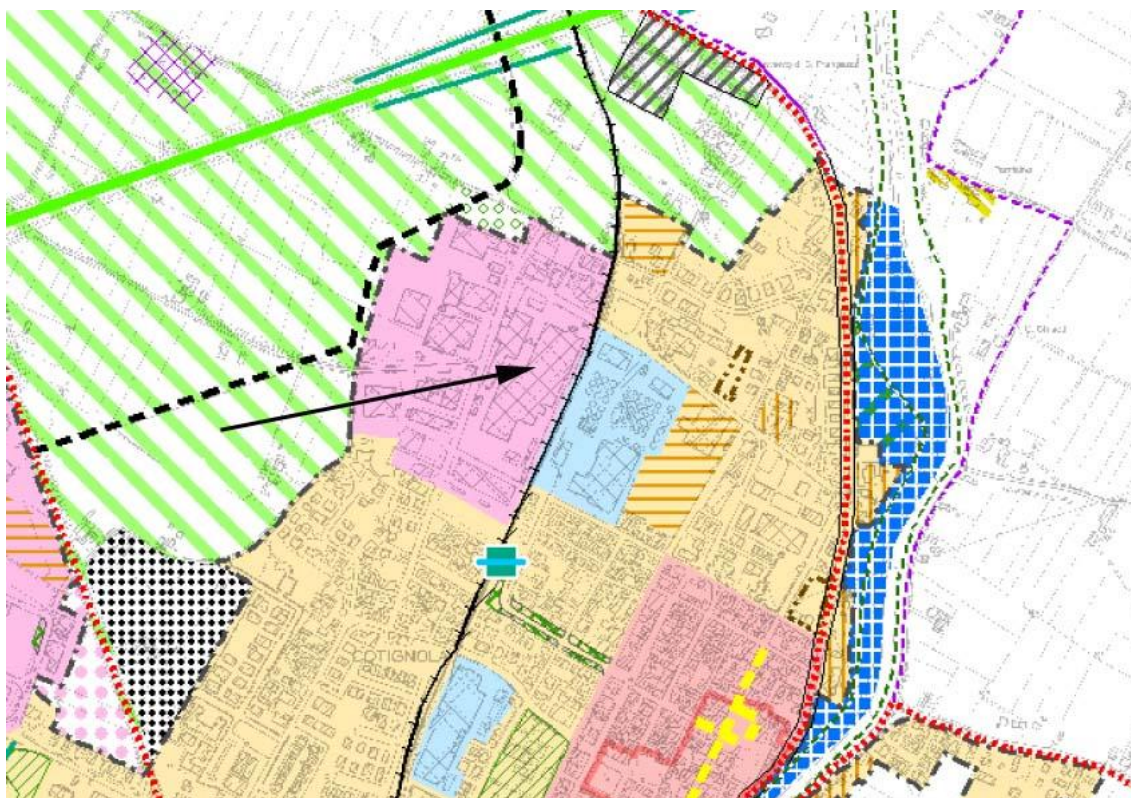
ST= 7.709 mq. (0.8 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 2.313 mq di SC

NP max = 2 piani

Alloggi teorici stimati = 21

Inoltre Il PSC approvato 2009 individuava l'ambito AR(2) nella zona nord del capoluogo, a cavallo della linea ferroviaria, comprendente insediamenti produttivi di vecchio impianto, in parte oggetto di recenti interventi di riqualificazione e ampliamento, nonché porzioni residenziali adiacenti.



Estratto Tavola Psc Variante del Capoluogo

La Variante 2017 prevede la riduzione dell'Ambito AR(2) riconoscendo all'interno dell'Ambito Consolidato le zone interessate da insediamenti residenziali nella parte ad est e a sud dell'ambito (retino barrato blu PSC approvato). La parte ad ovest della ferrovia è stata individuata come ASP1_C.

FUSIGNANO

Il RUE vigente individua all'interno del Comune 8 Ambiti AUC.5: 6 all'interno del Capoluogo 1 Ambito collocato a Maiano e 1 a Rossetta. Gli Ambiti presentano una ST complessiva di 34.580 e capacità insediativa massima: 11.591 mq di SC.

La Variante NON individua ulteriori Ambiti da assoggettare a progetto unitario convenzionato.

LUGO

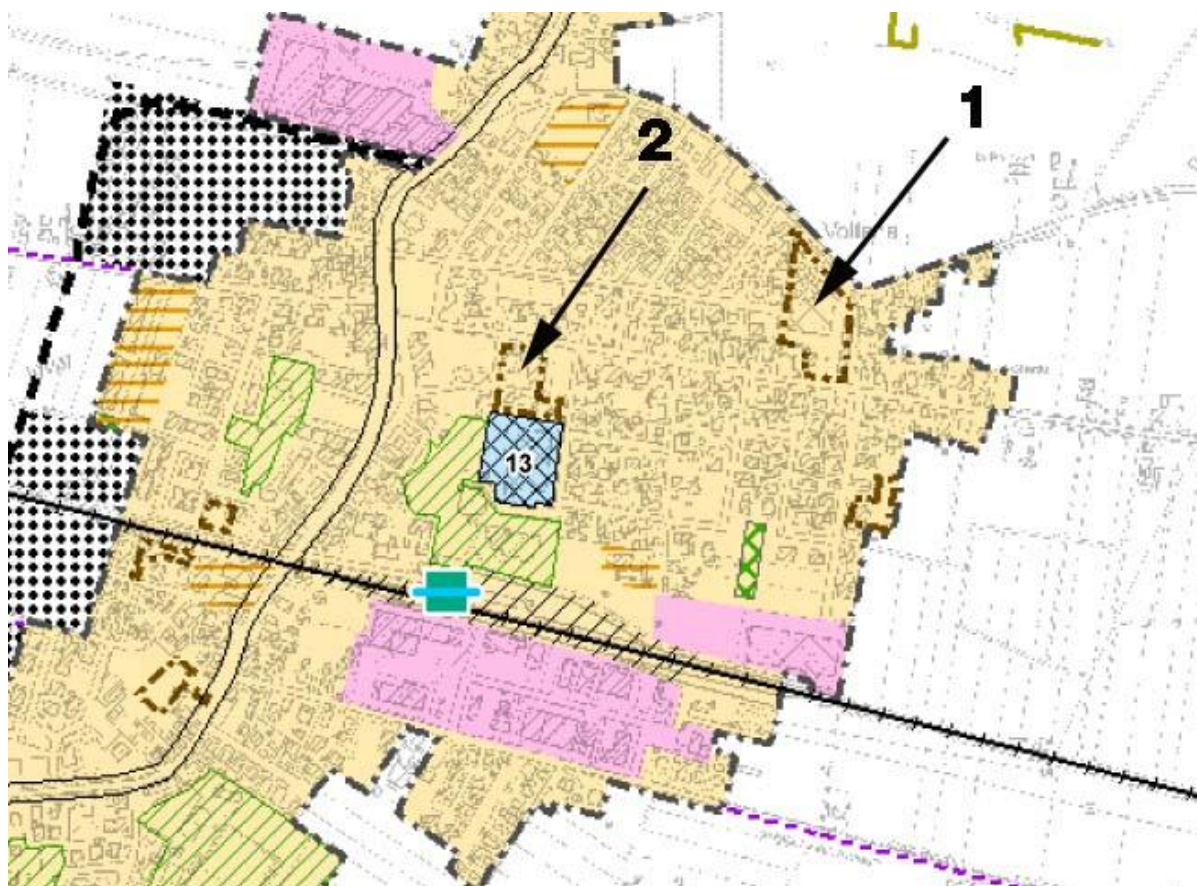
Il RUE vigente individua nel Comune 35 Ambiti AUC.5 così suddivisi:

Giovecca 2 Ambiti, Voltana 3 Ambiti, San Lorenzo 2 Ambiti., San Bernardino: 3 Ambiti, Belricetto: 1 Ambito, San Potito 3 Ambiti, Villa San Martino 1 Ambito, Lugo 20 Ambiti.

I 36 Ambiti individuati presentano una ST complessiva di 107.122 e capacità insediativa massima: 32.137 mq di SC.

La Variante individua 10 ulteriori Ambiti AUC.5: uno al posto dell'Ambito ANS1_10, due al posto dell' ANS1_11, uno al posto dell'Ambito AR_1, AR_4, AR_5, AR_6, AR7, AR_8, AR_10.

Ambiti a Voltana



Estratto Tavola Psc Variante di Voltana

N°1

L'ambito è collocato a Voltana nella porzione settentrionale della frazione lungo via Fiumazzo, in prossimità di Via Turati e comprende attività produttive ormai incompatibili in quanto fortemente commiste con i tessuti residenziali.

ST= 9.455 mq (0,9 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 2.837 mq di SC

NP max = 2 piani

Alloggi teorici stimati = 26

N°2

L'ambito è collocato a Voltana tra via Pastorella e via Quarto dei Mille, ed è costituito da alcuni insediamenti produttivi.

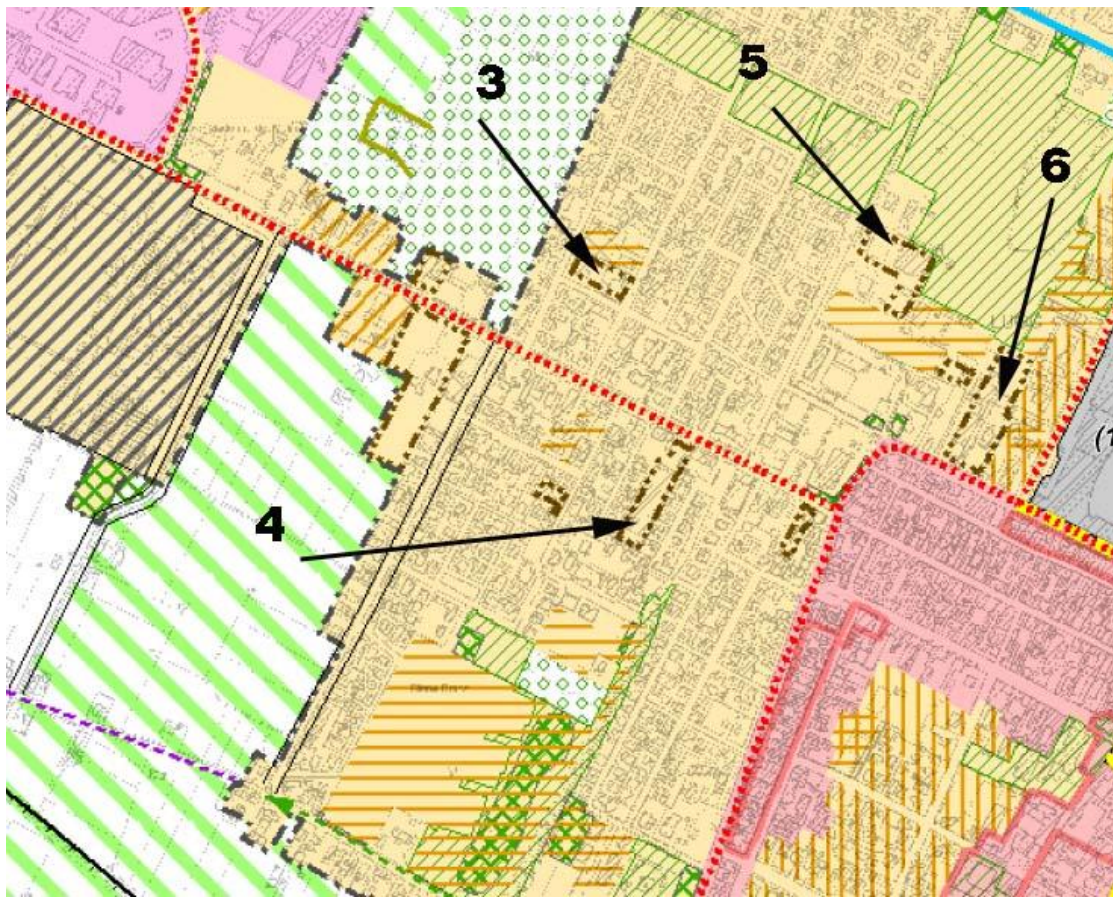
ST= 5.519 mq (0,5 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 1.656 mq di SC

NP max = 2 piani

Alloggi teorici stimati = 15

Ambiti a Lugo



Estratto Tavola Psc Variante del Capoluogo

N°3

L'ambito è collocato nel capoluogo tra le vie Bertazzoli e Bonoli, comprendente modesti insediamenti produttivi e artigianali non coerenti e non più compatibili con i tessuti residenziali adiacenti.

ST= 3.385 mq (0,3 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 1.185 mq di SC

NP max = 3 piani

Alloggi teorici stimati = 11

N°4

Relazione

Pagina 80 di 143

L'ambito è collocato nel capoluogo a sud di viale de' Brozzi, corrispondente ad un modesto insediamento produttivo- artigianale e non più compatibile con i tessuti residenziali adiacenti.

ST= 6.358 mq (0,6 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 2.225 mq di SC

NP max = 3 piani

Alloggi teorici stimati = 20

Estratto Tavola Psc – Vigente e Variante del Capoluogo

N°5

L'ambito rappresenta un'area interclusa nel territorio urbanizzato che si sviluppa a nord del centro storico ad est di Via Canale inferiore. Si conferma la sostituzione e conversione dell'edificato esistente in insediamenti prevalentemente residenziali, con l'obiettivo di contribuire , in particolare, ad assicurare un assetto definitivo all'adiacente parco del Loto.

ST= 7.035 mq (0,7 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 2.462 mq di SC

NP max = 3 piani

Alloggi teorici stimati = 22

N°6

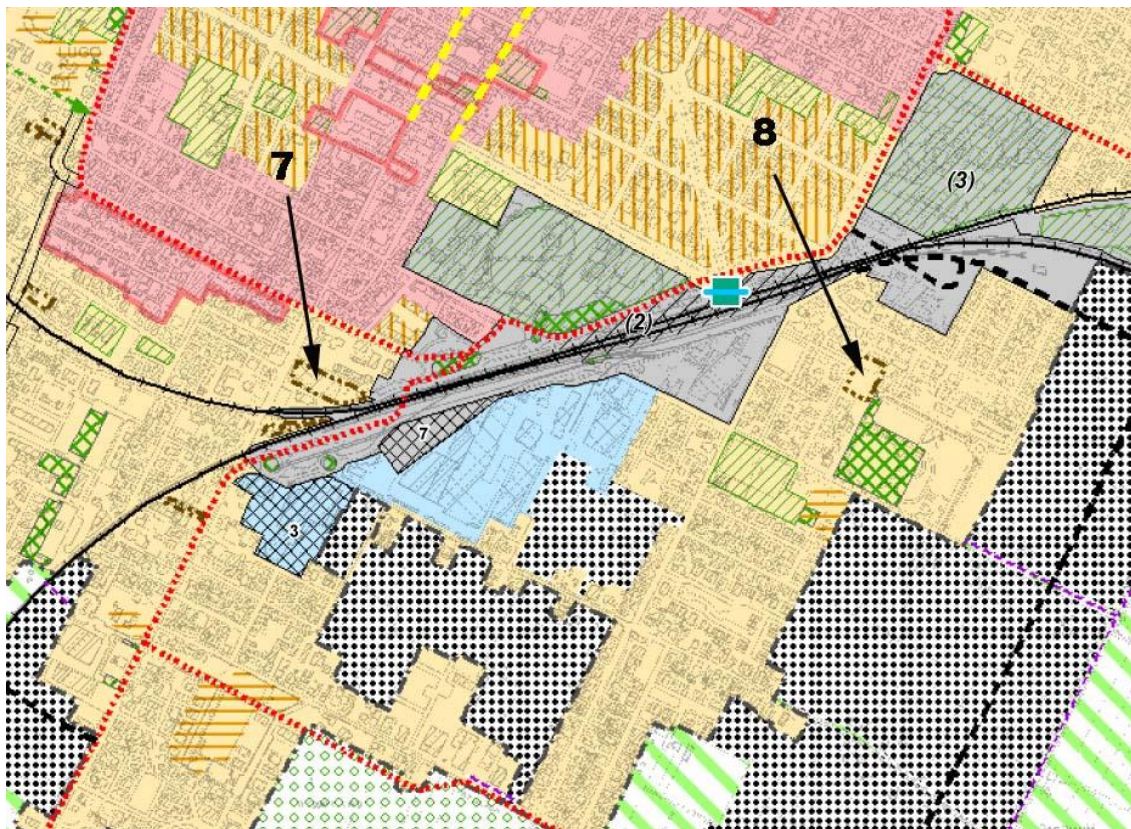
L'ambito rappresenta un'area interclusa nel territorio urbanizzato che si sviluppa a nord del centro storico. Si conferma la sostituzione e conversione dell'edificato esistente in insediamenti prevalentemente residenziali, con l'obiettivo di contribuire , in particolare, ad assicurare un assetto definitivo all'adiacente parco del Loto.

ST= 12.643 mq (1,3 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 4.425 mq di SC

NP max = 3 piani

Alloggi teorici stimati = 40



Estratto Tavola Psc Variante del Capoluogo

N°7

L'ambito è collocato nel capoluogo in adiacenza alla ferrovia, lungo via Felisio, corrispondente ad un'attività produttiva non coerente e non più compatibile con i tessuti residenziali adiacenti.

ST= 5.933 mq (0,6 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 2.077 mq di SC

NP max = 3 piani

Alloggi teorici stimati = 19

N°8

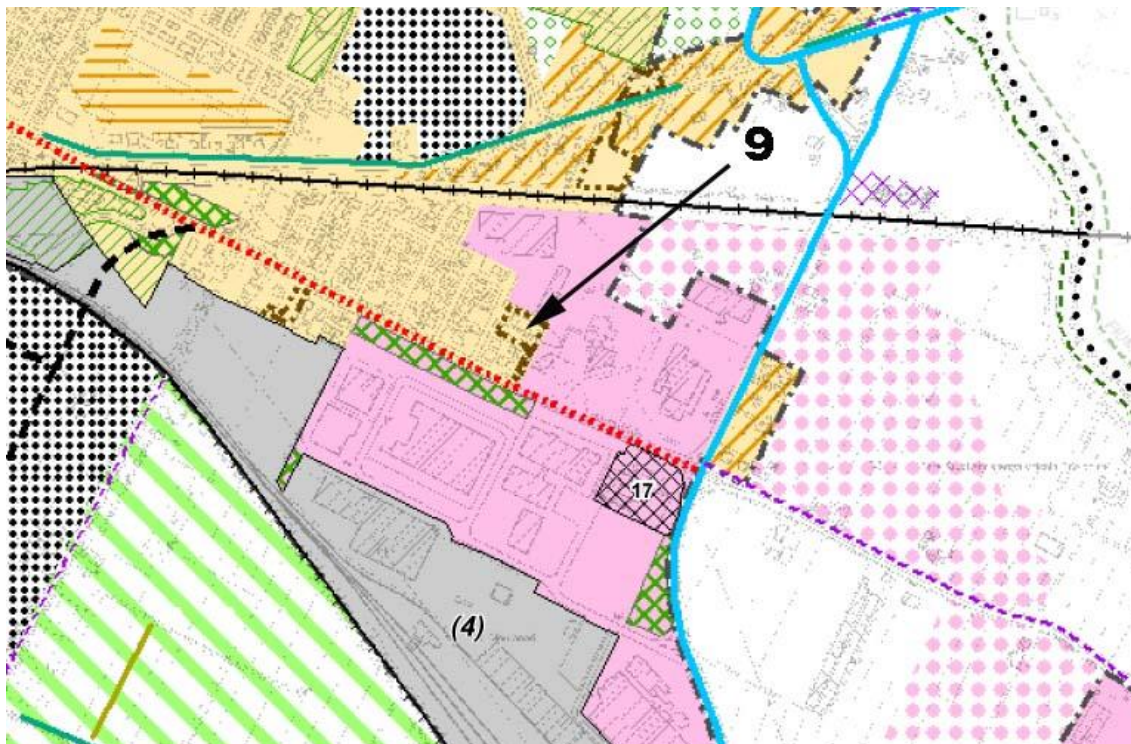
L'ambito si sviluppa a sud est della stazione ferroviaria il cui accesso è garantito da via 2 Giugno.

ST= 4.163 mq (0,4 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 1.457 mq di SC

NP max = 3 piani

Alloggi teorici stimati = 13



Estratto Tavola Psc Variante del Capoluogo

N°9

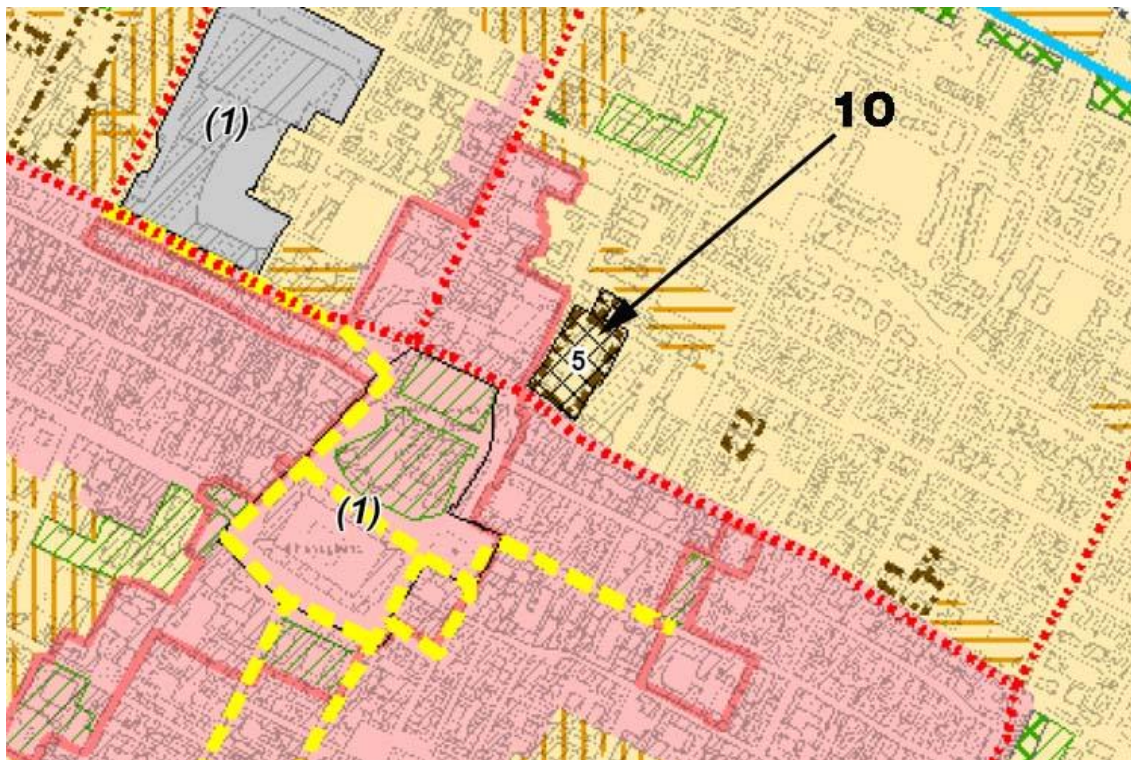
L'ambito si sviluppa ad est del capoluogo sulla Provinciale per Cotignola.

ST= 3.999 mq (0,4 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 1.400 mq di SC

NP max = 3 piani

Alloggi teorici stimati = 13



Estratto Tavola Psc Variante del Capoluogo

N°10

L'ambito si sviluppa ad nord del centro storico lungo Via Albertino Acquacalda.

Il PSC individua sull'ambito un'area particolare con il numero 5 (di cui all'art.4.8.1 NTA del RUE). . Alla scadenza del termine della convenzione, 01/03/2023, si applicano le norme dell'ambito in cui ricade.

ST= 6.684 mq (0,7 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 2.340 mq di SC

NP max = 3 piani

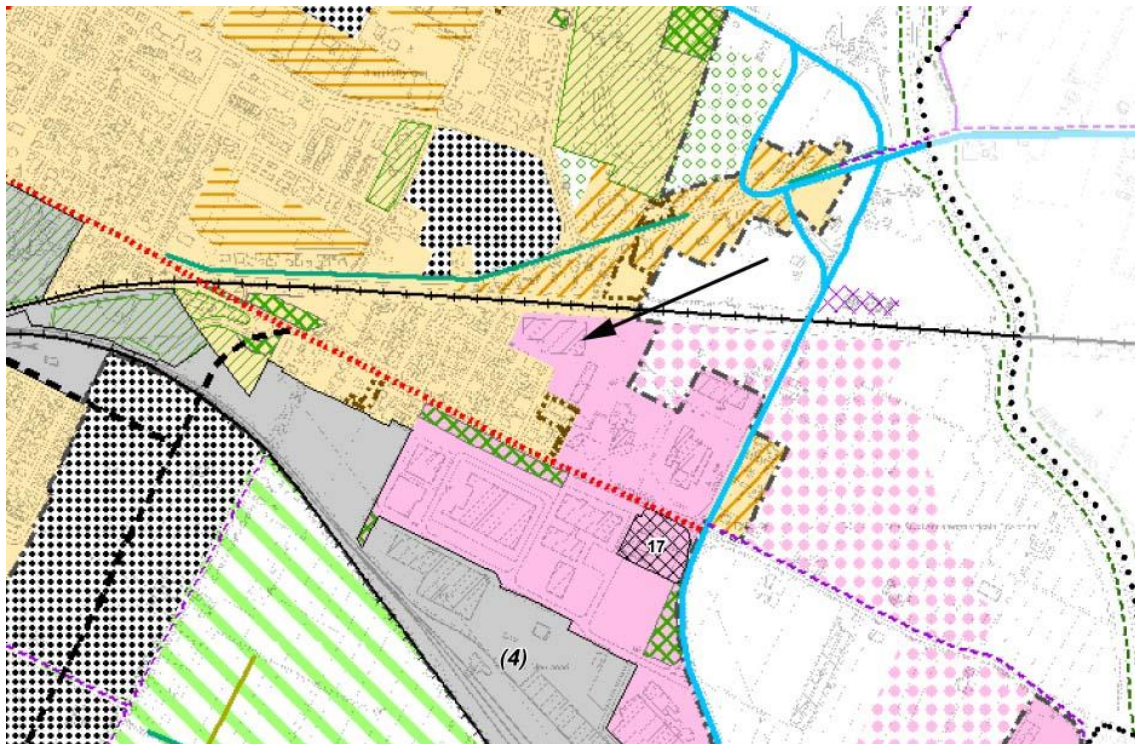
Alloggi teorici stimati = 21

Inoltre Il PSC approvato 2009 individuava un ambito da riqualificare AR (1), nel capoluogo, fra la ferrovia e la via Provinciale Cotignola, comprendente un'attività produttiva ad elevato impatto incompatibile con i tessuti residenziali adiacenti;

La Variante 2017 prevede l'eliminazione dell'Ambito AR(1) riconoscendo all'interno dell'Ambito Consolidato le zone interessate da insediamenti residenziali (retino barrato blu PSC approvato).

La zona più a sud è stata individuata come AUC.5. La zona che comprende l'attività

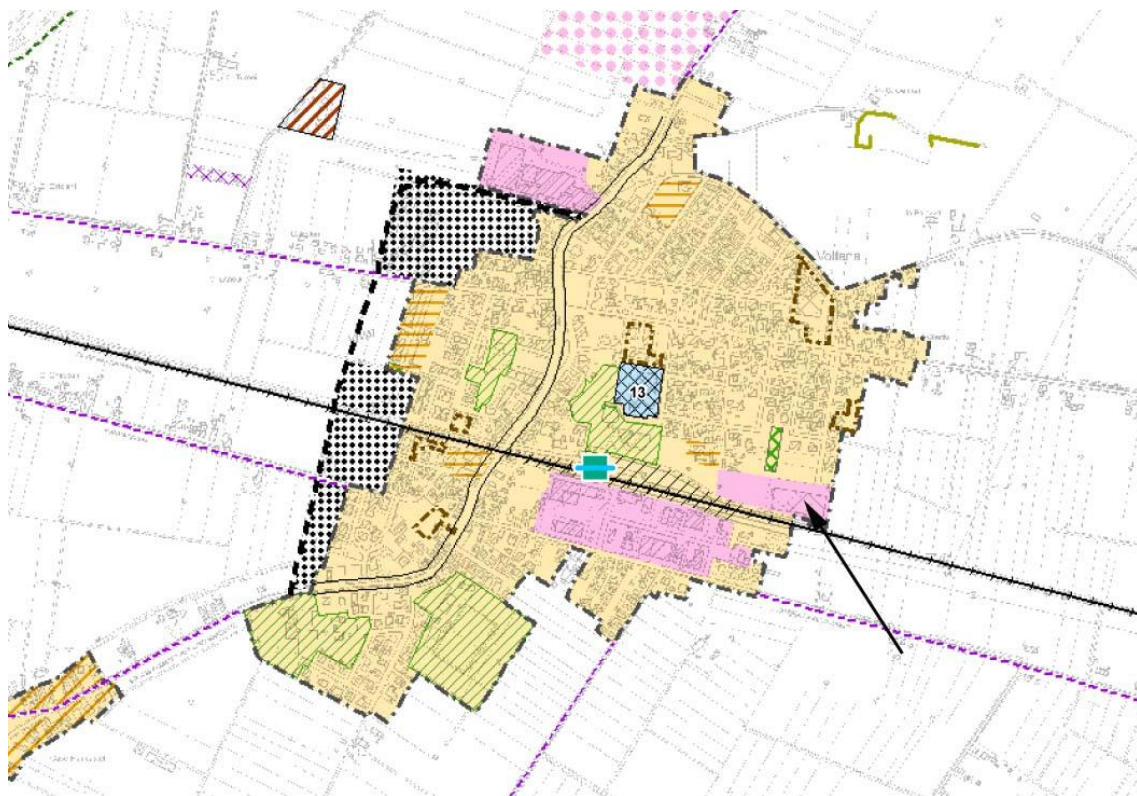
produttiva è stata inserita nell'Ambito ASP1_SS.



Estratto Tavola Psc Variante del Capoluogo

A Voltana il PSC approvato individuava un ambito da riqualificare AR (9), a nord-est della stazione, lungo la linea ferroviaria, corrispondente ad un'area attualmente produttiva non coerente con i tessuti residenziali limitrofi;

La Variante 2017 prevede l'eliminazione dell'Ambito AR(9) comprendendo l'attività produttiva all'interno dell'Ambito ASP1_C.

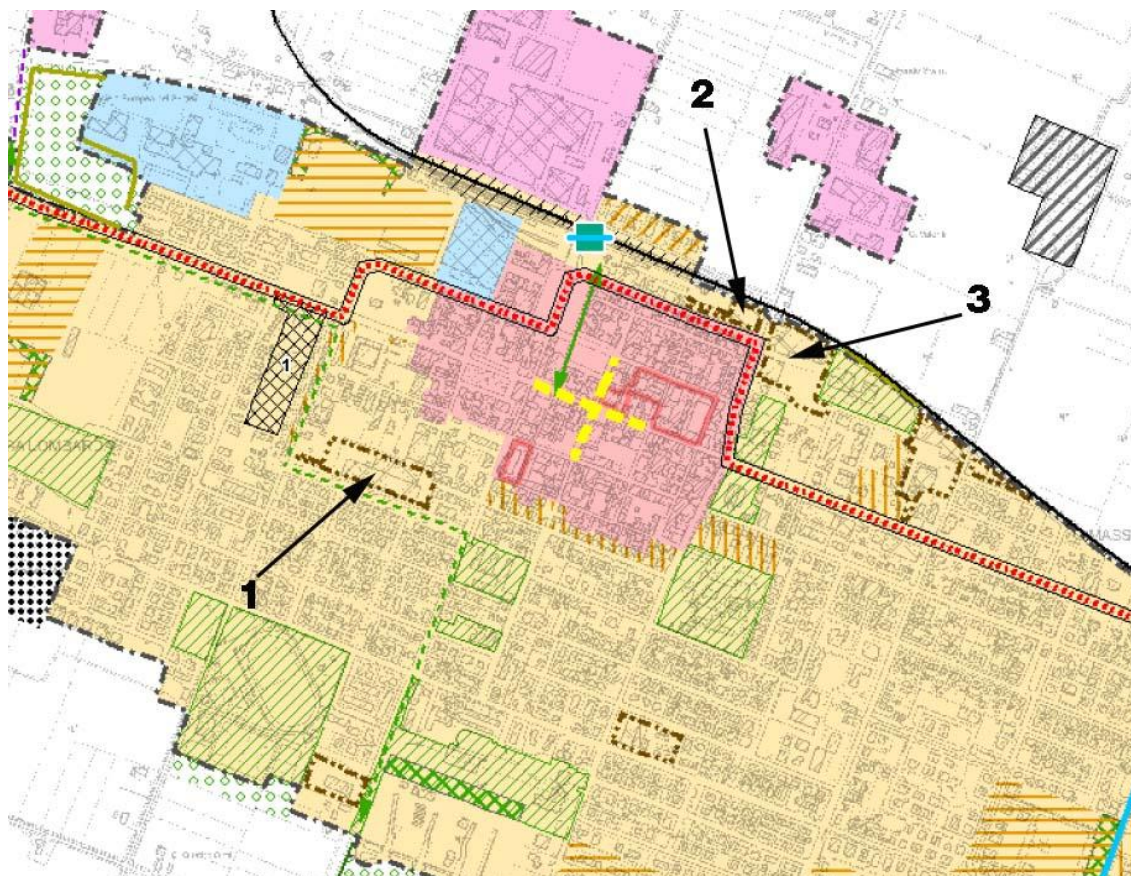


Estratto Tavola Psc Variante del Capoluogo

MASSA LOMBARDA

Il RUE vigente individua nel Comune 8 Ambiti AUC.5 per una ST complessiva di 39.692 e capacità insediativa massima: 13.892 mq di SC.

La Variante individua 3 ulteriori Ambiti AUC.5 uno al posto dell'AR_3 e due al posto dell'AR_1.



Estratto Tavola Psc Variante del Capoluogo

N°1

L'ambito è collocato a sud del capoluogo, in prossimità del centro storico e del Canale dei Mulini e comprende un'attività produttiva non più compatibile con il contesto residenziale limitrofo.

ST= 12.797 mq. (1.3 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 4.479 mq di SC

NP max = 3 piani

Alloggi teorici stimati = 41

N°2

L'ambito è collocato a nord della SP253 in adiacenza al centro storico. L'area comprende degli edifici produttivi dismessi.

ST= 4.314 mq. (0.4 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 1.510 mq di SC

NP max = 3 piani

Alloggi teorici stimati = 14

N°3

L'ambito è collocato a nord della SP253 in adiacenza al centro storico. L'area comprende degli edifici produttivi.

ST= 13.418 mq. (1.3 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 4.696 mq di SC

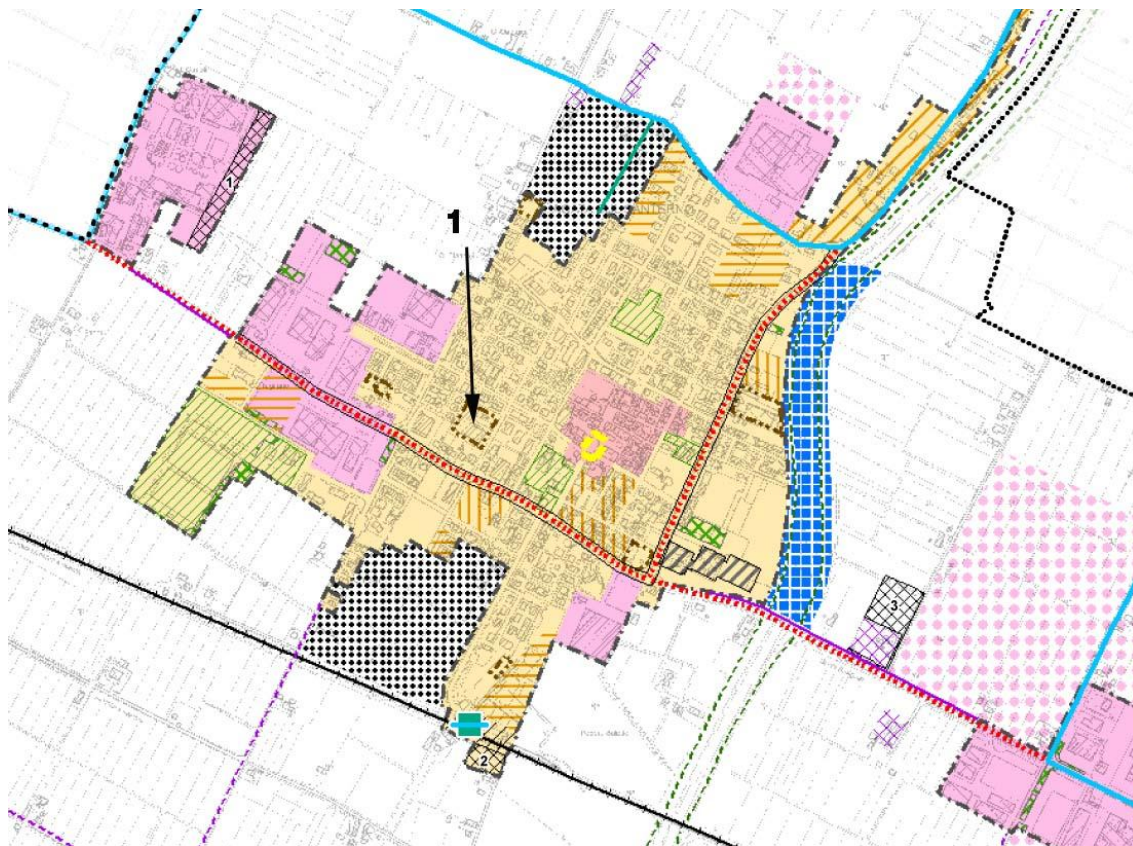
NP max = 3 piani

Alloggi teorici stimati = 43

SANT'AGATA SUL SANTERNO

Il RUE vigente individua nel Comune 5 Ambiti AUC.5 per una ST complessiva di 15.194 e capacità insediativa massima: 5.318 mq di SC.

La Variante individua 1 ulteriore Ambito AUC.5 al posto dell'AR_1.



Estratto Tavola Psc – Vigente e Variante del Capoluogo

N°1

L'ambito è collocato nella zona ovest del capoluogo, tra la San Vitale e la Via Vittorio Emanuele II, comprendente un'attività produttiva.

ST= 5.883 mq. (0.6 ha)

Capacità insediativa massima per usi residenziali: 2.059 mq di SC

NP max = 3 piani

Alloggi teorici stimati = 19

3.3 REVISIONE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PSC E RUE

Questa variante ha comportato modifiche alla struttura delle Norme del PSC e del RUE a seguito dell'applicazione del "**principio di non duplicazione della normativa sovraordinata**" di cui all'art.18 bis della L.R.20/2000 e alla DGR 994/2014 portando:

- a) la soppressione di tutte le previsioni normative che riproducono, anche con modifiche, la disciplina sovraordinata;
- b) le modifiche di mero coordinamento formale del testo delle previsioni di piano non abrogate, indispensabili per garantire la coerenza logica e sistematica delle previsioni degli strumenti vigenti;

È stato così principalmente modificato il Titolo II del PSC– Tutela dell'Ambiente e dell'identità storico – culturale e della sicurezza del territorio in quanto i vincoli che interessano il territorio dei Comuni della Bassa Romagna sono stati rappresentati negli elaborati "Tavola dei Vincoli" e nell'elaborato denominato "Scheda dei vincoli" che riporta per ciascun vincolo o prescrizione l'indicazione sintetica del suo contenuto.

Le norme del PSC sono inoltre state modificate nella loro struttura in quanto si è preferito con questa variante prevedere un **testo unico delle NTA** come lo è già per le norme del RUE. Si passa così da 9 testi normativi ad un unico testo delle NTA del PSC dove sono state riportate tutte le specifiche presenti per ciascun Comune.

Nella revisione dei due testi normativi si è provveduto anche alla modifica di eventuali errori presenti nei testi approvati, nell'eliminazione di eventuali norme transitorie non più vigenti e a modeste correzioni al fine di aggiornare e di migliorare il contenuto normativo dopo averne sperimentato i contenuti per diversi anni.

3.4 REVISIONE DEGLI ASSI COMMERCIALI

Il PSC nella cartografia di Piano (tav.4 schema di assetto strutturale) individua tra gli elementi urbani strutturanti i **Principali assi commerciali**. Sono inoltre rappresentati nella tav.3 Disciplina della Città storica del RUE e disciplinati dall'art.4.1.3.comma 5 (NTA del RUE).

Il fine del PSC era quello di dare spazio ad un miglioramento della capacità competitiva e di servizio commerciale secondo anche gli orientamenti prioritari del PTCP di qualificare gli assi commerciali come leva di azioni di marketing territoriale e come luoghi per lo shopping dei residenti e dei visitatori.

Sulla base dei seguenti orientamenti, si conferma la priorità per le politiche volte a migliorare il contesto nel quale operano i piccoli e medi esercizi nei centri storici e negli assi commerciali dei maggiori centri, procedendo però ad una **rilettura dei tessuti commerciali** all'interno dei diversi centri storici.

Nel PSC e RUE vigenti non era stata fatta una individuazione omogenea tra i diversi Comuni e con questa variante si prevede ad uniformare maggiormente la lettura prevedendo di individuare come assi commerciali le effettive vie principali del commercio all'interno dei diversi centri.

E' stato inoltre previsto l'inserimento dell'uso **b3 (Studi professionali e piccoli uffici in genere)**, per le Unità immobiliari poste ai piani terreni in affaccio alle strade commerciali (modifica Normativa dell'art.4.1.3 comma 5 NTA del RUE).

Nell'Allegato A vengono individuate le porzioni dei Centri Storici con le modifiche apportate nei diversi Comuni mettendo a confronto l'estratto del piano approvato e quello della Variante.

3.5 PERFEZIONAMENTO DELLE ATTRIBUZIONI DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO

Nel corso dei cinque anni di vigenza del RUE, sono pervenute segnalazioni e richieste di modifica della classificazione di alcuni edifici di valore storico tutelati dagli strumenti di pianificazione comunale.

Alcuni di questi edifici sono stati oggetto in passato di interventi che ne hanno compromesso l'originarietà in modo consistente e per questo si chiede l'eliminazione dei vincoli, per altri invece, non individuati nelle ricognizioni pre adozione del RUE, si tratta di valutarne il valore storico testimoniale e per alcuni riconoscerne la tutela.

Gli eventi sismici dell'Emilia nel 2012, hanno dato una consapevolezza del rischio nel nostro territorio, molto superiore a quella comunemente percepita fino a quella data.

Il PSC e il RUE dei comuni della bassa Romagna sono nati nel periodo precedente, hanno la necessità di essere più vicini ad una nuova impostazione dell'equilibrio tra tutela degli edifici storici e culturali e sicurezza strutturale, oltre alla loro prestazione energetica.

Per quanto riguarda la definizione delle categorie d'intervento, sono stati apportati alcune modifiche alla classificazione contenuta nel RUE per gli edifici dei centri storici e anche fuori da essi, su cui sono pervenute segnalazioni e/o richieste che sono state valutate come accoglibili dopo una accurata istruttoria tecnico-storica.

Si è provveduto ad approfondire il tema relativamente alle unità edilizie storiche parzialmente alterate recuperabili (sottocategoria C1 e C2) su come coniugare i valori storici e una maggiore efficacia prestazionale degli edifici sia in relazione alla sicurezza sismica che all'efficienza energetica integrando le NTA del RUE all' art.4.1.2 in relazione anche al rischio sismico.

Sono stati inoltre riverificate le categorie all'interno dei centri storici.

Nell'allegato A sono stati riportati insieme agli assi commerciali anche la classificazione dei Centri storici a confronto tra il piano approvato (2009) e la Variante proposta.

Il centro storico che ha subito maggiori cambiamenti è quello di Alfonsine in virtù della particolare situazione sono state modificate le categorie degli edifici da C1 a C2 nella fascia di allagamento del Senio e che ricadono nella classe di liquefazione superiore a 5 . Tale modifica permette la demolizione con ricostruzione e auspica una migliore qualità strutturale che meglio potrà contrastare sia la liquefazione che la problematica dell'allagamento.

Gli edifici al di fuori dei centri storici per i quali si è modificata la classificazione sono riportati nella tabella seguente:

Comune	Numero Scheda edificio tutelato	Catasto	Note
BAGNACAVALLO	BC75	FOGLIO 34 MAPPALE 650	MODIFICA DEL VINCOLO DA C1 A C2
	BC353	FOGLIO 81 MAPPALE 245	ELIMINAZIONE VINCOLO C1
CONSELICE	CS39	FOGLIO 49 MAPPALE 622	ELIMINAZIONE VINCOLO
COTIGNOLA	CT161	FOGLIO 19 MAPPALE 249	MODIFICA DEL VINCOLO DA C1 A C2
FUSIGNANO	FU115	FOGLIO 19 MAPPALE 249	MODIFICA DEL VINCOLO DA C1 A C2
MASSALOMBARDA	MA48	FOGLIO 27 MAPPALE 166	MODIFICA DEL VINCOLO DA C1 A C2
	MA17	FOGLIO 15 MAPPALE 06	MODIFICA DEL VINCOLO DA C1 A C2
LUGO	LU348	FOGLIO 123 MAPPALE 403	ELIMINAZIONE VINCOLO C1
	LU335	FOGLIO 112 MAPPALE 455	ELIMINAZIONE VINCOLO B
		FOGLIO 73 MAPPALE 186	INSERIMENTO VINCOLO
		FOGLIO 99 MAPPALE 360	INSERIMENTO VINCOLO
SANT'AGATA SUL SANTERNO	SA52	FOGLIO 11 MAPPALE 140	ELIMINAZIONE VINCOLO C1

3.6 RECEPIMENTO DI PREVISIONI SOVRAORDINATE SULLA VIABILITA'

Con questa variante si provvede al recepimento nelle cartografie di Piano nel Comune di Bagnacavallo della realizzazione di due opere infrastrutturali.

- 1) La futura Interconnessione della A14 dir con la SP n.253R San Vitale in località Borgo Stecchi. Si tratta del recepimento della convenzione tra il Comune di Bagnacavallo, la Provincia di Ravenna e la Regione Emilia Romagna (delibera C.C. n°2 del 25/01/2016) che intende far sì che la città di Bagnacavallo possa avere, nel breve-medio periodo, un collegamento stradale efficiente fra i suoi principali assi viari (in particolare fra la SP8 sud, la SP8 nord e la SP n. 253R San Vitale) e possa, così, essere agevolata l'accessibilità alle principali aree produttive ed urbane comunali. Con tale nuova infrastruttura infatti, utilizzando il tratto liberalizzato della A14 dir compreso tra le pk 13+554 e la pk 15+197, si viene a realizzare il Circondario sud-est di Bagnacavallo. Tale intervento risponde agli indirizzi programmatici del Piano Regionale Integrato dei Trasporti 98-2010 che individua Bagnacavallo come nodo principale in cui realizzare interventi per il miglioramento delle condizioni di accessibilità urbana e il completamento delle tangenziali urbane. Viene di conseguenza eliminata nelle cartografie del PSC la previsione del corridoio per la rete di base di interesse regionale che il piano faceva in assenza di tale Interconnessione. Tale previsione costituisce variante alla Tav.5 del PTCP e all'allegato 2, azione 2.170.
- 2) Recepimento nella cartografia del RUE del progetto preliminare: opera sostitutiva del passaggio a livello al km 17+748 della linea Castel Bolognese Ravenna in comune di Bagnacavallo. Il progetto presentato da Rete Ferroviaria italiana RFI spa, attualmente è oggetto di procedura di "screening" in corso.

3.7 MODIFICHE AL LIMITE DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Il ridisegno degli Ambiti di Nuovo insediamento e degli Ambiti di Riqualficazione in taluni casi ha comportato delle modeste modifiche agli ambiti limitrofi per una maggiore corrispondenza alla realtà oppure per correggere alcuni errori cartografici presenti nel Piano Approvato.

Sono state inoltre valutate le richieste giunte all'Ufficio di Piano tramite compilazione del modulo specifico con segnalazioni da parte dei proprietari.

L'accoglimento di tali richieste e la correzione di errori ha comportato il ridisegno del limite del Territorio urbanizzato. Qui di seguito verranno riportate le immagini, Comune per Comune, con il confronto tra il Territorio Urbanizzato da piano approvato (18/07/2012) in colore pieno grigio, e la Variante al Territorio Urbanizzato con la retinatura in colore nero.

Comune di ALFONSINE:

Immagine n°1:

- 1) È stato inserito il Parco Mille Gocce (area destinata sia a verde pubblico che a laminazione);
- 2) Inserito un tratto della Viabilità di Via Passetto;
- 3) Inserita la Via Augusto Murri e l'isola ecologica che si attesta su di essa;
- 4) Eliminato il tratto finale lungo Via Passetto

Immagine n°2:

- 5) Area non attuata. Continua ad essere individuata nel Rue come un area particolare (art.4.8.1 del RUE n.2 del Comune di Alfonsine).;
- 6) Inserito la porzione della SP15;
- 7) Eliminato il tratto sud lungo SP15.



Comune di Alfonsine: immagine n°1



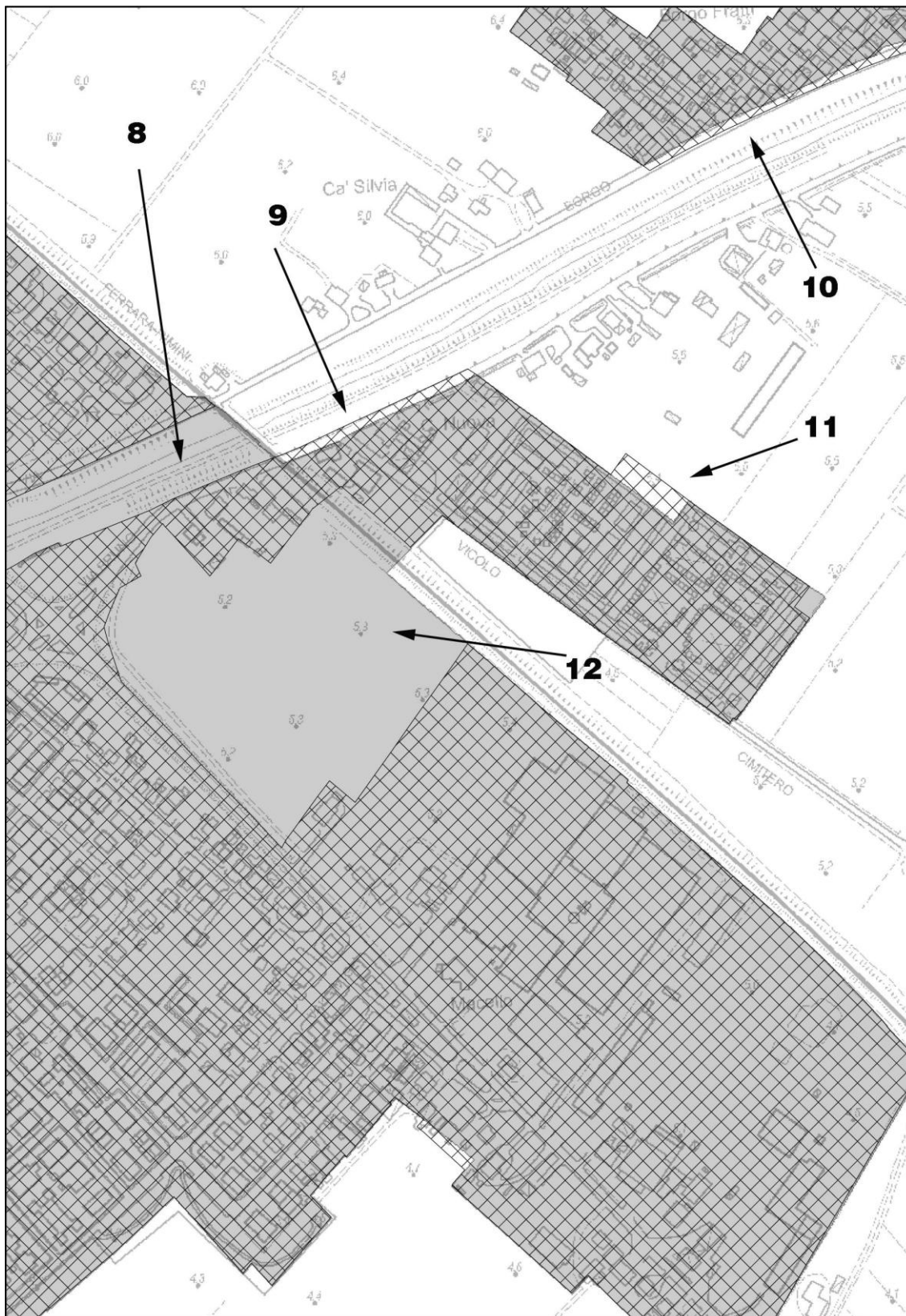
Comune di Alfonsine: immagine n°2

Immagine n°3:

- 8) Eliminata la fascia lungo il Fiume Senio;
- 9) Inserito la porzione della SP15;
- 10) Inserita la porzione di via Antonio Fratti;
- 11) Ampliamento del cimitero di Alfonsine in seguito ad approvazione di Opera pubblica (POC anticipatorio);
- 12) Ridefinizione dell'Ambito di Riqualficazione n°2 che ha comportato l'inserimento di una grande area inedificata, presente tra la ferrovia e Via Reale, all'interno del Territorio rurale;

Immagine n°4 a Longastrino:

- 13) Eliminato dagli ambiti urbani consolidati un lotto inedificato a confine con il territorio rurale.



Comune di Alfonsine: immagine n°3



Comune di Alfonsine (Longastrino): immagine n°4

Comune di BAGNACAVALLO:

Immagine n°1:

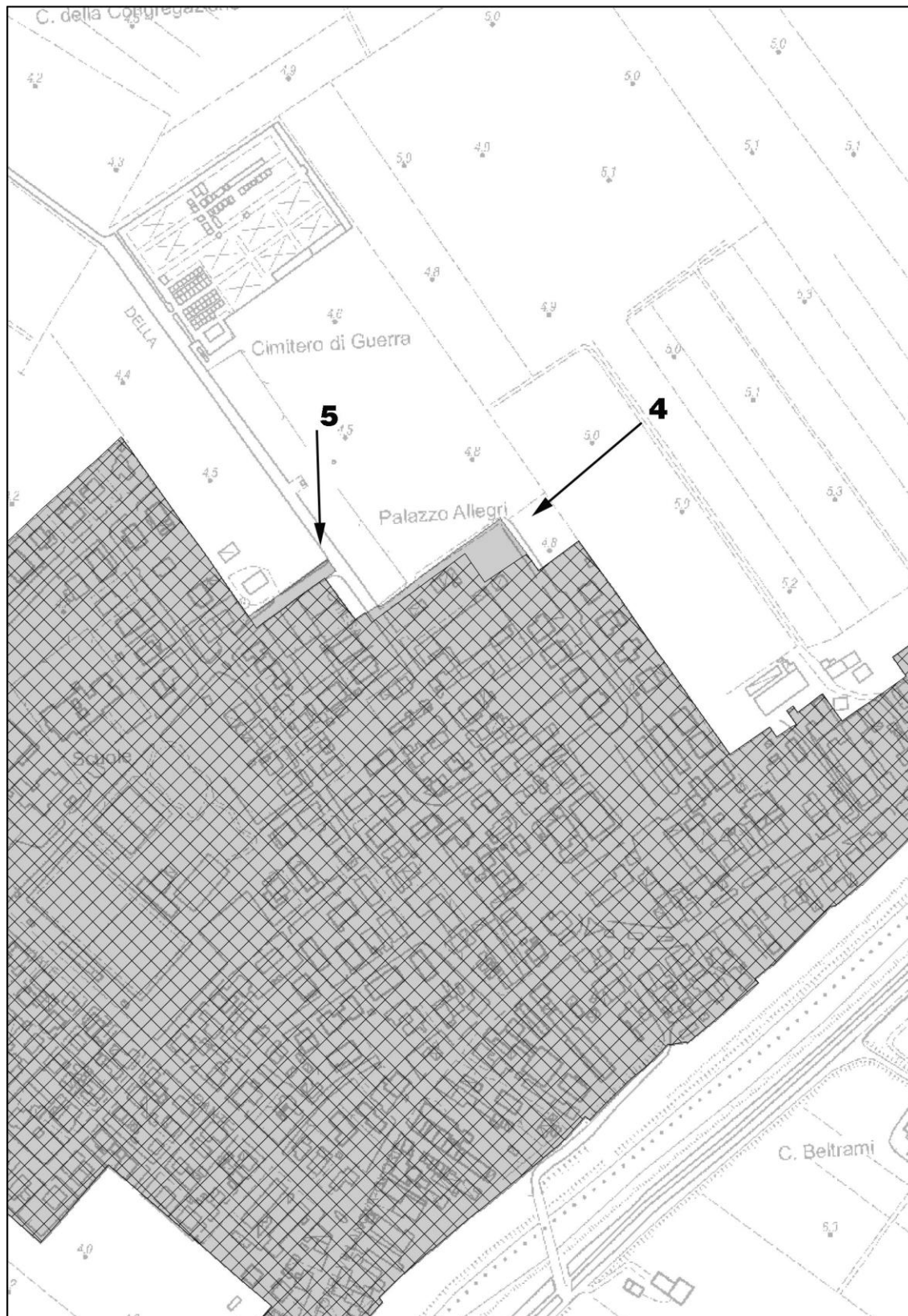
- 1) Sono stati inseriti la Chiesa di S.Pietro in Sylvis, il Cimitero di Bagnacavallo e il Podere Pantaleone;
- 2) Ridimensionamento dell'Ambito ANS1_4 che ha comportato nella parte più orientale che si attesta su Via Canale Sinistra Inferiore l'individuazione di un Ambito urbano consolidato AUC.5;
- 3) Inserita un'area interclusa tra la ferrovia, Via Redino Inferiore e via La Fonta di Tiberio di proprietà comunale e destinata a laminazione;

Immagine n°2 a Villanova:

- 4) e 5) Ridefinizione sull'effettiva area costruita.



Comune di Bagnacavallo: immagine n°1



Comune di Bagnacavallo (Villanova): immagine n°2

Comune di BAGNARA:

Immagine n°1:

- 1) Ambito ASP2_C (1) attuato e di conseguenza individuato come ASP1_C (2);
- 2) Eliminazione dell'Ambito ANS1_1 ed inserimento del lotto individuato all'interno dell'Ambito AR_1;
- 3) Ambito ASP2_SC (1) attuato e di conseguenza individuato come ASP1_SC (1);
- 4) Ambito ASP2_SC (1) attuato e di conseguenza individuato come ASP1_SC (1);
- 5) Inserimento del tratto di Via SP22.



Comune di Bagnara: immagine n°1

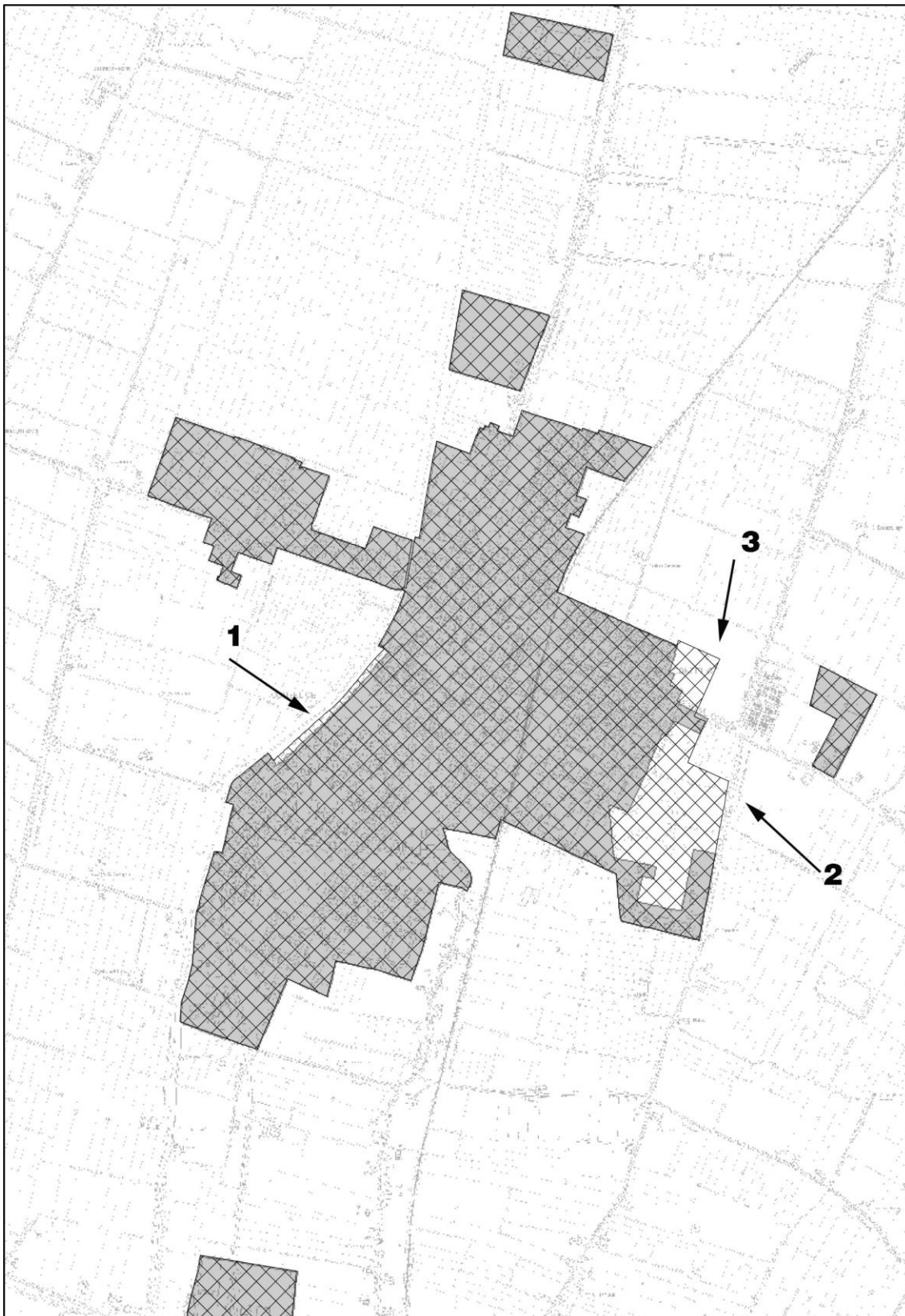
Comune di CONSELICE:

Immagine n°1:

- 1) Inserita nel T.U. anche quel tratto di via SP 610;
- 2) Inserito il Parco presente ad Ovest del Capoluogo a sud della SP 35 ;
- 3) Ambito ANS1_3 attuato;

Immagine n°2 (Lavezzola):

- 4) Ambito ASP2_SC (1) attuato e di conseguenza individuato come ASP1_SC (1);
- 5) Ambito ASP2_SC (1) attuato e di conseguenza individuato come ASP1_SC (2);
- 6) Ambito ANS1_18 attuato;
- 7) Porzione dell'ambito ANS1_19 attuato;
- 8) Ambito ASP2_C (5) inserito nel TU ed esclusa la porzione di Via Fanciullini;



Comune di Conselice: immagine n°1



Comune di Conselice (Lavezzola): immagine n°2

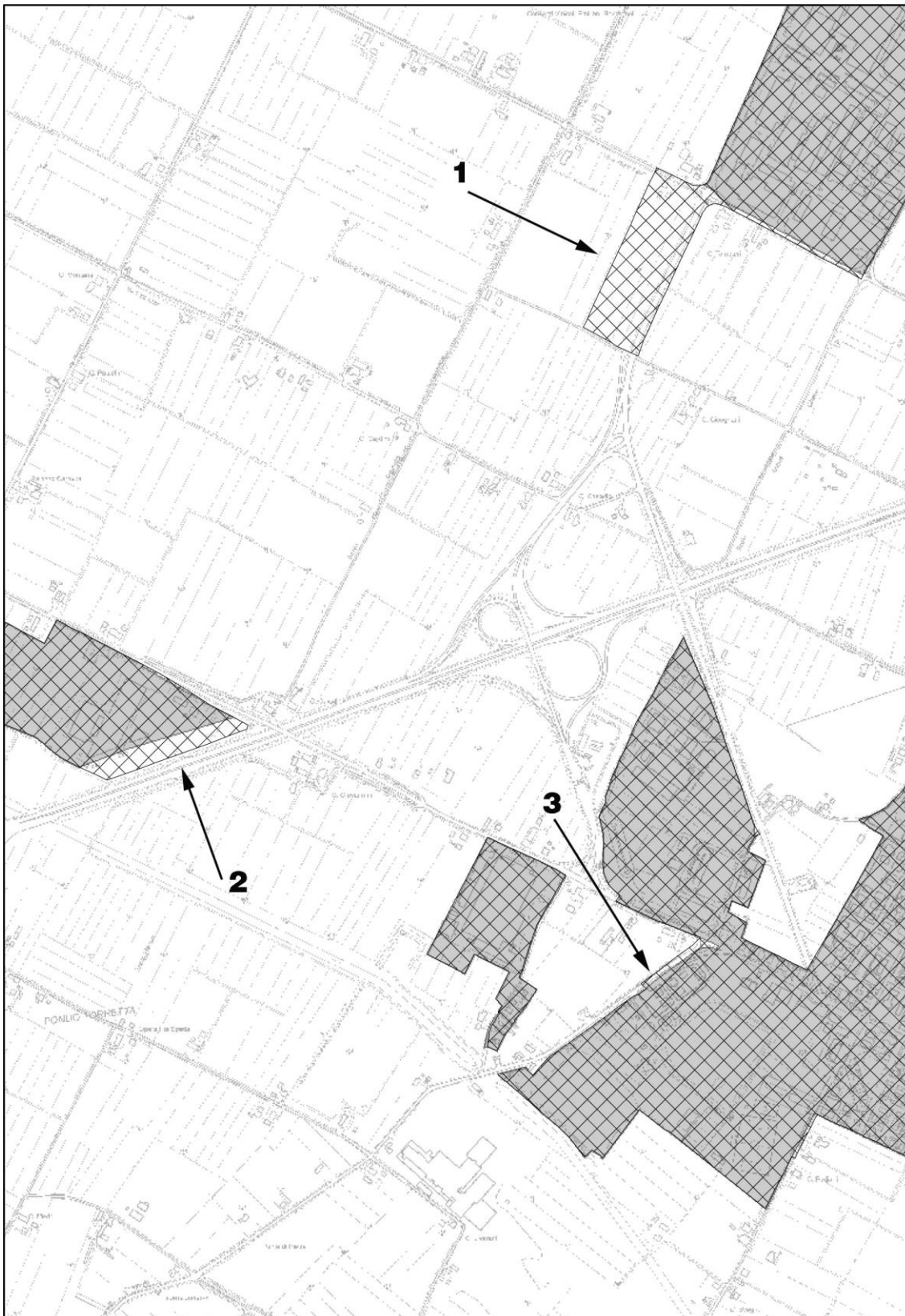
Comune di COTIGNOLA:

Immagine n°1:

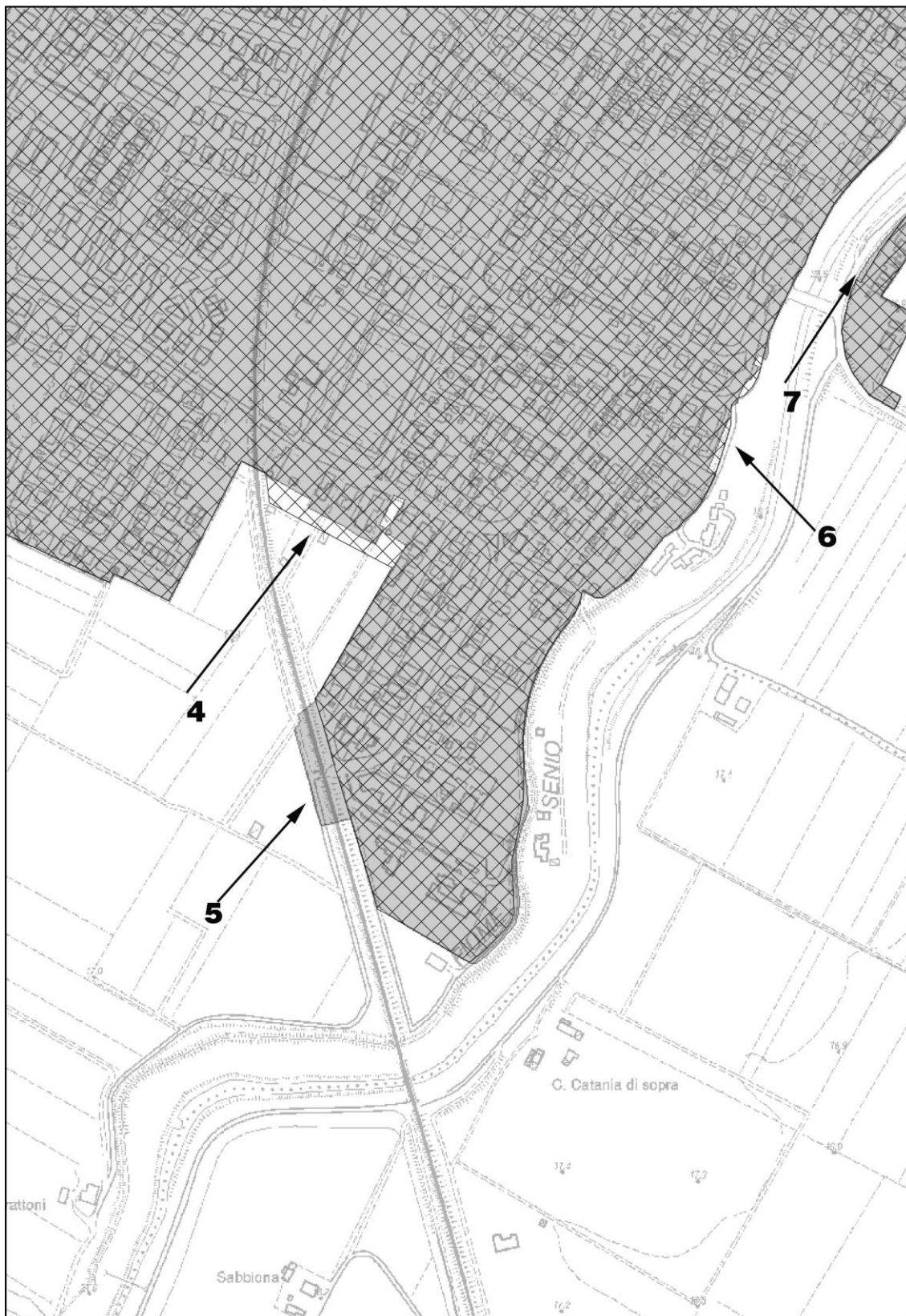
- 1) Porzione dell'ambito ASP2_SS (2) attuato e di conseguenza individuato come ASP1_SS (4);
- 2) Inserita la porzione edificata antistante la Vulcafex ;
- 3) Individuata nel T.U. la porzione finale della viabilità esistente di Via Ponte Pietra inserita precedentemente all'interno dell'ANS1_3;
- 4) Ridefinizione del limite tra ANS1_1 e Territorio Urbanizzato;
- 5) Eliminata la porzione di ferrovia individuata erroneamente all'interno del TU;
- 6) E 7) Modifiche di lieve entità della ridefinizione del limite del T.U sul Fiume Senio;

Immagine n°2 (Barbiano):

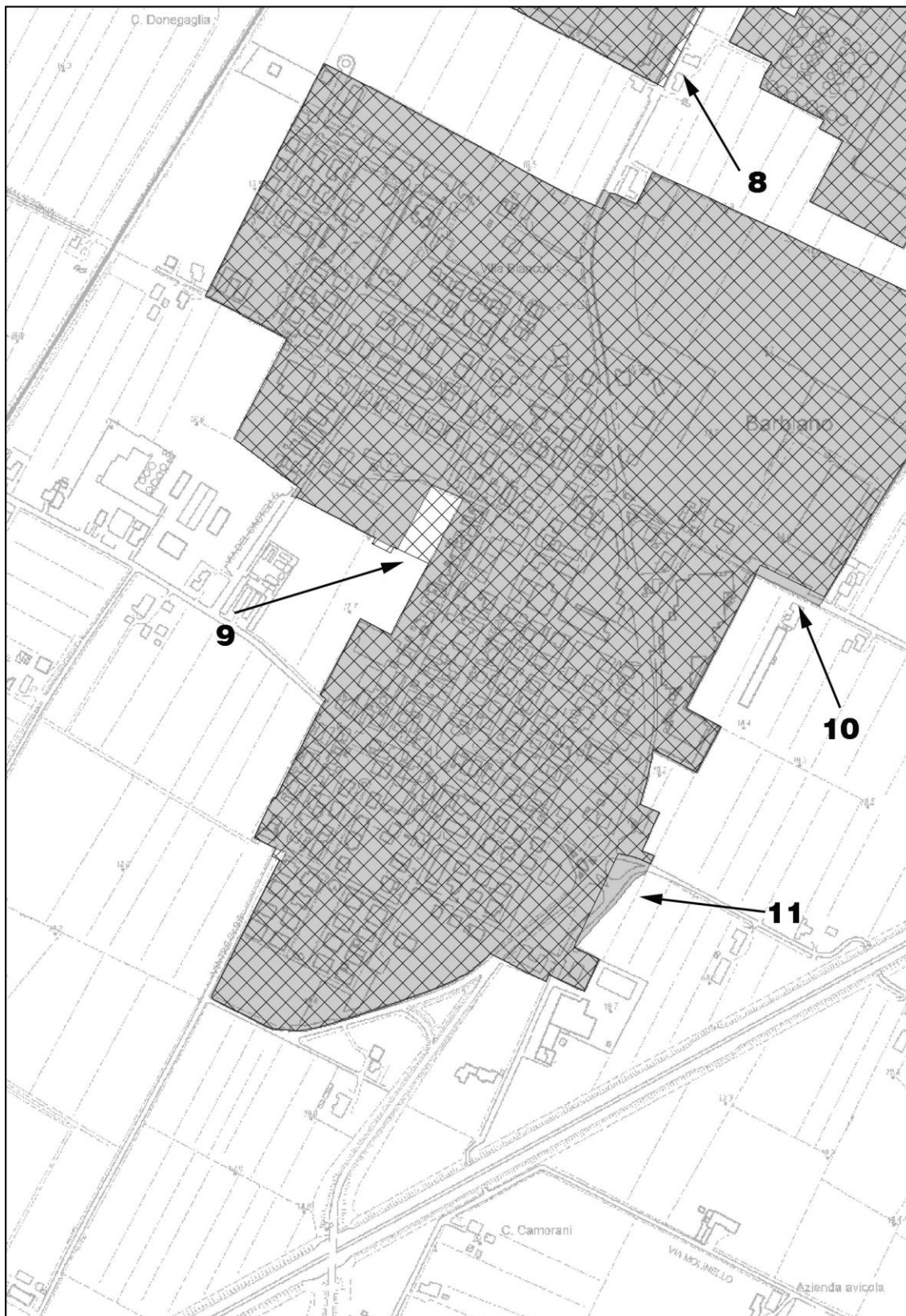
- 8) 10) e 11) Modifiche all'individuazione del T.U. sulle viabilità esistenti;
- 9) Porzione dell'ambito ANS1_5 in attuazione;



Comune di Cotignola: immagine n°1



Comune di Cotignola: immagine n°2



Comune di Cotignola (Barbiano): immagine n°2

Comune di FUSIGNANO:

Immagine n°1:

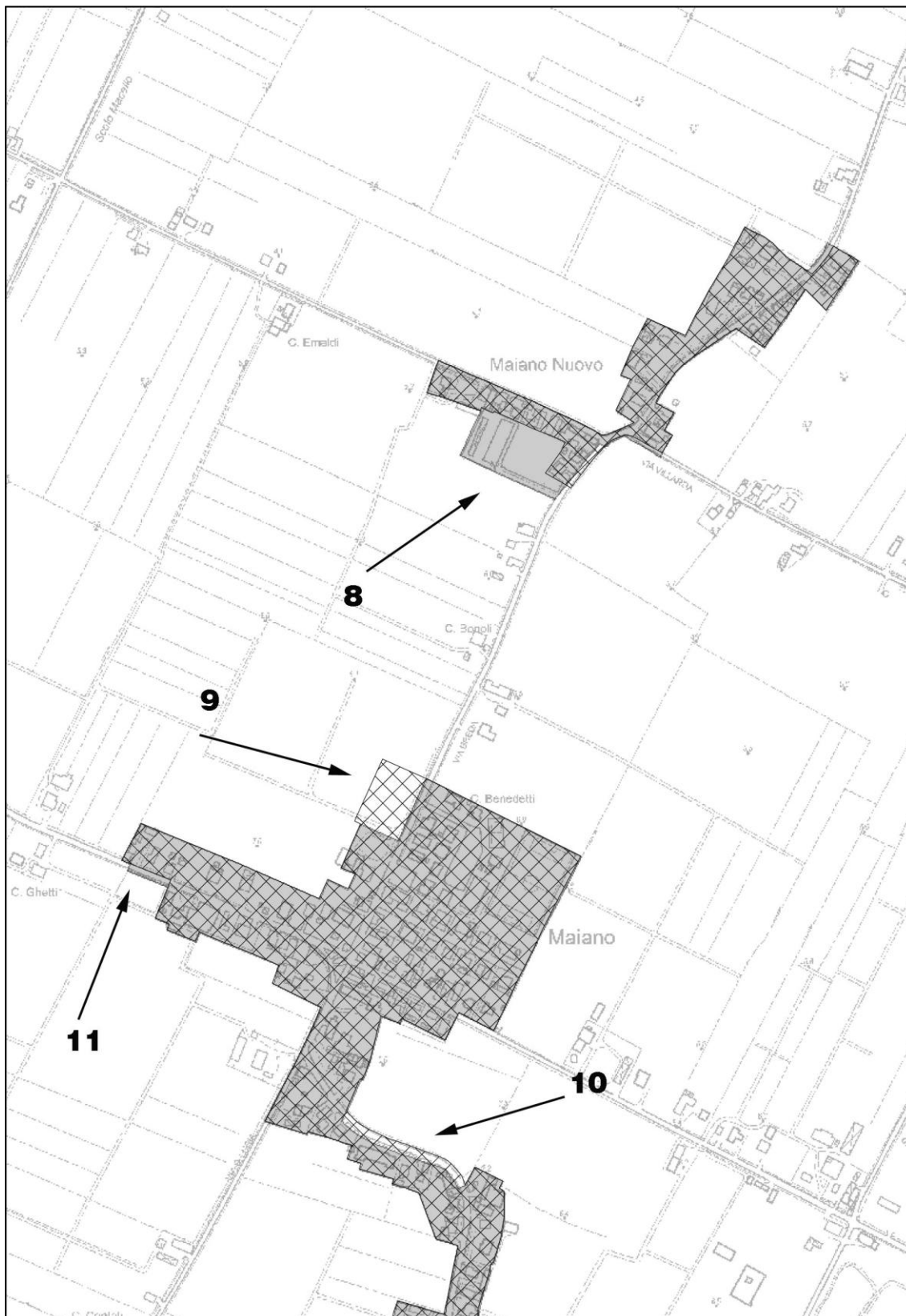
- 1) Attuazione di porzione dell'ambito ANS1_6;
- 2) e 3) Modifiche all'individuazione del T.U. sulle viabilità esistenti;
- 4) Attuazione di porzione dell'ambito ANS1_5;
- 5) Attuazione di porzione dell'ambito ANS1_1;
- 6) Inserimento di un'area comunale destinata a Bosco;

Immagine n°2 (Maiano):

- 7) Attuazione dell'ambito ANS1_9;
- 8) Modifica in riduzione di un'area non edificata a Maiano Nuovo classificata precedentemente come AUC.5



Comune di Fusignano: immagine n°1



Comune di Fusignano (Maiano): immagine n°2

Comune di LUGO:

Immagine n°1:

- 1) Porzione dell'ambito ANS1_19 che nel piano approvato era identificata come "Ambiti per nuovi insediamenti urbani in corso di urbanizzazioni";
- 2) Attuazione di porzione di ASP2_SC (4) e identificato come ASP1_SC;
- 3) 4) e 5) Modifiche all'individuazione del T.U. sulle viabilità esistenti;
- 6) Modesta modifica e ridefinizione confine tra la frangia urbana e l'ANS2_11

Immagine n°2:

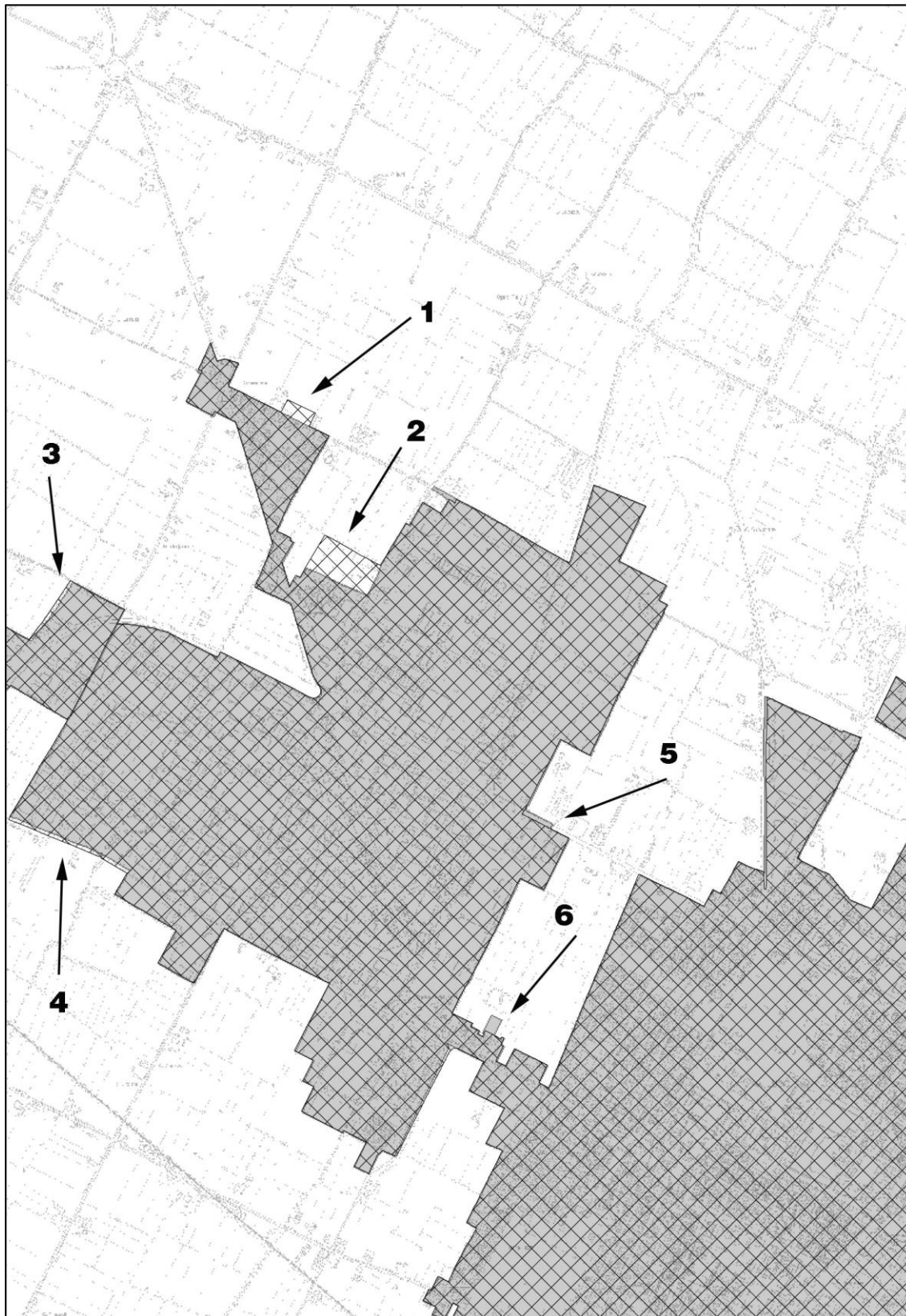
- 7) Attuazione di porzione dell'Ambito ANS1_3;
- 8) Inseriti i due Ambiti ANS2_4 e ANS1_7 all'interno del T.U.;
- 9) Ridefinizione dell'Ambito ANS1_4 ed inserimento nel TU di un parcheggio e di un'edificazione esistente;
- 10) Ridefinizione dell'Ambito ANS1_2 con riconoscimento dello stato di fatto su Via lato di Mezzo:

Immagine n°3 (Lugo e Zagonara):

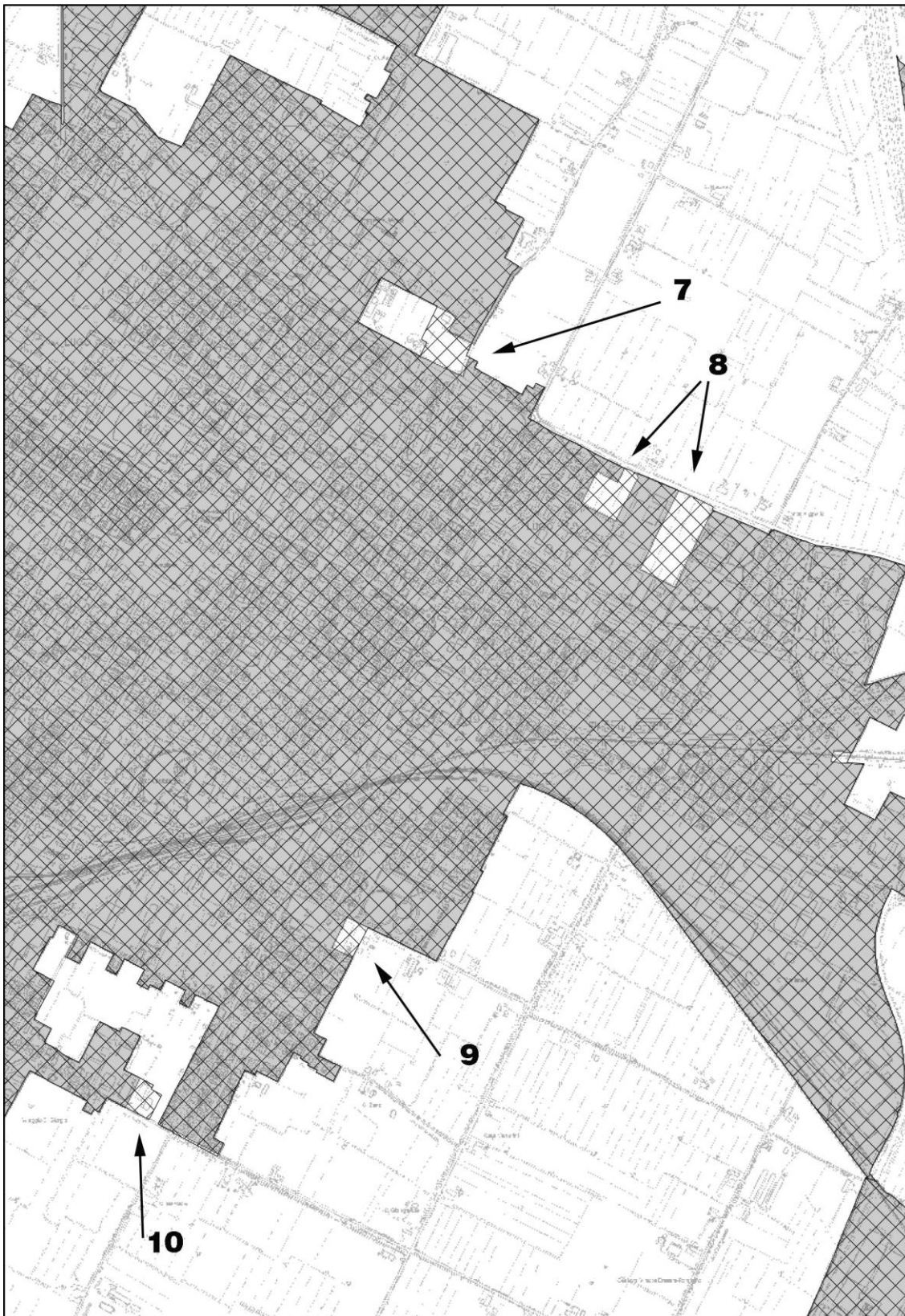
- 11) Attuazione dell'Ambito ANS1_32 di Zagonara;
- 12) Eliminata la porzione di ferrovia dal T.U.;

Immagine n°4 (San Lorenzo) :

- 12) Ridefinizione dell'ambito AR(14) sull'effettiva area edificata;



Comune di Lugo: immagine n°1



Comune di Lugo: immagine n°2



Comune di Lugo e Zagonara: immagine n°3



Comune di Lugo (San Lorenzo): immagine n°4

Comune di MASSALOMBARDA:

Immagine n°1:

- 1) Ridefinizione dell'Ambito AR_3;
- 2) Ridefinizione dell'Ambito ASP1_C;
- 3) Trasformazione in ASP_2 di una zona dell'ASP_1 erroneamente individuata nel PSC approvato.
- 4) Esclusione della viabilità dal T.U.;
- 5) Inserimento della dotazione esistente;



Comune di Massalombarda: immagine n°1

Comune di SANT'AGATA SUL SANTERNO:

Immagine n°1:

- 1) Attuazione dell'ambito ANS2_1;
- 2) Attuazione di una porzione dell'ambito ASP2_SC (1) e individuato come ASP1_SC (1);
- 3) Inserimento della porzione di Viale de Brozzi.



Comune di Sant'Agata sul Santerno: immagine n°1

3.8 ULTERIORI MODIFICHE ALL'INDIVIDUAZIONI CARTOGRAFICHE

Nel provvedere all'aggiornamento della cartografia in relazione ai temi principali della Variante e alla elaborazione della Tavola dei Vincoli si è provveduto anche alla modifica o eliminazione di alcuni tematismi presenti nelle legende e nelle tavole del PSC e del RUE.

Nel Territorio dell'Unione:

- Nella Tavola 1 del RUE eliminazione del tema presente all'interno del Territorio Urbanizzabile individuato come: "ANS-u - Ambiti per nuovi insediamenti urbani in corso di urbanizzazione (art.4.5.1)";
- Nella Tavola 1 del RUE eliminazione del tema presente all'interno del Territorio Urbanizzabile individuato come: "Ambiti per nuovi insediamenti urbani da destinarsi prevalentemente all'incremento delle dotazioni territoriali in corso di urbanizzazione (art.4.5.1)";
- Nella Tavola 1 del RUE eliminazione del tema presente all'interno del Territorio Urbano individuato come: AUC.2 - Ambiti consolidati frutto di piani attuativi unitari recenti o in corso di completamento (art.4.2.3);
- Nella Tavola 1 del RUE eliminazione del tema presente tra le porzioni ed elementi particolari interni agli ambiti normativi denominato "Lotti comprendenti insediamenti artigianali o produttivi in ambito urbano consolidato";
- Nella Tavola 1 del RUE piccoli aggiustamenti grafici riguardo al tema "Aggregazioni commerciali (art.4.4.3);
- Alcune correzioni in base allo stato di fatto degli impianti produttivi in zona agricola;
- Revisione delle dotazioni e inserimento delle dotazioni ecologiche (fascia elettrodotti e rispetto stradale);
- Revisione delle individuazione delle aree particolari e di conseguenza modifica ed integrazione all'art.4.8.1 del RUE Disposizioni per aree particolari.

Nel Comune di Bagnacavallo:

Nella Tavola 1 del RUE individuazione della frazione di Glorie in Ambito AUC.3- Ambiti consolidati per funzioni residenziali e miste, di buona o discreta qualità

insediativa dei centri maggiori (art.4.2.4) invece che Ambito AUC.4 - Ambiti consolidati per funzioni residenziali e miste, di buona o discreta qualità insediativa dei centri minori e delle frange urbane (art.4.2.4)

Nel Comune di Conselice:

- Nella Tavola 1 del RUE eliminazione del tema presente all'interno delle partizioni ed elementi particolari denominato: "Individuazione area destinata alla localizzazione di una avio superficie";
- Nella Tavola 4 del PSC modifica delle area individuata come "Porzioni degli ambiti consolidati destinati a funzioni specializzate turistico-ricreative-commerciali (art.5.2)" sull'area dell'Acquajoss ed inserimento dell'area in ASP1_3;
- Nella Tavola 1 del RUE individuazione della frazione di San Patrizio in Ambito AUC.4 - Ambiti consolidati per funzioni residenziali e miste, di buona o discreta qualità insediativa dei centri minori e delle frange urbane (art.4.2.4) invece che AUC.3- Ambiti consolidati per funzioni residenziali e miste, di buona o discreta qualità insediativa dei centri maggiori (art.4.2.4)

Nel Comune di Fusignano:

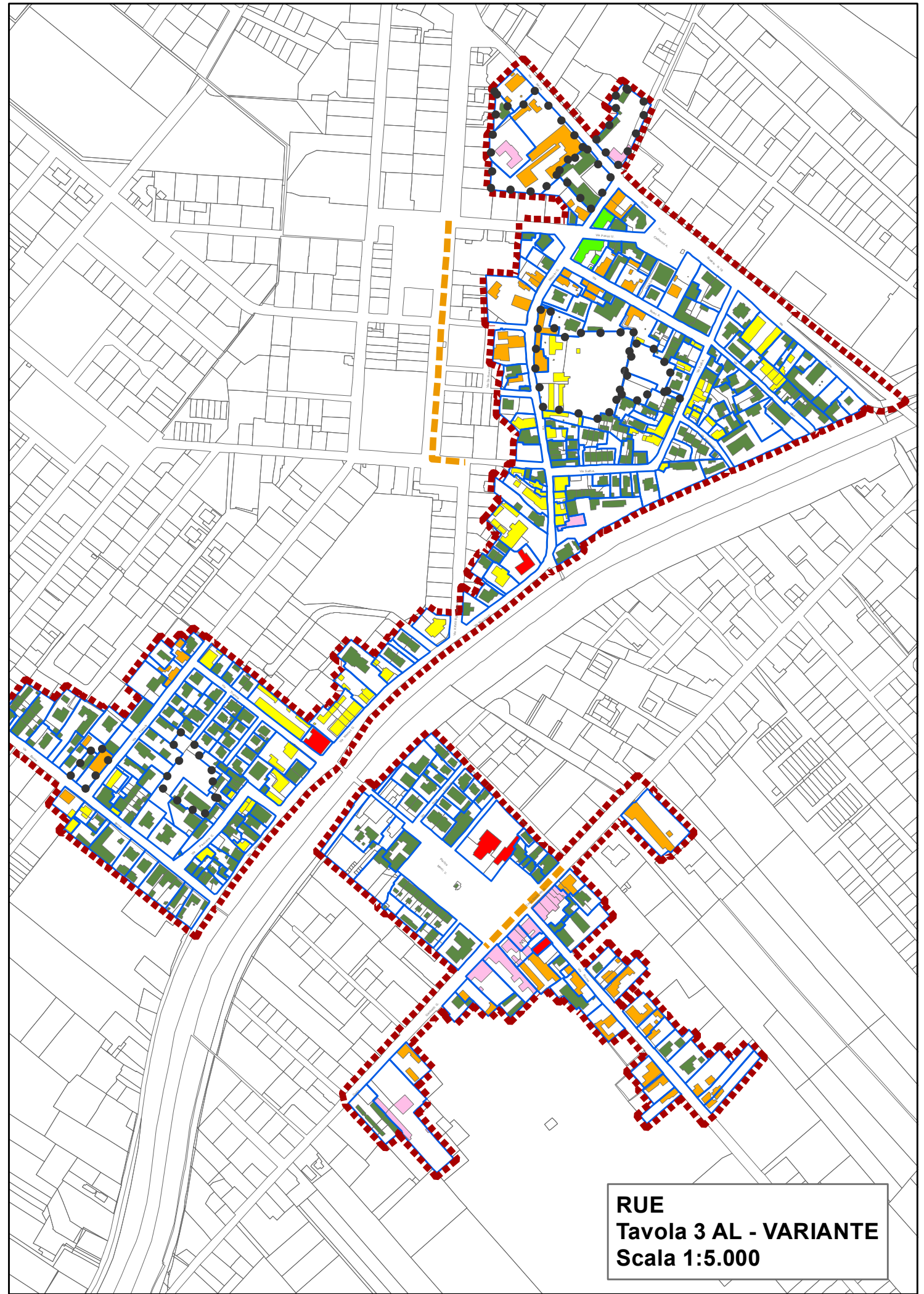
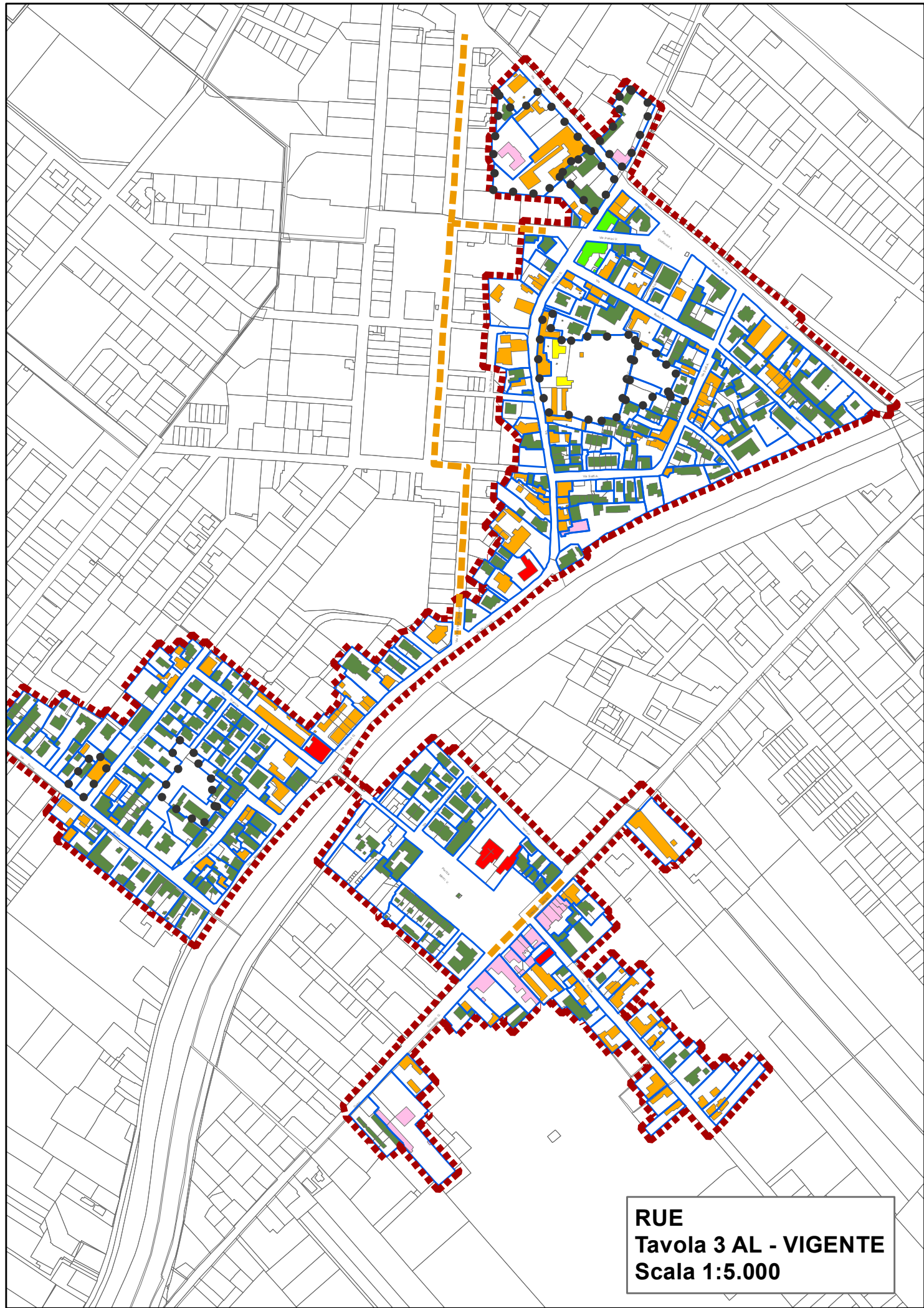
- Nella Tavola 4 del PSC era presente tra le porzioni ed elementi particolari interni agli ambiti normativi un tema denominato: "Porzioni degli ambiti specializzati per attività produttive assoggettabili ad interventi di riqualificazione e destinabili anche a funzioni direzionali/terziarie di eccellenza". Il tema presente solo nel Comune di Fusignano e che non trovava riscontro alcuno nelle NTA del PSC è stato eliminato;

Nel Comune di Cotignola e Lugo

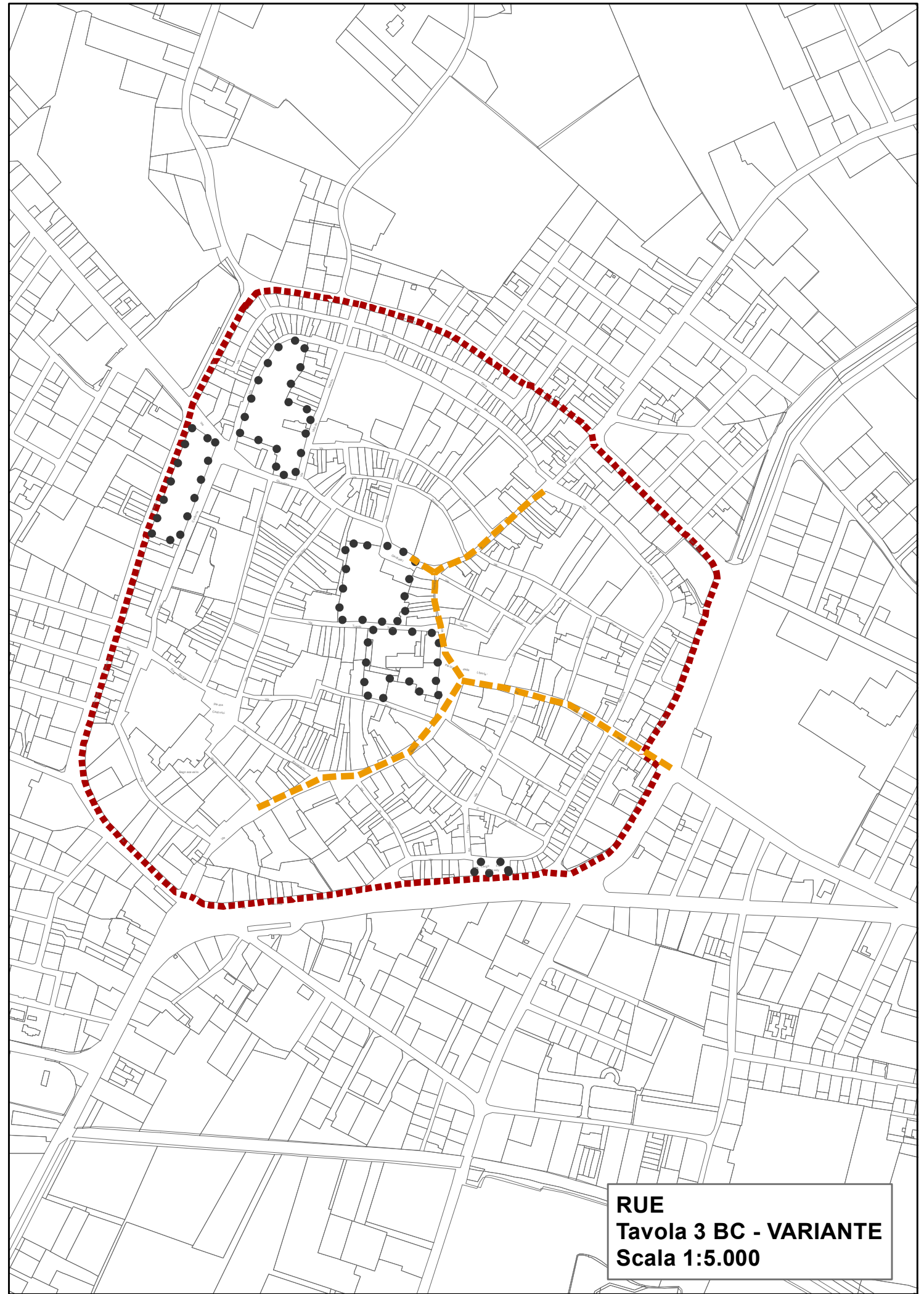
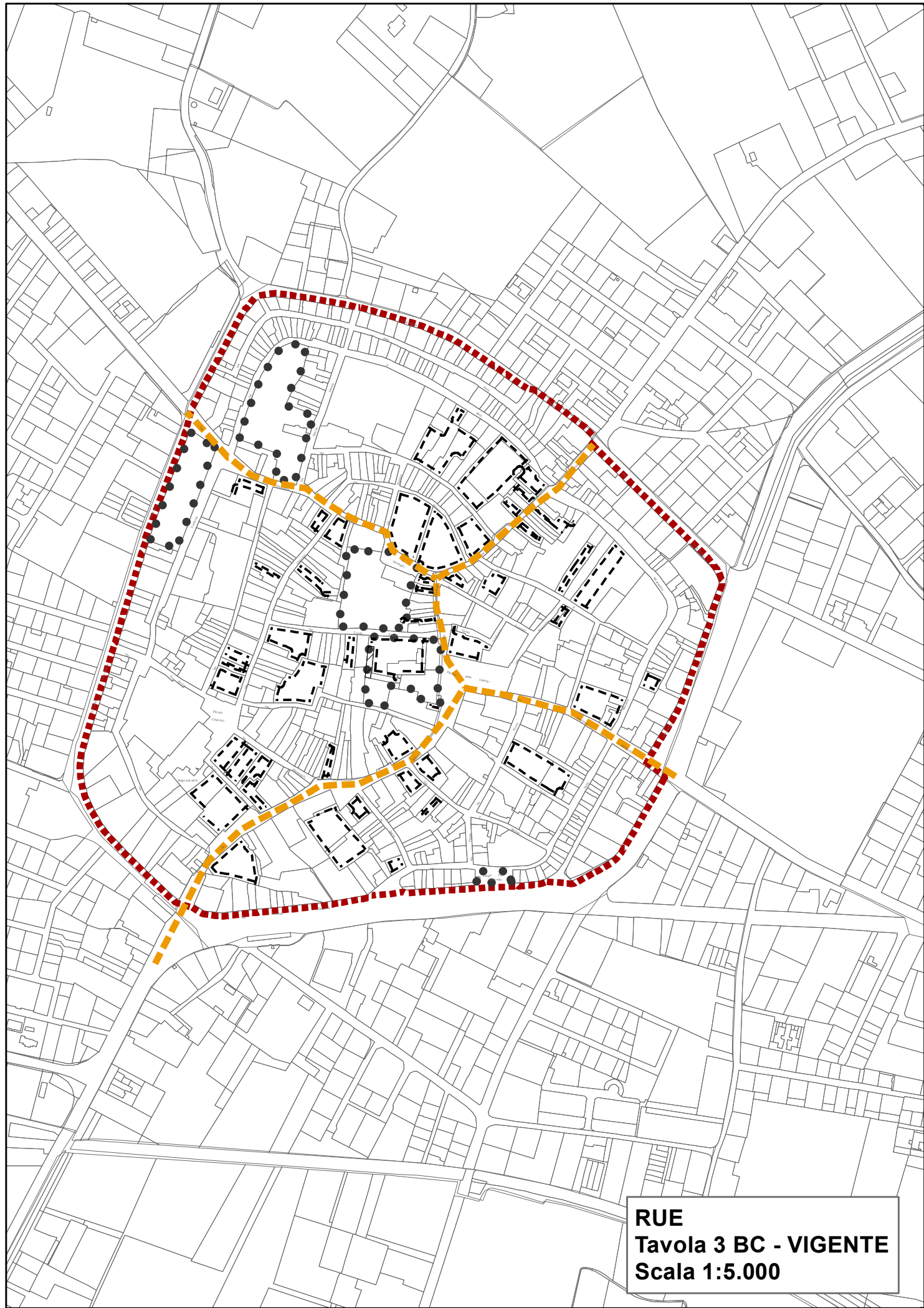
- Nella Tavola 1 del RUE eliminazione delle "Porzioni degli ambiti di sviluppo vocate alla espansione del Polo Funzionale";

ALLEGATO A

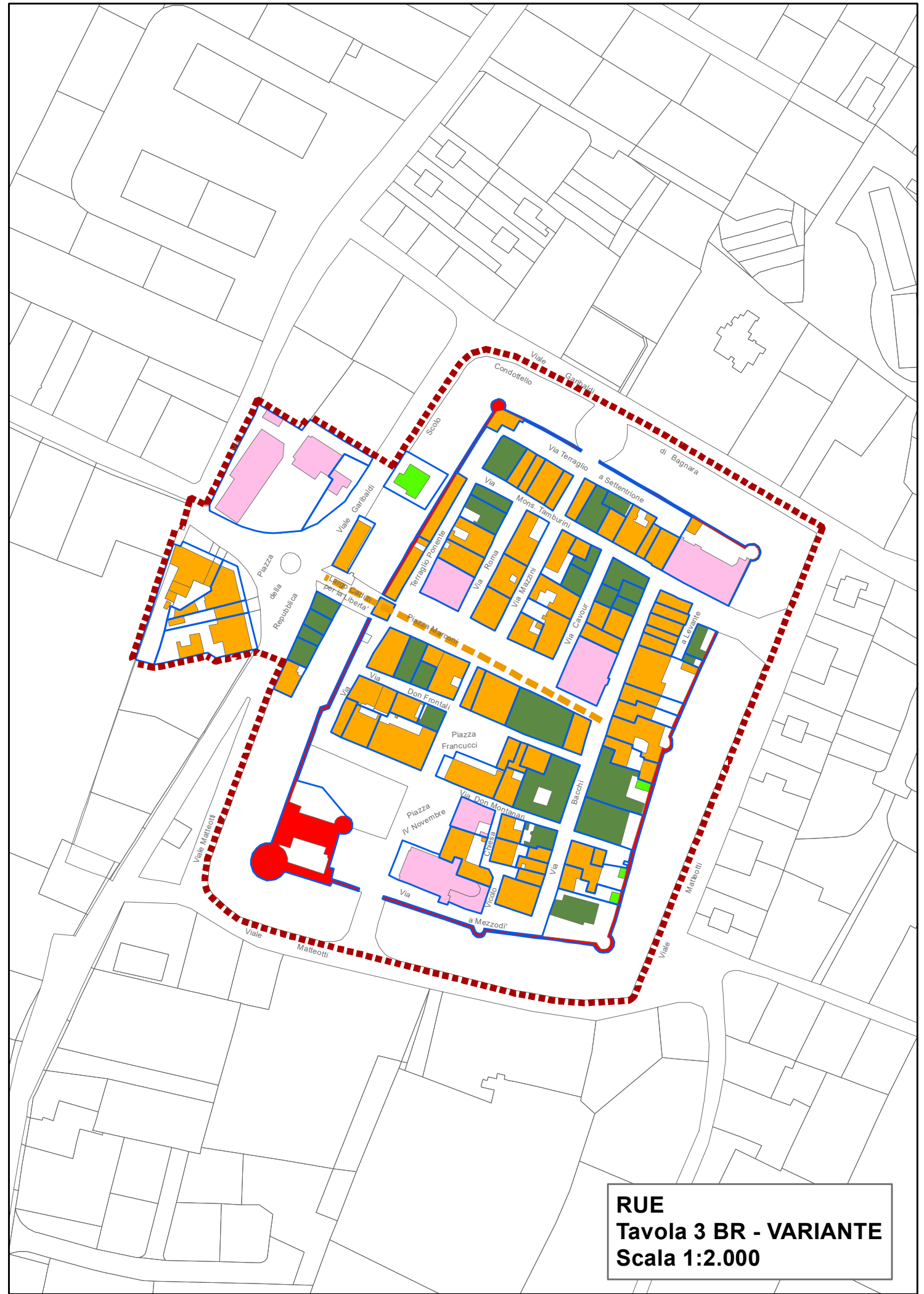
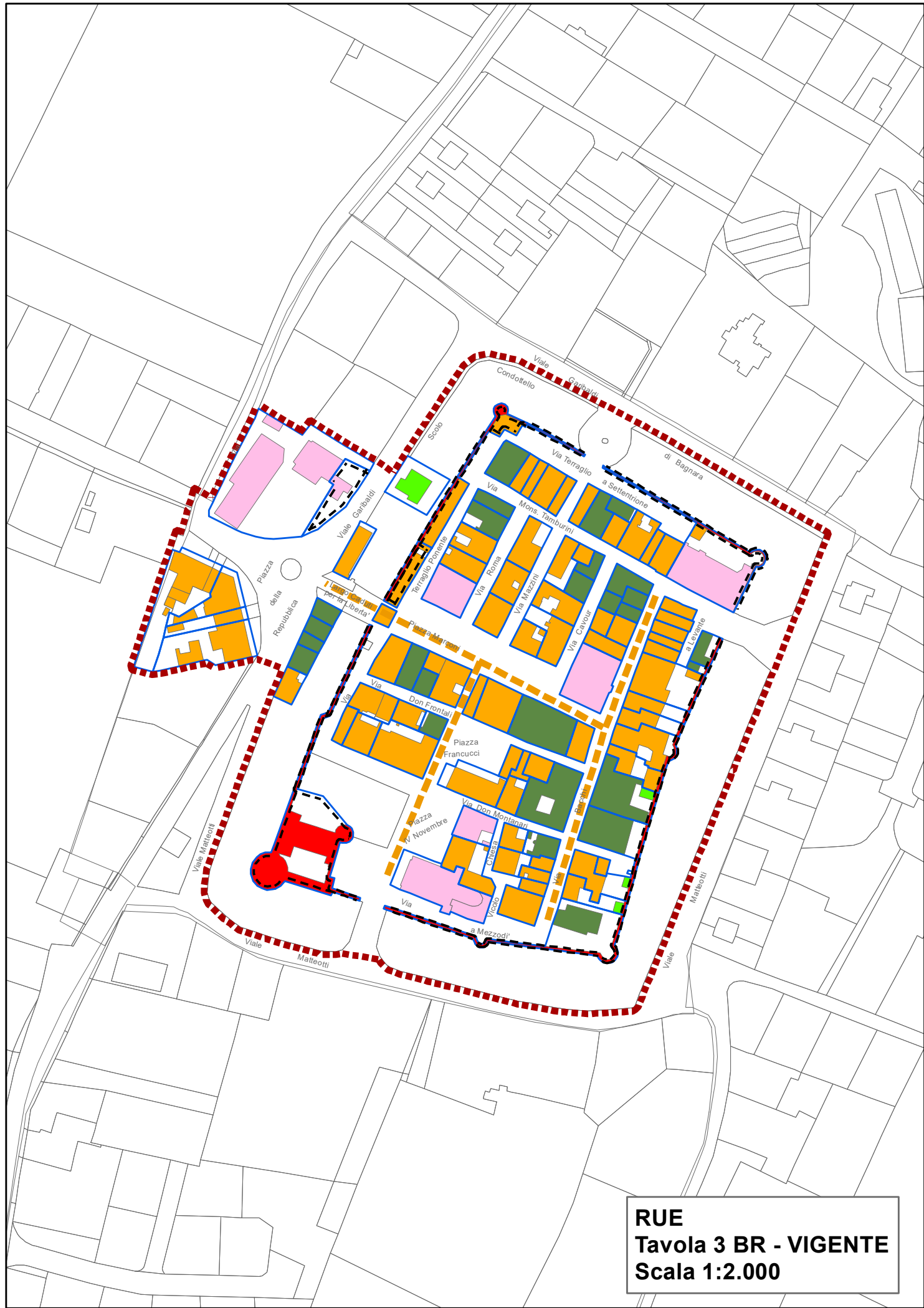
Comune di Alfonsine



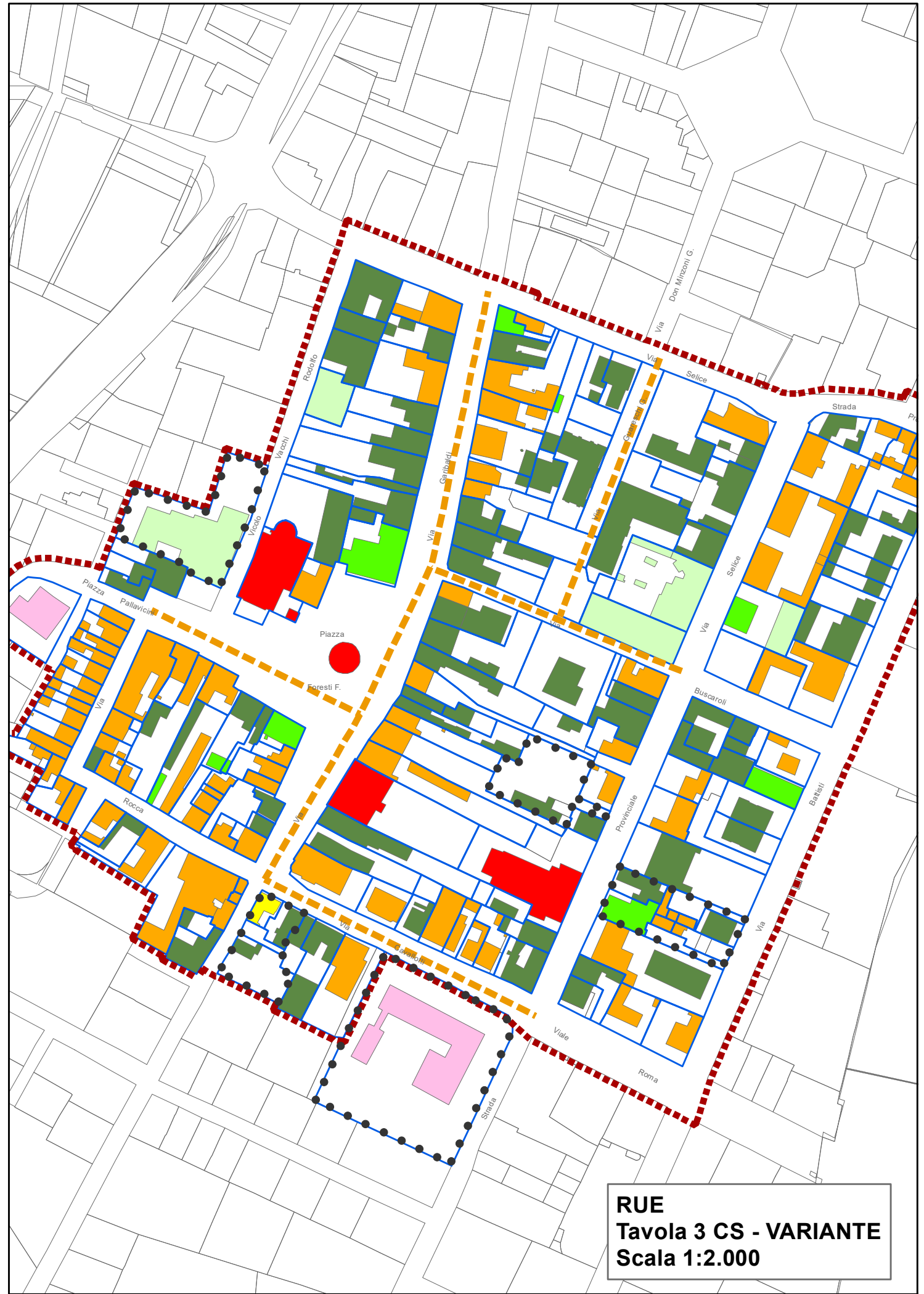
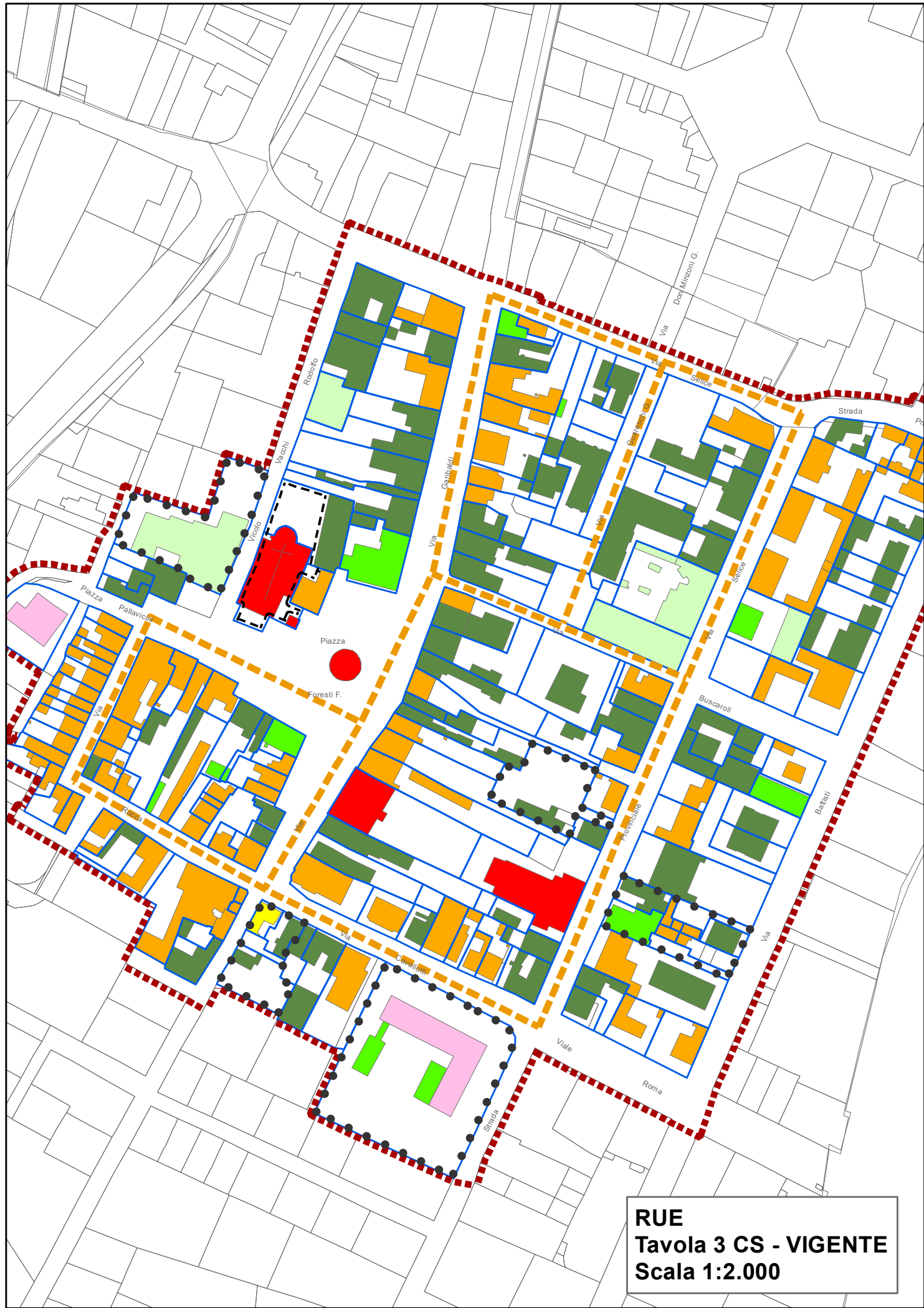
Comune di Bagnacavallo

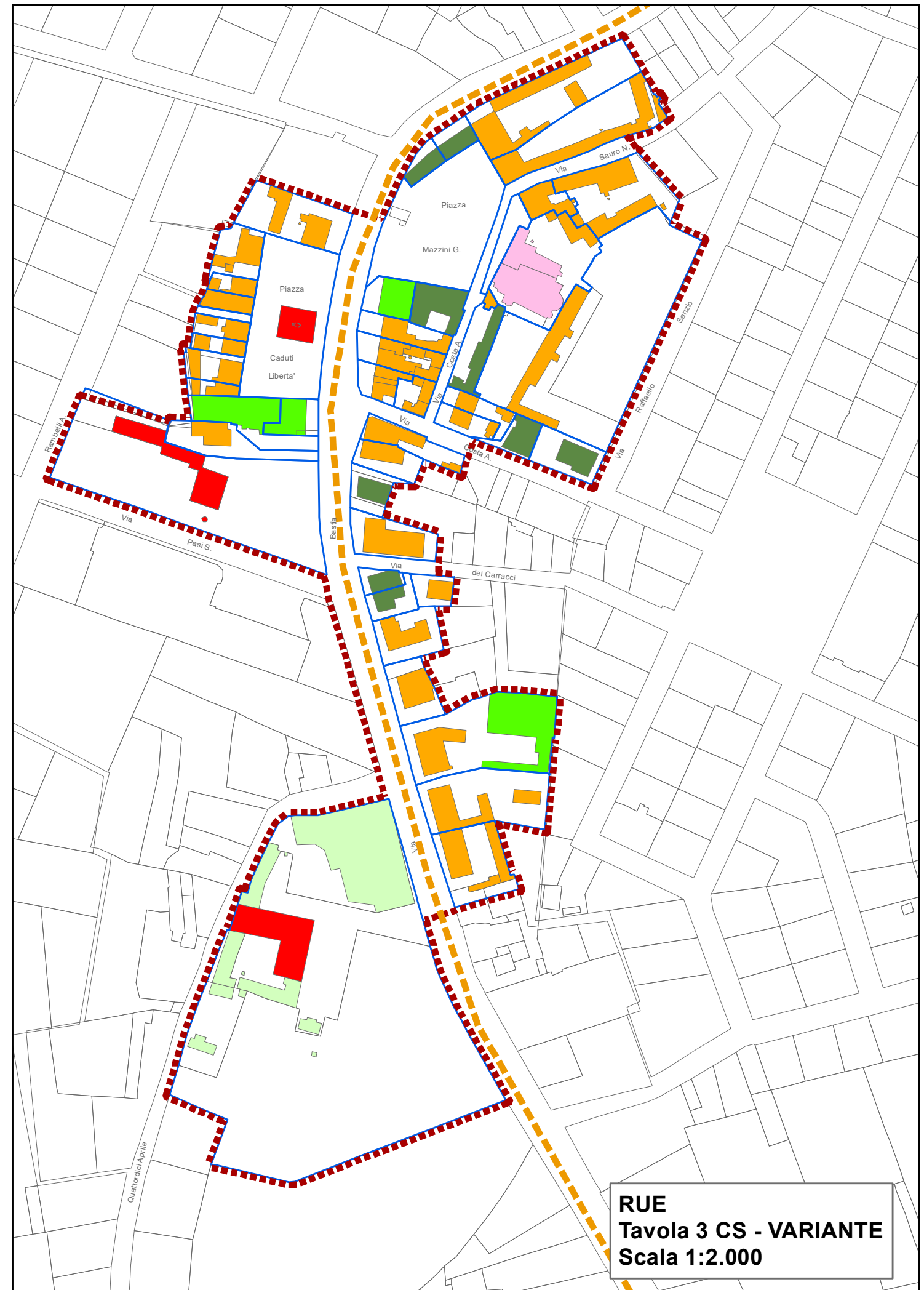
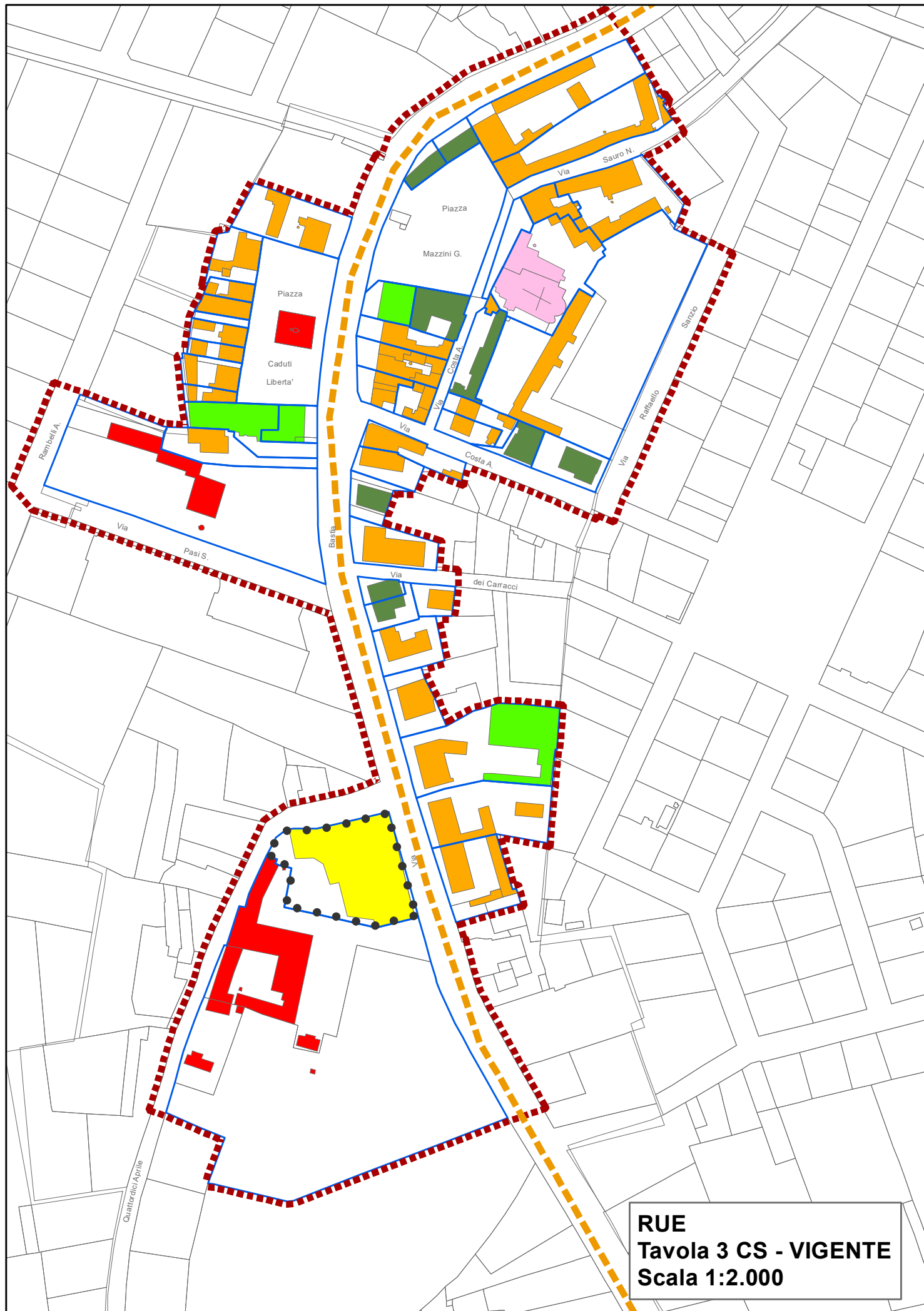


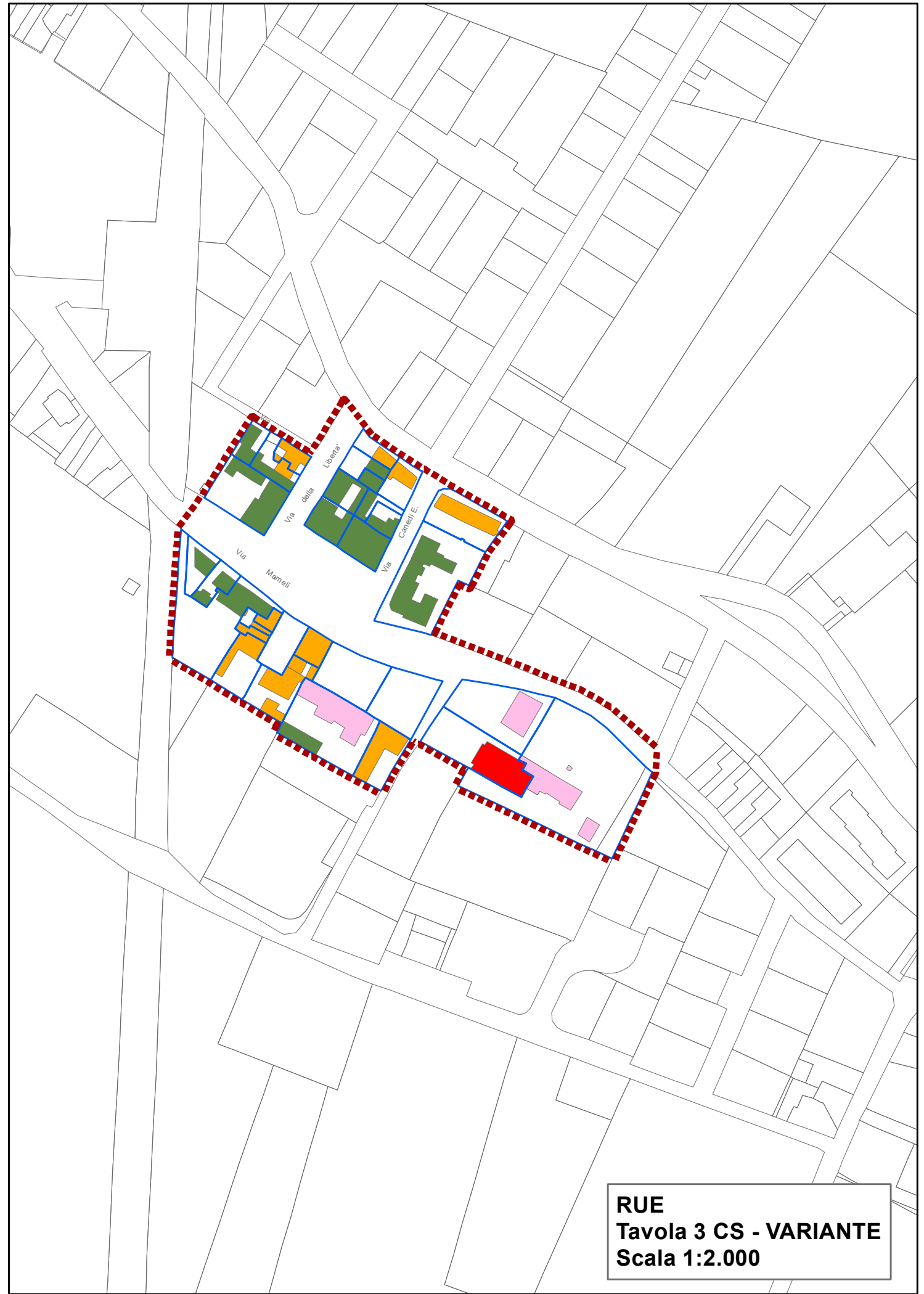
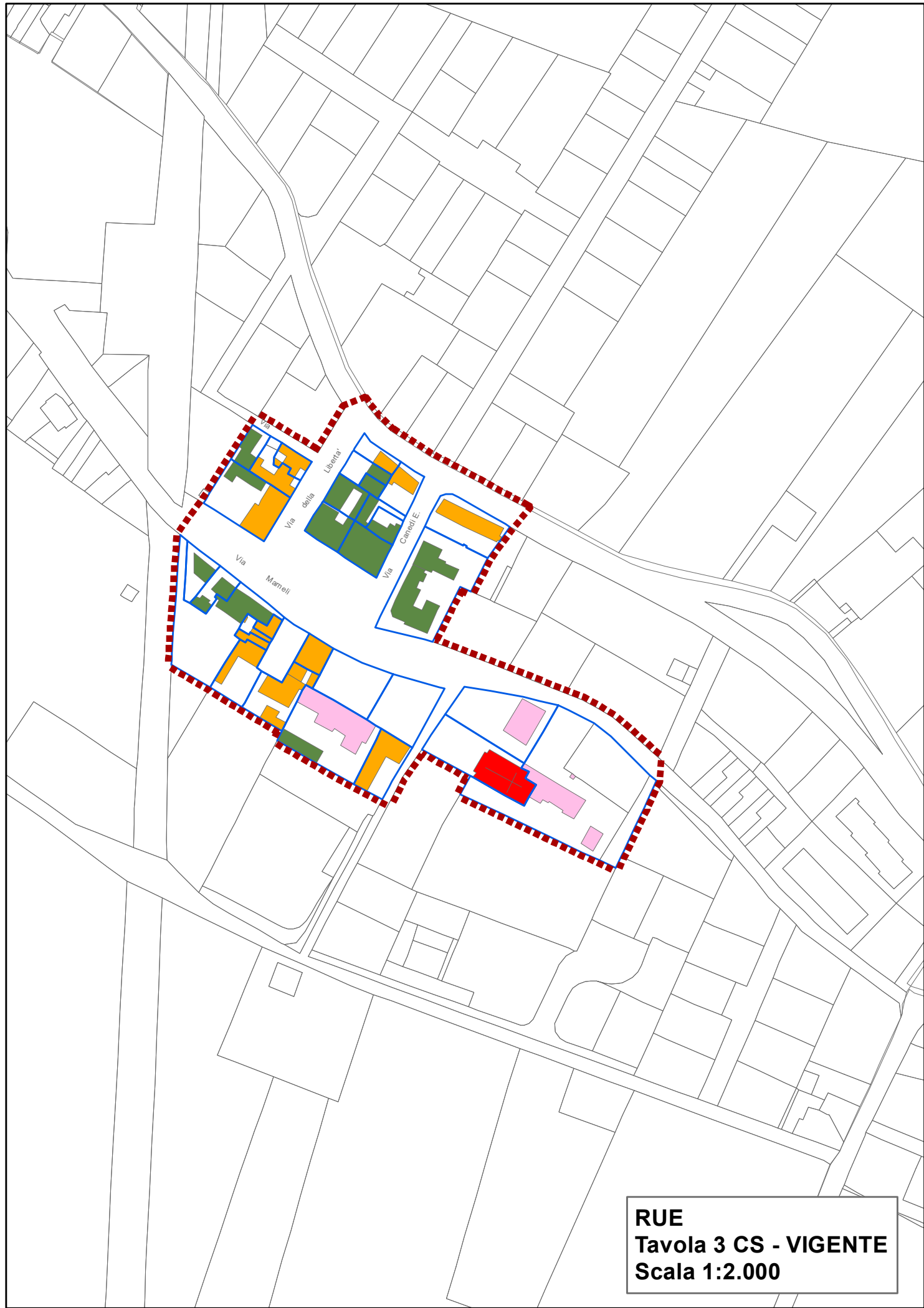
Comune di Bagnara



Comune di Conselice

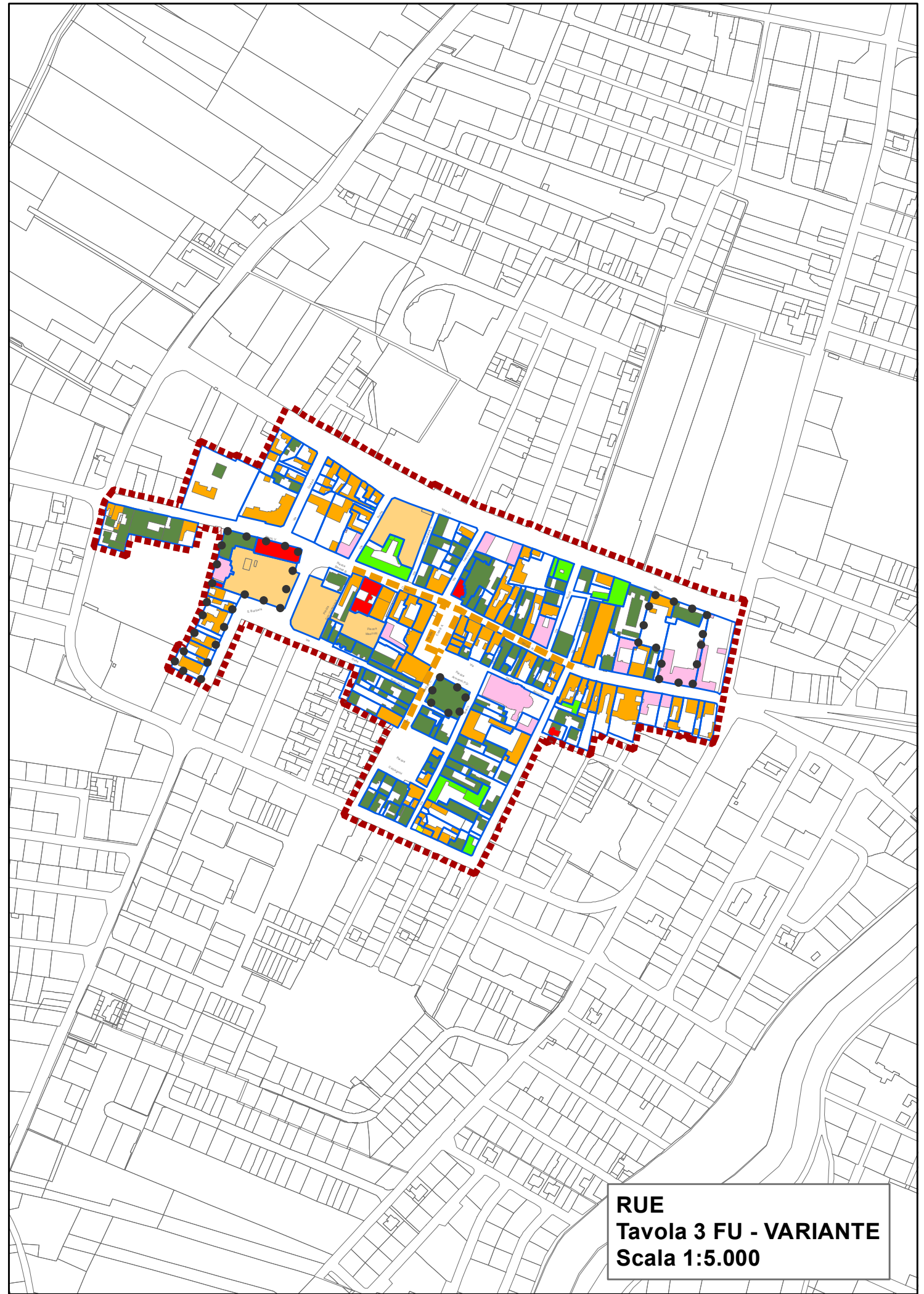
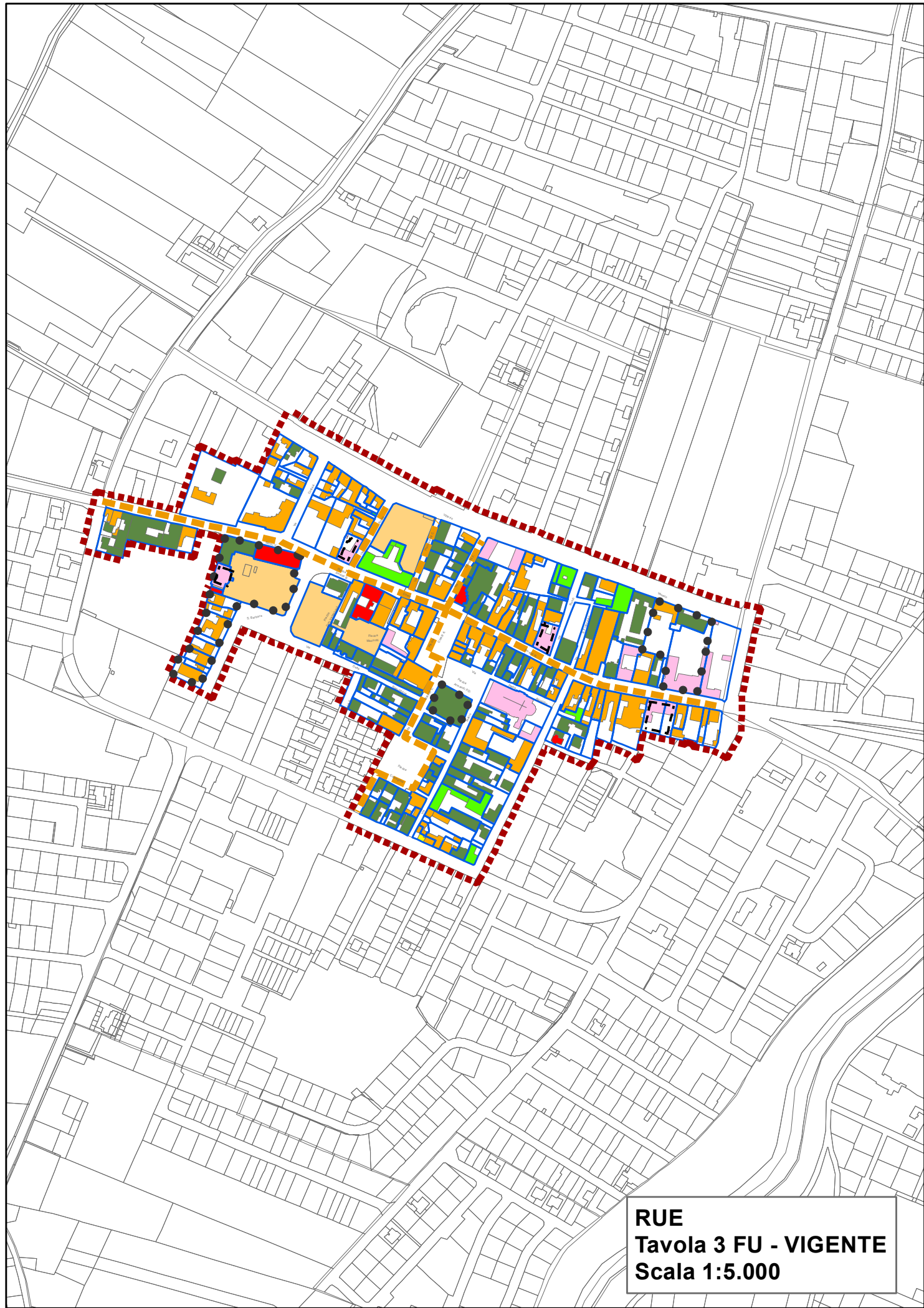




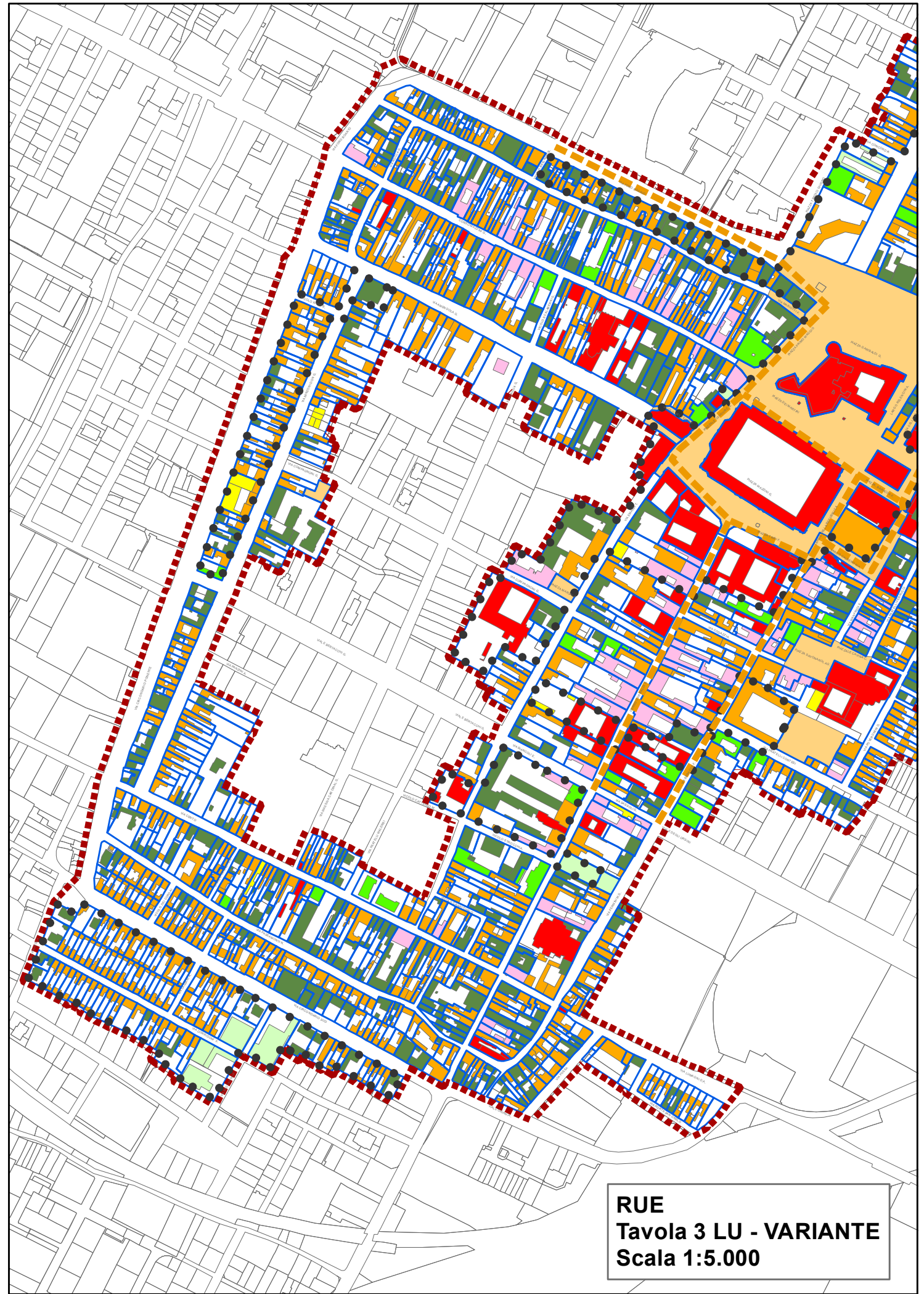
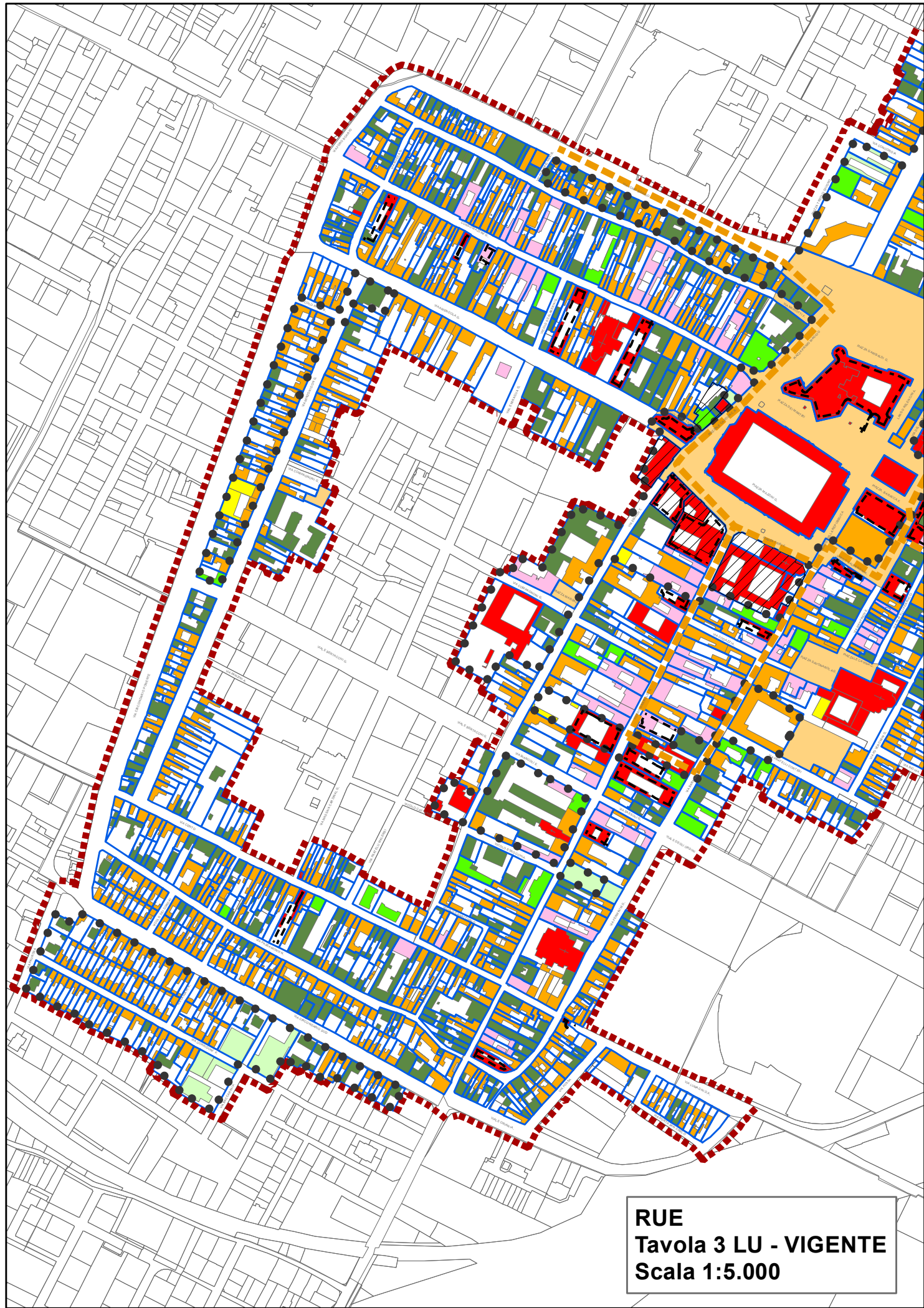


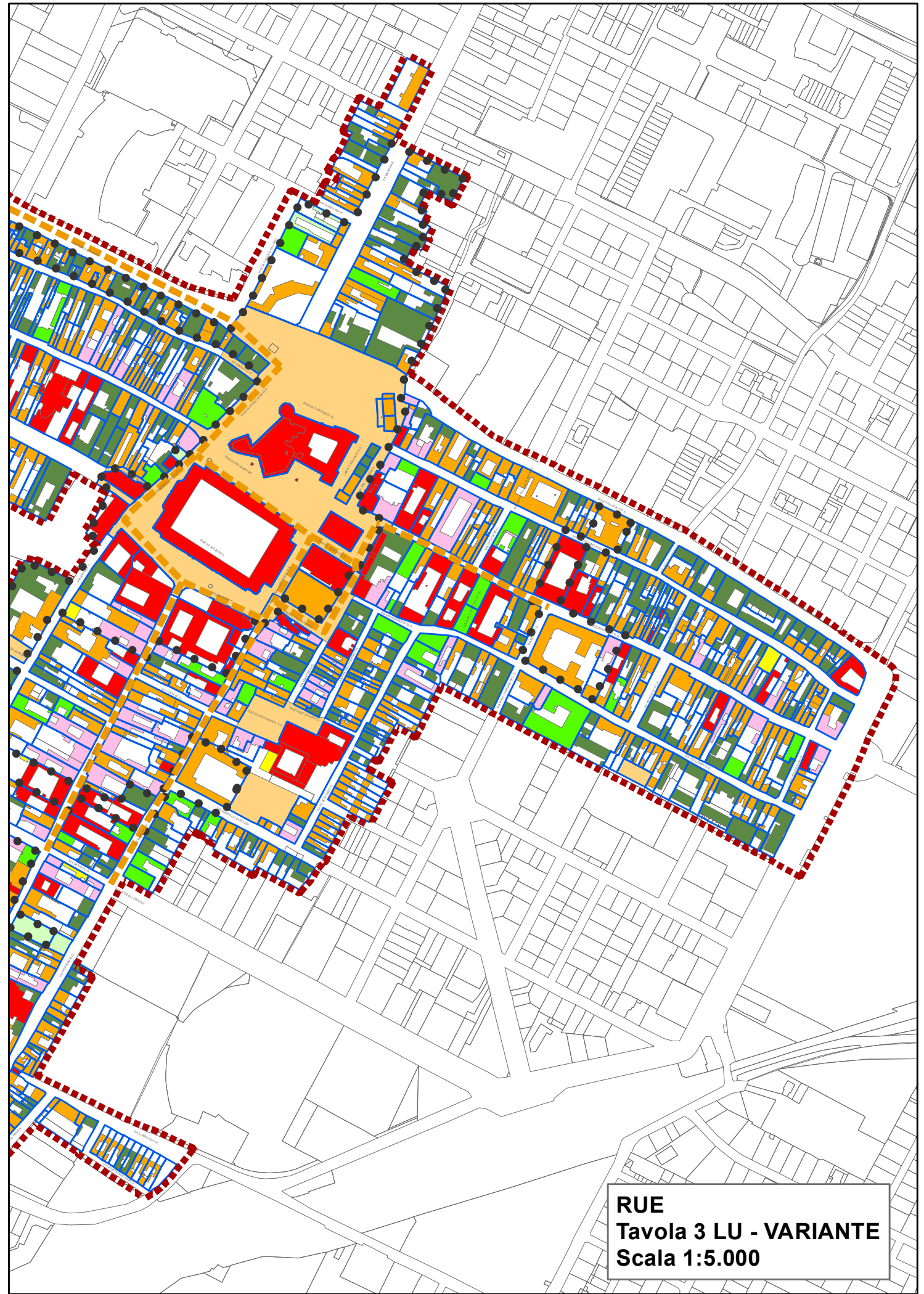
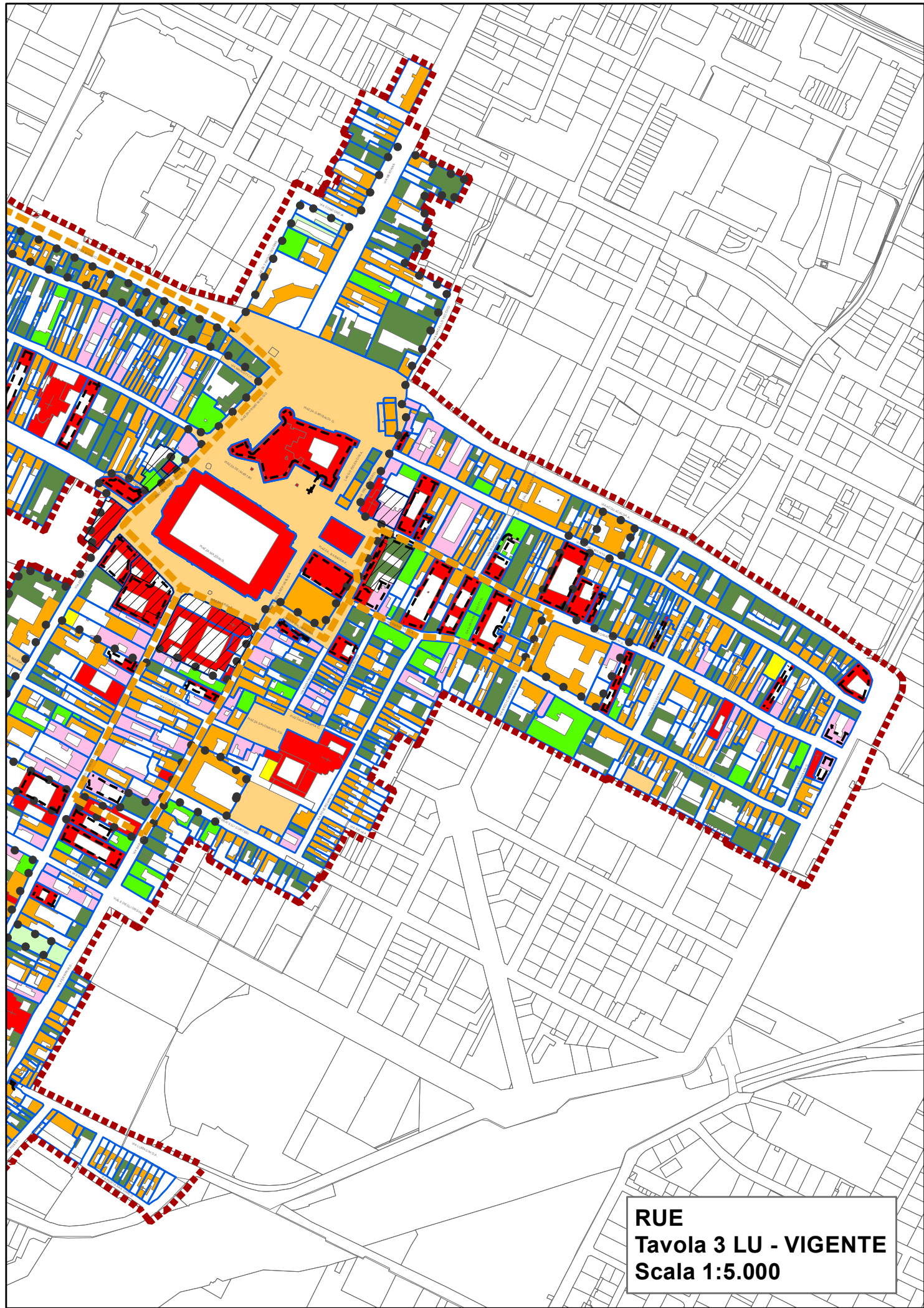
Comune di Cotignola

Comune di Fusignano

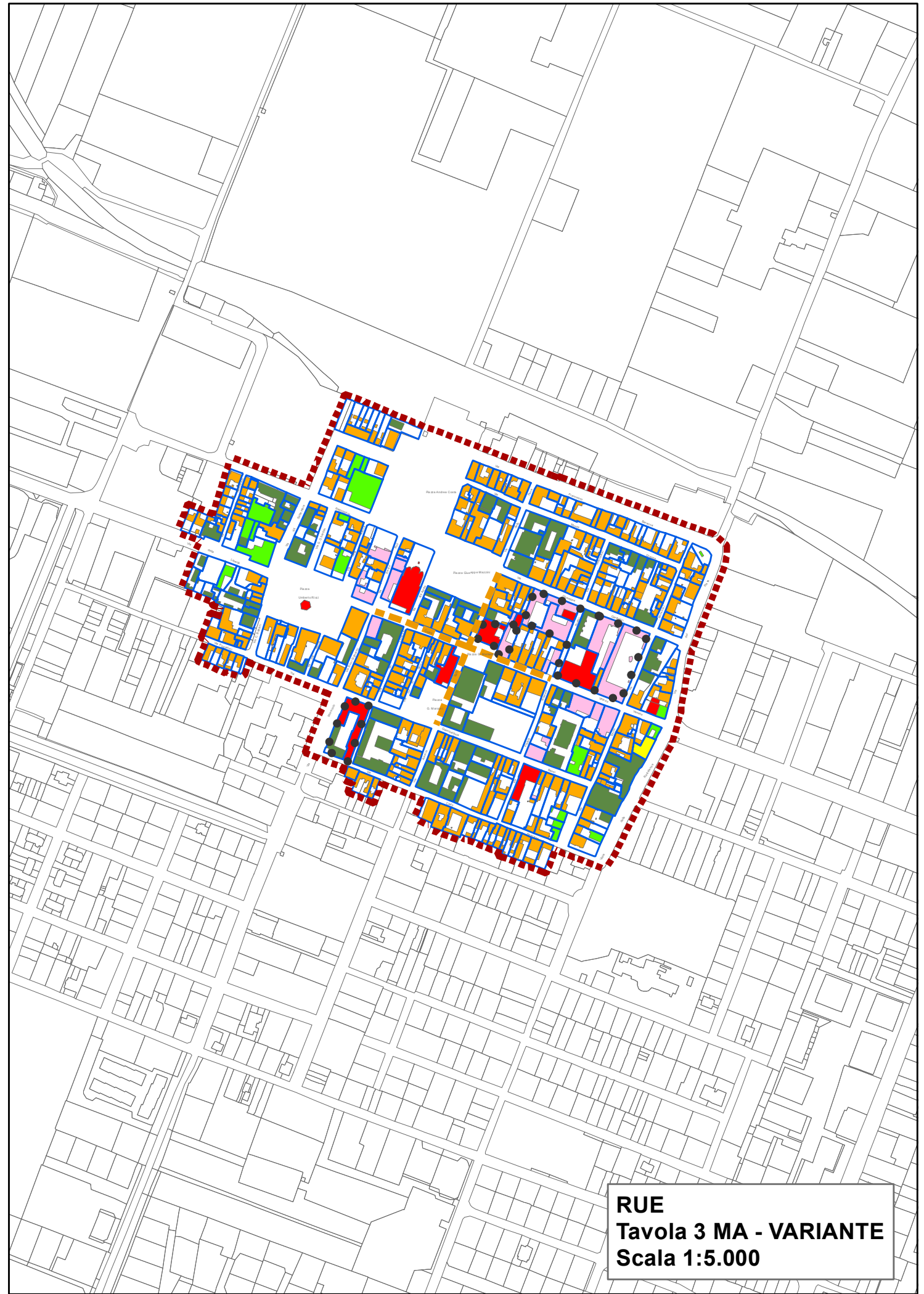
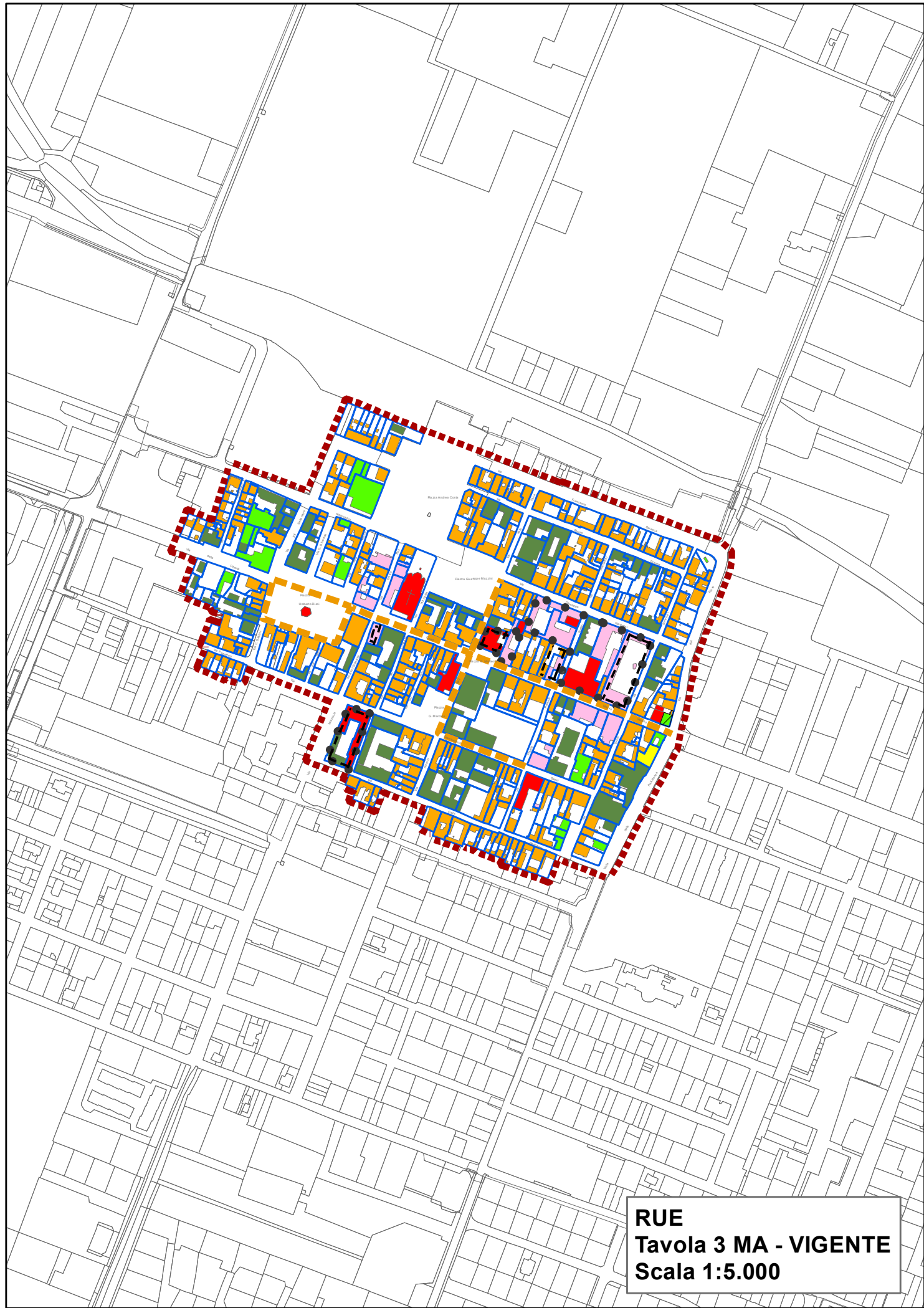


Comune di Lugo





Comune di Massa Lombarda



Comune di Sant'Agata sul Santerno

