

TAVOLE E NORMATIVA DI PSC VIGENTE



PSC 2009

Piano Strutturale Comunale Associato

Faenza - Brisighella - Casola Valsenio - Castel Bolognese - Riolo Terme - Solarolo

L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"

3_6

■ ASPETTI STRUTTURANTI

PROGETTO: scenario

scala 1:10000

SINDACO DI FAENZA
Claudio Casadio

ASSESSORE ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO COMUNE DI FAENZA
Donatella Callegari

SINDACO DI CASTEL BOLOGNESE
Daniele Bambi


SINDACO DI BRISIGHELLA
Davide Missiroli

PROGETTO
Ennio Nonni

SINDACO DI RIOLO TERME
Emma Ponzi

SINDACO DI CASOLA VALSENI
Nicola Iseppi

SINDACO DI SOLAROLO
Fabio Anconelli

 Confine comunale

Corsi d'acqua


Ambiti territoriali

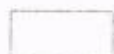
_Territorio urbanizzato

 Centro storico (Art. 4.2)

 Ambito produttivo comunale (Art. 4.4)

 Ambito produttivo comunale da riqualificare (Art. 4.5)

 Polo funzionale (Art. 4.7)


 Ambito urbano consolidato (Art. 4.3)


 **Ambito produttivo sovracomunale (Art. 4.4)**

 Ambito turistico-ricettivo (Art. 4.6)


_Territorio urbanizzabile già pianificato

 Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali - PRG (Art. 5.2)

 Ambito per nuovi insediamenti produttivi comunali - PRG (Art. 5.2)

 Ambito per nuovi insediamenti turistico-ricettivi comunali - PRG (Art. 5.2)

 Ambito per nuovi insediamenti integrati - PRG (Art. 5.2)

 Ambito per nuovi insediamenti produttivi sovracomunali - PRG (Art. 5.2)


_Territorio urbanizzabile di nuova previsione

 Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali (Art. 5.3)

Ambito per nuovi insediamenti produttivi comunali (Art. 5.3)


Ambito per nuovi insediamenti turistico-ricettivi comunali (Art. 5.3)

Ambito per nuovi insediamenti integrati (Art. 5.3)

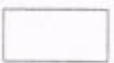
 Ambito per nuovi insediamenti produttivi sovracomunali (Art. 5.3)

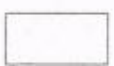
 Numero identificativo ambito per nuovi insediamenti¹

_Territorio rurale

 Area di valore naturale ed ambientale (Art. 6.6)

 Ambito agricolo di rilievo paesaggistico (Art. 6.7)

 Ambito ad alta vocazione produttiva agricola di pianura (Art. 6.8)

 Ambito agricolo di particolare interesse paesaggistico (Art. 6.7)

 Ambito agricolo di valorizzazione paesaggistica (Art. 6.8)

Ambito agricolo periurbano (Art. 6.9)

_Elementi caratterizzanti e previsioni puntuali

 Area rurale di nuova valorizzazione turistico-ricettiva (Art. 6.5)


 Agglomerato residenziale in ambito extraurbano (Art. 6.2)

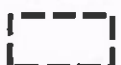
 Ampliamenti alle attività sportive senza significativi aumenti volumetrici

 Fronte di ampliamento di attività insediate


 Area paesaggisticamente incompatibile (Art. 9.5)

 Intervento strategico puntuale²

 Area rurale soggetta a specifica normativa - PRG (Art. 6.4)

 Nucleo storico in ambito extraurbano (Art. 11.8)

 Ampliamenti alle attività termali senza significativi aumenti volumetrici

 Cono ottico da salvaguardare (Art. 9.5)

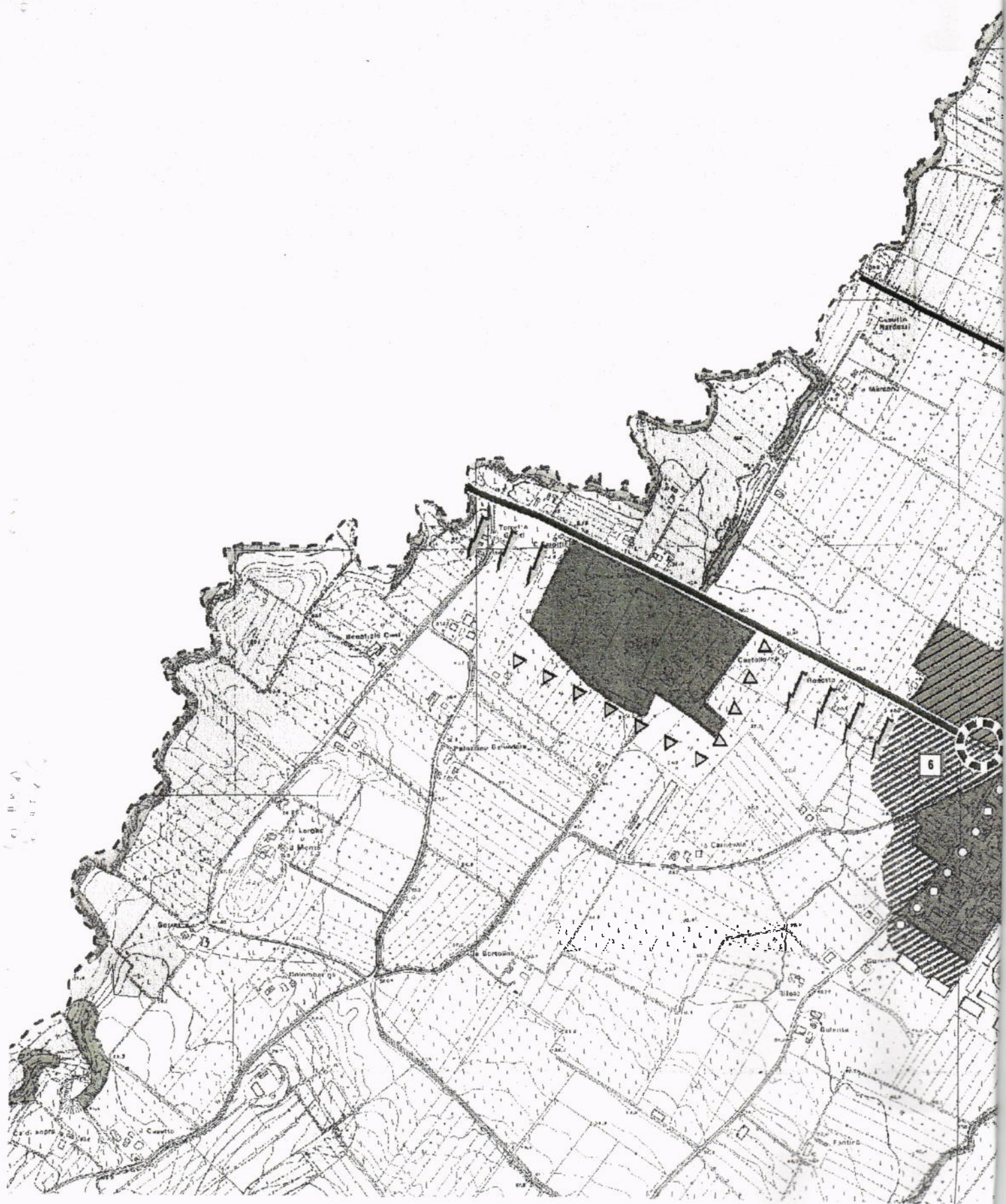
 Asse commerciale da valorizzare (Art. 9.3)

Dotazioni territoriali

_Dotazioni ed infrastrutture di maggior rilevanza

11.1.01

11.1.01



(C) BVA
L. 11/1/74

6

Piano Strutturale Comunale Associato

Faenza - Brisighella - Casola Valsenio - Castel Bolognese - Riolo Terme - Solarolo

PSC 2009

L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"

5

■ ASPETTI NORMATIVI NORME DI ATTUAZIONE DEL COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE

APPROVATO CON DELIBERA C.C. n° 9 DEL 8/02/2010

SINDACO DI FAENZA
Claudio Casadio

ASSESSORE ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO COMUNE DI FAENZA
Donatella Callegari

SINDACO DI CASTEL BOLOGNESE
Daniele Bambi

SINDACO DI BRISIGHELLA
Davide Missirli

PROGETTO
Ennio Nonni

SINDACO DI RIOLO TERME
Emma Porzi

SINDACO DI CASOLA VALSENI
Nicola Iseppi

SINDACO DI SOLAROLO
Fabio Ancanelli

14

1
2
3

4
5

6
7
8
9

Titolo 2 Disciplina degli ambiti

Art. 4 Ambiti del territorio urbanizzato

1. *Gli ambiti esistenti.* Compongono il territorio urbanizzato: il centro storico, l'ambito urbano consolidato, l'ambito produttivo comunale, l'ambito produttivo sovracomunale, l'ambito produttivo comunale da riqualificare, l'ambito turistico-ricettivo, l'ambito dei poli funzionali.

In questi ambiti può realizzarsi una capacità insediativa aggiuntiva non quantificabile derivante dal completamento e dalle norme del PRG vigente.

2. *Centro storico (Art. A7 L.R. 20/2000).* Il PSC individua come ambiti storici l'insieme dei tessuti urbani riconoscibili di antica formazione da conservare.

Il POC può stabilire la possibilità di attivare, entro il proprio periodo di validità, per motivi di interesse pubblico puntualmente determinati, specifici interventi in deroga ai principi stabiliti dall'art. A-7 comma 3 della L.R. 20/2000. Come prima ricognizione circa il significato da attribuire all'interesse pubblico si stabilisce fin da ora, che oltre all'intervento su immobili pubblici, va ricompresa la copertura vetrata di cortili, compatibilmente al valore storico, per finalità ricettive/ricreative e i riordini, ricompattazioni, ricostruzioni necessarie per connettere e leggere la trama storica. Per quanto riguarda gli obiettivi, si rinvia alla Relazione Illustrativa (punto 3.2 Centri Storici e 4.1 Sistema insediativo storico).

3. *Ambito urbano consolidato (Art. A10 L.R. 20/2000).* Gli ambiti consolidati sono parti del territorio urbano a destinazione mista o prevalentemente residenziale cresciuta per addizione puntuale.

All'interno di tali ambiti sono presenti tessuti omogenei di pregio storico-testimoniale esemplificati nella Tav. 4B (Tutele) in cui è necessario perseguire la conservazione della struttura urbanistica unitamente all'immagine architettonica e anche aree risultanti da interventi urbanistici unitari più recenti di cui è necessario conservare l'impianto originario.

Tali ambiti vengono qualificati fra quelli di conservazione e parziale conservazione; le trasformazioni edilizie e le funzioni ammissibili sono disciplinate dal RUE.

Per quanto riguarda gli obiettivi, si rinvia alla Relazione Illustrativa (punto 4.2 Territorio urbano)

4. *Ambito produttivo comunale e sovracomunale (Art. A13/A14 L.R. 20/2000).* Sono gli ambiti caratterizzati prevalentemente da attività economiche che si evolvono, per quanto riguarda il dimensionamento e le funzioni, in riferimento al PRG vigente.

Il RUE persegue gli obiettivi della qualità insediativa e della sostenibilità condizionando le trasformazioni urbanistiche agli interventi di mitigazione ambientale indicati nel PSC.

5. Ambito produttivo comunale da riqualificare (Art. A13 L.R. 20/2000).

Si tratta di aree a prevalente attività economica che pur assicurando le possibilità di sviluppo e riassetto del tessuto produttivo, possono evolvere verso una pluralità di funzioni al fine di favorire l'incremento di servizi pubblici garantendo le dotazioni minime di standard e gli adeguamenti della viabilità.

Per quanto riguarda gli obiettivi, si rinvia alla Relazione Illustrativa (punto 4.2 Territorio urbano).

6. Ambito turistico ricettivo (Art. A13 L.R. 20/2000). In questi ambiti si confermano le destinazioni d'uso che abbiano come obiettivo l'incremento di servizi e ricettività, evitando nel contempo di impoverire l'offerta turistica.

7. Poli funzionali (Art. A15 L.R. 20/2000).

Sono cinque ambiti caratterizzati da un bacino di utenza di carattere sovracomunale e sono localizzati a Faenza.

Sono poli funzionali: 1 la stazione ferroviaria – 2 Il Parco delle arti e delle scienze – 3 Il Polo sportivo e quello espositivo in centro storico – 4 L'Ospedale – 5 La vetrina commerciale al Casello Autostradale.

Per quanto riguarda gli obiettivi, si rinvia alla Relazione Illustrativa (punto 3.2 I poli funzionali)

Art. 5 Ambiti del territorio urbanizzabile

1. Ambiti già pianificati e di nuova previsione. Compongono il territorio urbanizzabile quale spazio da strutturare totalmente con opere e infrastrutture gli ambiti già pianificati con il vigente PRG, ma non ancora attuati e quelli di nuova previsione del PSC.

2. Ambiti già pianificati.

Sono suddivisi in:

- *nuovi insediamenti prevalentemente residenziali* (A12 L.R. 20/2000)
- *nuovi insediamenti integrati* (A12 L.R. 20/2000)
- *nuovi insediamenti produttivi comunali* (A13 L.R. 20/2000)
- *nuovi insediamenti produttivi sovracomunali* (A14 L.R. 20/2000)
- *nuovi insediamenti turistico-ricettivi comunali* (A13 L.R. 20/2000)

Fino alla adozione del POC continua a valere la normativa del PRG vigente, fatte salve le ulteriori possibilità di cui all'art. 3.3.

Per gli ambiti che al momento della loro pianificazione non sono stati sottoposti a VALSAT, vanno introdotte nello strumento attuativo, idonee compensazioni e mitigazioni ambientali ed energetiche.

Per quanto riguarda gli obiettivi si rinvia alla Relazione Illustrativa (punto 4.2 Territorio urbano)

3. Ambiti di nuova previsione del PSC.

Sono suddivisi in:

- *nuovi insediamenti prevalentemente residenziali* (A12 L.R. 20/2000)
 - 01 Castel Bolognese: Via Emilia Ponente – Ferrovia
 - 02 Castel Bolognese: Via Canale – Via Casanola
 - 03 Castel Bolognese: Area monte lato Faenza

