



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

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

MODIFICATA IN APPROVAZIONE della Variante 2018 (Delibera del C.C. n. ____ del 18/05/2019)
Recepimento Decreto Provincia n. 44 P.G. 951/2019 del 08/04/2019, PUNTI A.9) – A.10) INTESA e del PARERE sulla VALSAT (parte C)

SCHEMA AMBITO INSEDIATIVO A13-06

06b

A13 – 06 Comparto produttivo via Melatello

Obiettivi

- formazione di area produttiva polifunzionale, dedicata all'artigianato di servizio e produzione, e per la piccola e media impresa manifatturiera.
- realizzazione di integrazione funzionale ed infrastrutturale con la limitrofa area artigianale del comune di Bertinoro.

Usi

~~Artigianali, industriali, terziari~~ **Produttivi, direzionali compatibili** connessi alla logistica dei trasporti, e **usi** commerciali espositivi per non più del 20% della SU complessiva sul fronte della SS 9, lato Forlimpopoli, con Ut da differenziarsi in sede di POC: **pianificazione operativa/attuativa**. Esplicita esclusione di: usi commerciali per la grande distribuzione, ~~e l'alimentare~~ **oltre la categoria medio-inferiore (1.500 mq. SV)** ed ogni opzione che possa generare elevata attrazione del pubblico frequentatore. Gli eventuali usi ricettivi saranno limitati al **servizio del comparto** supporto del traffico commerciale.

In fase di pianificazione operativa ed attuativa, saranno dettagliati usi e categorie merceologiche, previa specifica ed adeguata valutazione delle possibili ricadute sia sul sistema delle dotazioni territoriali esistenti e/o da realizzare, sia in relazione alle ripercussioni sul sistema del traffico sulla via Emilia.

Capacità insediabile e indice perequativo

La St è di mq. 966.000

SU nuova assegnazione: mq. 966.000 x 0,25 mq/mq = mq. 241.500

Condizioni

- realizzazione dell'integrazione viabilistica con la SS 9bis sia sul versante di Bertinoro, che eseguendo opere di infrastrutturazione con la SS 9 attuale (rotonda lato Cesena).
- formazione di interventi di mitigazione ambientale a tutela dei nuclei insediativi residenziali presenti in via Melatello.
- concorso alla valorizzazione del tracciato della SS 9 storica, con arretramento degli edifici esistenti incongrui.
- in sede di POC **operativa/attuativa** saranno anche stabilite le caratteristiche delle sistemazioni a verde, così che costituiscano un segmento della struttura identificata dal PSC come sistema di "Rete ecologica".
- in sede di POC **operativa/attuativa**, a seguito di verifica catastale o sulla base di apposito rilievo celerimetrico, potrà essere ridefinita la dotazione urbanistica a rettifica del dato qui riportato, inoltre, sulla base della specifica di RUE, potranno essere eventualmente previsti premi urbanistici per un incremento sino al 20% della dotazione disposta dal PSC, prodotti dall'acquisizione alla pubblica proprietà di aree di "Rete ecologica" aggiuntive.
- in sede di POC **operativa/attuativa**, a scomputo parziale e/o integrale delle U2, potrà essere concordata la formazione di Sf urbanizzata ad indice zero da cedere alla pubblica proprietà per una quota aggiuntiva di Sf non superiore al 10% della St, in riduzione della parte da cedere per effetto della perequazione.
- In sede di POC **operativa/attuativa** potrà anche essere programmata l'attuazione dell'ambito a mezzo di PUA stralcio del complessivo disegno di PSC. **In tale caso la fase operativa definisce e verifica le condizioni progressive di funzionalità e sostenibilità'.**

Zonizzazione paesistica (PTCP). L'ambito ricade in parte in "Zona di tutela della struttura centuriata". Le nuove infrastrutture viarie dovranno essere coerenti con l'orientamento degli elementi lineari della centuriazione e in particolare con la trama dei sistemi viabilistici principali e scolanti.

Sistema forestale e boschivo (PTCP). Nell'ambito sono individuati filari meritevoli di tutela. Non dovranno essere danneggiati o abbattuti e dovranno costituire invariante del progetto di intervento; è ammessa la realizzazione esclusivamente di opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale.

Dissesto e vulnerabilità territoriale (PTCP). L'ambito ricade in "Area caratterizzata da ricchezza di falde idriche", ed è interessato da fenomeni di subsidenza, cm 5 per anno dal 1970. 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 in gran parte interessato dallo scenario di pericolosità locale 5 "Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche"; mentre nella parte est è marginalmente interessato dallo scenario di pericolosità locale 8 "Aree suscettibili di amplificazione per terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti". Ad ovest è caratterizzato 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.

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 parzialmente sia in "Aree interessate da alluvioni poco frequenti (P2)" con tempo di ritorno fra 100 e 200 anni, sia in "Aree interessate da alluvioni frequenti" (P3) con tempo di ritorno fra 20 e 50 anni, dovranno pertanto essere adottate specifiche misure di riduzione della vulnerabilità (Norme integrate PAI-PGRA art.16). I tiranti idrici di riferimento sono: fino a 50 cm, e tra 50 e 150 cm, dovranno essere adottate le misure di cui all'art. 6 della Direttiva.

Emissioni in atmosfera. I valori dei coefficienti unitari delle emissioni da CO₂, CO e NO_x evidenziano una bassa criticità dato il tipo di funzione insediata, infatti rientrano nella classe più bassa (fino a 5.00 kg/mq x anno) sia a livello comunale che a livello provinciale. Al 2025 le emissioni da traffico stradale stimate rientrano invece in classe medio-alta per la SS9 bis e in classe media per la SS9. Per le attività insediate andrà verificato il valore delle emissioni autorizzate attraverso il Catasto delle emissioni provinciale e le rilevazioni ARPA delle concentrazioni in atmosfera, tenuto conto degli effetti cumulativi derivanti dalla localizzazione a confine con l'ambito produttivo Panighina.

Inquinamento acustico. L'ambito presenta alcune situazioni di incompatibilità date dalla presenza di residenza e funzioni produttive che dovranno essere risolte tramite adeguate fasce di ambientazione.

Inquinamento elettromagnetico. Nell'ambito ricadono limitate zone interessate da campi elettromagnetici, relative a fasce di rispetto di elettrodotti a media tensione. In tali fasce dovranno essere escluse le funzioni che prevedono la permanenza di persone superiori a 4 ore oppure prevedere l'interramento delle linee.

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 ¹ e riportati nella VALSAT.
Depurazione: Non sono necessari interventi relativi agli impianti di depurazione.
Rete acquedottistica: non sono necessari interventi relativi alla rete acquedottistica.
Rete gas: non sono necessari interventi relativamente alla rete gas.

Accessibilità/congestione. La realizzazione della Via Emilia bis, porterà ad una sensibile riduzione dei flussi veicolari sulla Via Emilia storica. **A completa attuazione dell'ambito** deve essere garantito il collegamento del nuovo ambito alla SS9 bis nonché realizzata la viabilità interna di connessione con l'asse di collegamento tra la Panighina e la SS9 bis, **a completa attuazione dell'ambito**.

Rete ecologica. La progettazione operativa/attuativa dovrà realizzare il progetto di ricostituzione della rete ecologica individuato dal PSC. L'ambito è interessato anche dal progetto di riqualificazione della via Emilia storica, in tale fascia dovranno essere incentivate politiche di delocalizzazione degli insediamenti esistenti, la realizzazione di piste ciclopedonali e spazi per la sosta e le fermate del trasporto pubblico.

¹ - 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.