



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

# PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Attuazione degli artt. 21 e 28 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.



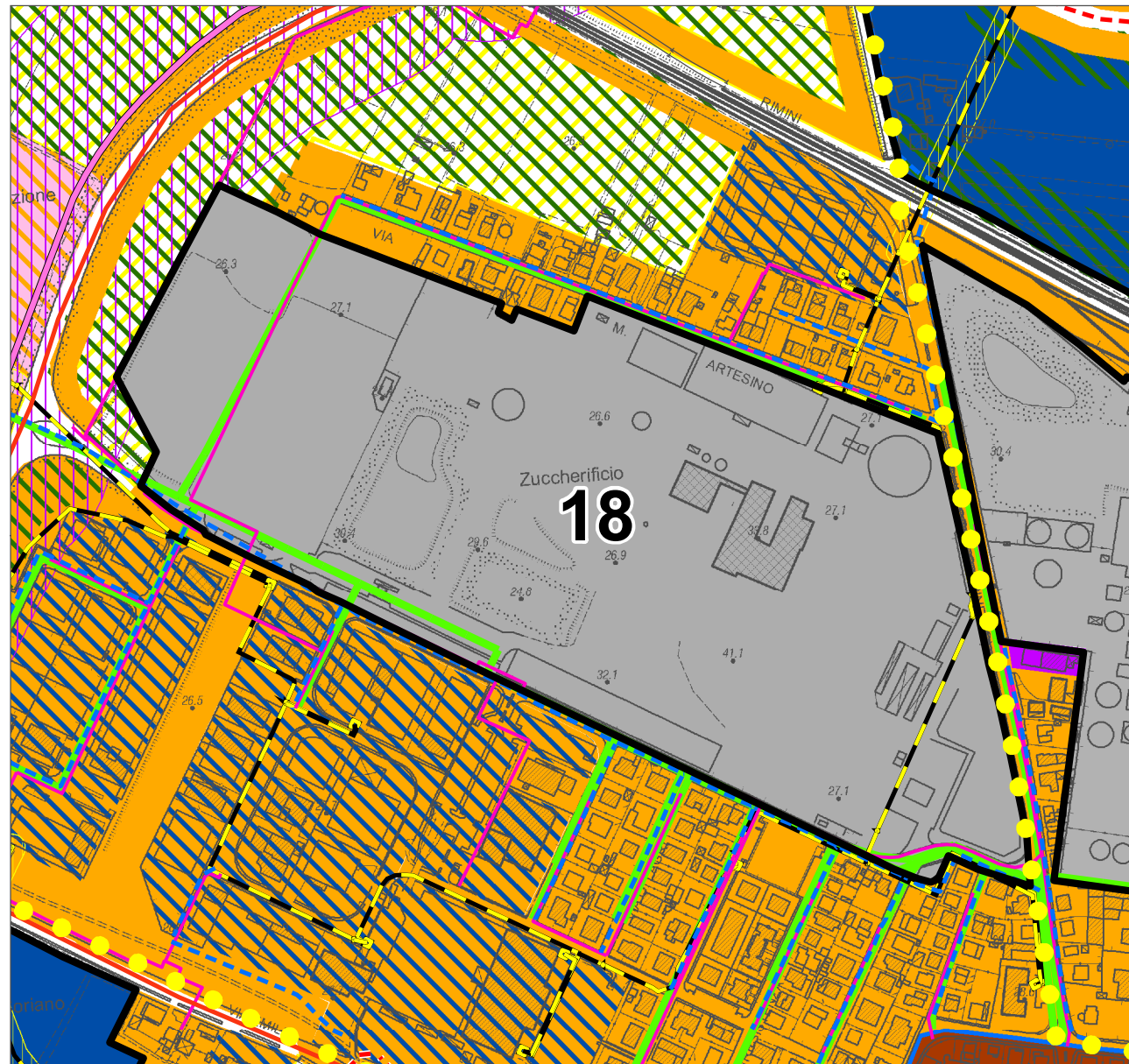
Scheda introdotta con Variante approvata C.C. n. 31 del 18/05/2019

## SCHEDA AMBITO INSEDIATIVO A11-18

ELABORATO

# 18a

1:5.000



### Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua - Art. 17 PTCP

- Zone di espansione inondabili - fascia A
- Zone riconprese nel limite morfologico - fascia B
- Zone di tutela del paesaggio fluviale - fascia C

### Invasi ed alvei - Art. 18 PTCP

### Zone ed elementi di particolare interesse storico-archeologico - Art. 21b2 PTCP

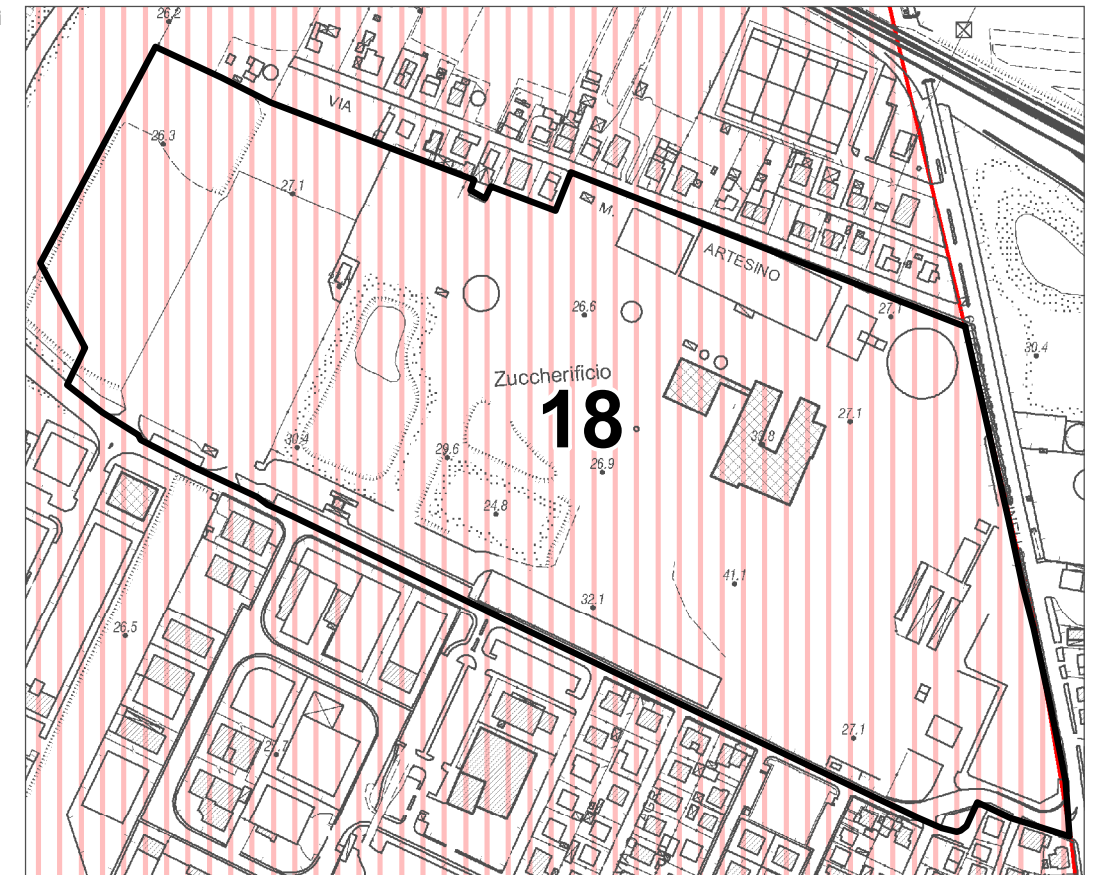
- Comparti archeologici - Art. 21a-a
- Accertata e rilevata consistenza archeologica - Art. 21a-b1
- Concentrazione materiali archeologici o segnalazione rinvenimenti - Art. 21a-b2

### Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione - Art. 21b

- Tutela della struttura centuriata - Art. 21b-a
- Tutela elementi della centuriazione - Art.21b-b

### Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale - Art. 19 PTCP

### Zone di tutela, recupero e valorizzazione - Art. 32 PTCP



### Zone caratterizzate da dissesto e instabilità

- Corpi di frana attivi - Art. 26 PTCP
- Corpi di frana privi di periodicità stagionali - Art. 26 PTCP

### Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

- Coltri di depositi di versante - Art. 27 PTCP
- Depositi eluvio-colluviali - Art. 27 PTCP
- Conoidi di deiezione - Art. 27 PTCP
- Depositi alluvionali terrazzati - Art. 27 PTCP

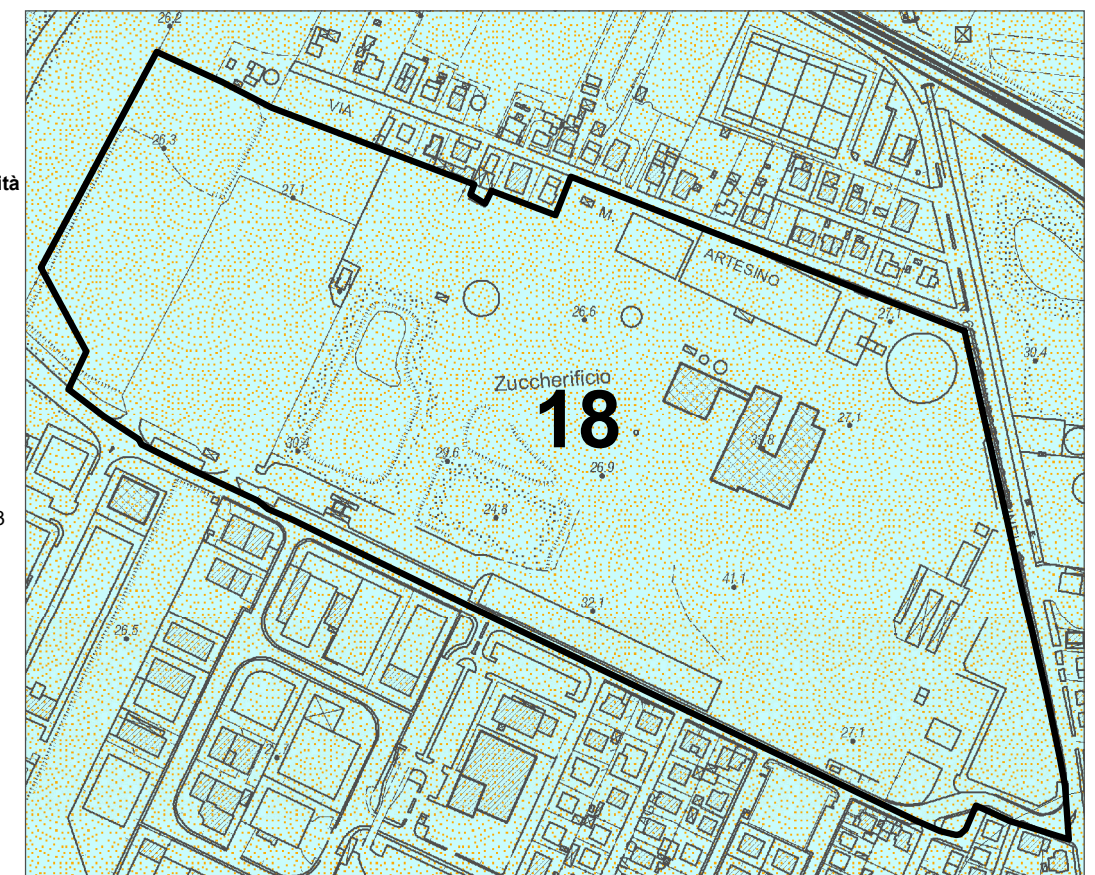
### Aree forestali e boschive - Art. 10 PTCP

### Aree a rischio di esondabilità - Piano di Bacino

- Aree ad elevata probabilità di esondazione - Art. 3
- Aree a media probabilità di esondazione - Art. 4

### Aree di ricarica degli acquiferi sotterranei - Art. 28a PTCP

### Aree caratterizzate da ricchezza di falde acquifere - Art. 28b PTCP



### Sistema insediativo storico

- Centro storico (Art. A-7)

### Territorio urbano

- Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)
- Ambiti da riqualificare (Art. A-11)
- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)
- Ambiti specializzati per attività produttive esistenti (Art. A-13)
- Ambiti specializzati per nuove attività produttive (Art. A-13)
- Attrezzature e spazi collettivi consolidati (Art. A-24)
- Aree standard verde e servizi
- Ambiti specializzati per attività terziarie (Art. A-13)
- Dotazioni ecologiche
- Aree confermate da PRG
- Ambito agricolo periurbano (Art. A-20)
- Aree di ricostituzione della rete ecologica di pianura

### Reti tecnologiche

- Rete acquedottistica
- Condotte Romagna Acque esistenti di progetto
- Infrastrutture acquedottistiche
- Rete di distribuzione gas
- Rete gas SNAM
- Rete fognaria
- Depuratori
- Rete elettrica Alta Tensione
- Rete elettrica Media Tensione
- Fascia di rispetto SNAM
- Fascia di rispetto linee elettriche
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Pozzo n. 54 S.I.I. (Romagna Acque) e fascia di tutela assoluta (10m)

### Viabilità esistente

- Viabilità di progetto

### Pista ciclabile di progetto

- Connessione percorsi di valorizzazione e fruizione territoriale

### Confine comunale



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

## PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Attuazione degli artt. 21 e 28  
Della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.

Scheda introdotta con  
Variante approvata  
C.C. n. 31 del 18/05/2019

## SCHEDA AMBITO INSEDIATIVO A11-18

ELABORATO

# 18b

### A11 – 18 Comparto di riuso e rigenerazione urbana Ex – SFIR

#### Obiettivi

- conversione e rigenerazione nel tessuto del centro città di un'area industriale dismessa;
- formazione di nuova polarità urbana (Nuova Città Pubblica – Industriale – Artusiana);
- integrazione con comparto di riqualificazione A11-01 ex ORBAT e A17- Vasche Ex-SFIR (Parco Territoriale Fiume Ronco);
- implementazione ed integrazione del sistema di connessione urbana e territoriale;
- acquisizione di aree pubbliche e realizzazione di servizi pubblici alla città e al territorio;
- insediamento di spazi e funzioni pubbliche e private di livello avanzato;
- desigillazione del territorio.
- rinaturalizzazione.

#### Usi

urbani legati alla connotazione dell'ambito, con le seguenti specificazioni:

- o Funzioni produttive in quanto compatibili con il contesto urbano ;
- o Funzioni residenziali e turistico – ricettive da orientare ad un utilizzo specialistico;
- o Funzione commerciale in quanto compatibile con la connotazione dell'ambito;
- o Funzioni terziarie – direzionali pubbliche e private.

Usi temporanei (sportivi, ricreativi, culturali, commerciali, sociali, etc...intesi come progetti/processi temporanei di riattivazione di spazi ed edifici in abbandono).

#### Capacità insediabile

ST = (circa porzione A13b del RUE) = circa 190.000 mq.

Ut = 0,35 mq/mq (comprensivo dell'esistente)

In sede di Pianificazione operativa saranno possibili rimodulazioni dell'indice in funzione di differenziati livelli di raggiungimento degli obiettivi e/o condizioni di pubblico interesse e di qualità urbana.

La SU relativa ad edifici da cedere al pubblico, che sarà concordata in sede operativa, è extra indice.

#### Dotazioni territoriali

Concorrono agli obiettivi, nonché alla formazione di dotazioni territoriali, pubbliche e private, dell'Ambito di riqualificazione Ex SFIR, anche le seguenti aree:

- aree EX Lagoni SFIR collocate lungo il Fiume Ronco-Bidente;
- aree comprese nel quadrante circoscrizione classificate come ambiti agricoli periurbani - ricostituzione della rete ecologica.

#### Condizioni

La pianificazione operativa/attuativa dovrà prefigurare l'organizzazione di massima dell'intera area, con specifico approfondimento e sviluppo dell'analisi di contesto e delle seguenti tematiche:

- schema di assetto unitario e progettuale – sistema delle relazioni

- indici e ripartizione funzionale;
- spazi pubblici ed attrezzature collettive;
- dotazioni territoriali, pubbliche e private;
- ammodernamento, adeguamento degli assi viari esistenti e del sistema infrastrutturale e tecnologico;
- criteri di progettazione.

Attuazione per parti autonome: Previa elaborazione ed approvazione di uno schema di assetto unitario dell'intero ambito, in sede operativa/attuativa potrà essere programmata anche l'attuazione dell'ambito a mezzo di stralci del complessivo disegno di PSC. In tale caso la fase operativa/attuativa definisce e verifica le condizioni progressive di funzionalità e sostenibilità.

#### Condizioni specifiche:

- verifica ed adeguamento degli innesti con la Via Emilia e ricucitura – riqualificazione degli assi viari esistenti;
- recupero e realizzazione dei collegamenti funzionali (ex binari – ciclopiste);
- possibilità di accorpamento della presente area di riqualificazione in più vasto comparto comprendente anche l'area ORBAT (vedi scheda PSC A11-01);
- recupero e connessione funzionale e concettuale con sito A17 Ex vasche (Parco Territoriale del Ronco);
- analisi dell'edificato esistente, dei segni e delle permanenze in ragione delle possibilità di recupero e rifunionalizzazione;
- elevata qualità della progettazione urbanistica e architettonica;
- elevata sostenibilità degli interventi urbanistico – edilizi;
- ricucitura ed integrazione delle aree di cintura periurbane - rete ecologica;

Sistema forestale e boschivo (PTCP). Nell'ambito non sono individuati elementi del sistema forestale e boschivo.

Dissesto e vulnerabilità territoriale (PTCP). L'ambito ricade in "Area caratterizzata da ricchezza di ricchezza di falde idriche" dovranno essere definite verifiche di dettaglio al fine di indicare i necessari interventi di mitigazione in fase di progettazione attuativa ed edilizia, per non interferire con i corpi idrici sotterranei. Sono vietati gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza, tutti gli scarichi dovranno essere allacciati alla pubblica fognatura.

Rischio sismico: aree suscettibili di effetti locali (PTCP). L'ambito è pressochè totalmente interessato dallo Scenario di pericolosità locale 8: Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti, e, in minima parte dallo scenario di pericolosità locale 5 "Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche". E' inoltre interessato dalla presenza di ghiaie sepolte. E' in corso lo studio di microzonazione sismica con approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e di III livello per la stima degli eventuali cedimenti attesi. Non sussistono, in base alle prove in sito disponibili, potenziali pericoli di fenomeni di liquefazione nel caso di eventi sismici significativi, in quanto entro una profondità massima di 15-20 m dal piano di campagna, non figurano strati significativi di sabbie limose sotto falda; nell'area va particolarmente curata la gestione del deflusso idrico superficiale, l'area comunque risulta idonea, dal punto di vista geologico, alla realizzazione delle previsioni di piano.

Aree a rischio idrogeologico (PAI). L'ambito è interessato da aree di potenziale allagamento; al fine di ridurre il rischio dovranno essere adottate misure in termini di protezione dall'evento e/o di riduzione della vulnerabilità.

Aree potenzialmente interessate da alluvioni (PGRA). L'ambito ricade quasi interamente "Aree interessate da alluvioni poco frequenti (P2)" con tempo di ritorno fra 100 e 200 anni, dovranno pertanto essere adottate specifiche misure di riduzione della vulnerabilità (Norme integrate PAI-PGRA art.16). Il tirante idrico di riferimento: fino a 50 cm, dovranno essere adottate le misure di cui all'art. 6 della Direttiva.

Emissioni in atmosfera. Successivamente all'approvazione del PSC l'attività nel complesso industriale è cessata, pertanto si è riscontrata una diminuzione complessiva delle emissioni in atmosfera generate dalle funzioni all'epoca insediate, facendo decadere lo scenario ipotizzato nella VAS del PSC.

Inquinamento acustico. L'ambito è in gran parte ricompreso in classe 5, a nord è inoltre interessato in parte dalla fascia A, in parte dalla fascia B di rispetto acustico della ferrovia.



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

## PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Attuazione degli artt. 21 e 28  
Della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.

Scheda introdotta con  
Variante approvata  
C.C. n. 31 del 18/05/2019

**SCHEDA AMBITO  
INSEDIATIVO  
A11-18**

ELABORATO

**18b**

Inquinamento elettromagnetico. Nell'ambito non ricadono zone interessate da campi elettromagnetici relative a fasce di rispetto di elettrodotti a media tensione.

Reti tecnologiche. L'attuazione dell'ambito è subordinata alla verifica/realizzazione (anche parziale) dei seguenti interventi:

Rete fognaria: Necessita di interventi di potenziamento che portino benefici al sistema delle infrastrutture oggi esistenti, migliorarne la gestione e per erogare il servizio ai comparti elencati con corretti livelli di servizio. La fase operativa/attuativa è pertanto subordinata alla verifica/realizzazione degli interventi indicati dal Soggetto Gestore <sup>6</sup> e riportati nella VALSAT.

Depurazione: Non sono necessari interventi relativi agli impianti di depurazione.

Rete acquedottistica: sono necessari interventi di potenziamento della rete, per apportare benefici al sistema delle infrastrutture esistenti e alla loro gestione e per fornire il comparto con adeguati livelli di servizio. La fase operativa/attuativa è pertanto subordinata alla verifica/realizzazione degli interventi indicati dal Soggetto Gestore <sup>7</sup> e riportati nella VALSAT.

Il soggetto attuatore, tramite la rete interna al comparto, dovrà provvedere alla realizzazione del collegamento fra le condotte delle vie Amendola e Togliatti.

Rete gas: in fase attuativa le reti interne al comparto dovranno deviare dalla rete in 4a specie più vicina.

Accessibilità/congestione. Lo schema di assetto progettuale unitario dovrà affrontare il tema dell'accessibilità e individuare gli opportuni interventi di adeguamento delle reti infrastrutturali viarie e tecnologiche sulla base dell'entità e della ripartizione delle funzioni ipotizzate.

Rete ecologica. L'ambito, limitatamente alla fascia di rispetto della ferrovia, ricade nella fascia di ricostituzione della rete ecologica. La progettazione operativa/attuativa dovrà realizzare il progetto di ricostituzione della rete ecologica individuato dal PSC.

Suolo e Sottosuolo. Nel periodo 2008-2009 è stata rilevata in alcune parti dell'ambito, la presenza di idrocarburi pesanti. In sede di pianificazione operativa/attuativa dovrà essere verificata la conformità alla Concentrazione soglia di contaminazione (CSC) delle funzioni da insediare per gli idrocarburi pesanti.

<sup>6</sup> - Contributo HERA S.P.A. – IN RETE - Prot. nn. 0015389 - 0004764 del 12.02.2018 (Prot. Com.le n. 2554 del 14.02.2018), inserito in allegato all'elaborato di Valsat. (Variante specifica C.C. n. 31 del 18/05/2019)

<sup>7</sup> - Idem come sopra