STUDIO TECNICO RIMONDI

Architettura - Urbanistica

BOLOGNA - Via Fioravanti 57

tel. 051.355772

mail str@studiorimondi.it

www.studiotecnicorimondi.com

COMUNE	VALSAMOGGIA
OGGETTO	PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO COMPARTO RESIDENZIALE (Ambito AN.6) NEL CAPOLUOGO, RICOMPRESO TRA VIA RIO, VIA BARGELLINA E VIA DON MINZONI (CRESPELLANO)
	P.U.A. AI SENSI DELL'ART.35 DELLA L.R. 20/2000
PROPRIETA'	MONARI MARIA GIOVANNA
COMMITTENTE	MONARI MARIA GIOVANNA
PROGETTISTA	RIMONDI ARCH. GIACOMO
	RIMONDI ARCH. MARCO
	RIMONDI ING. ROBERTO
DIR. LAVORI	

OGGETTO		ALLEGATO
	STRALCI CARTOGRAFIE RUE - POC - PSC	AR.PUA.RPP
	DATA 29/12/2021	SCALA -
PROTOCOLLO		

A TERMINI DI LEGGE SI RISERVA LA PROPRIETA' DI QUESTO DISEGNO

0. INDICE DEGLI ELABORATI

0. INDICE DEGLI ELABORATI 2

1. R.U.E. ESTRATTO TAV. VS.RUE.1c ambiti urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali 3

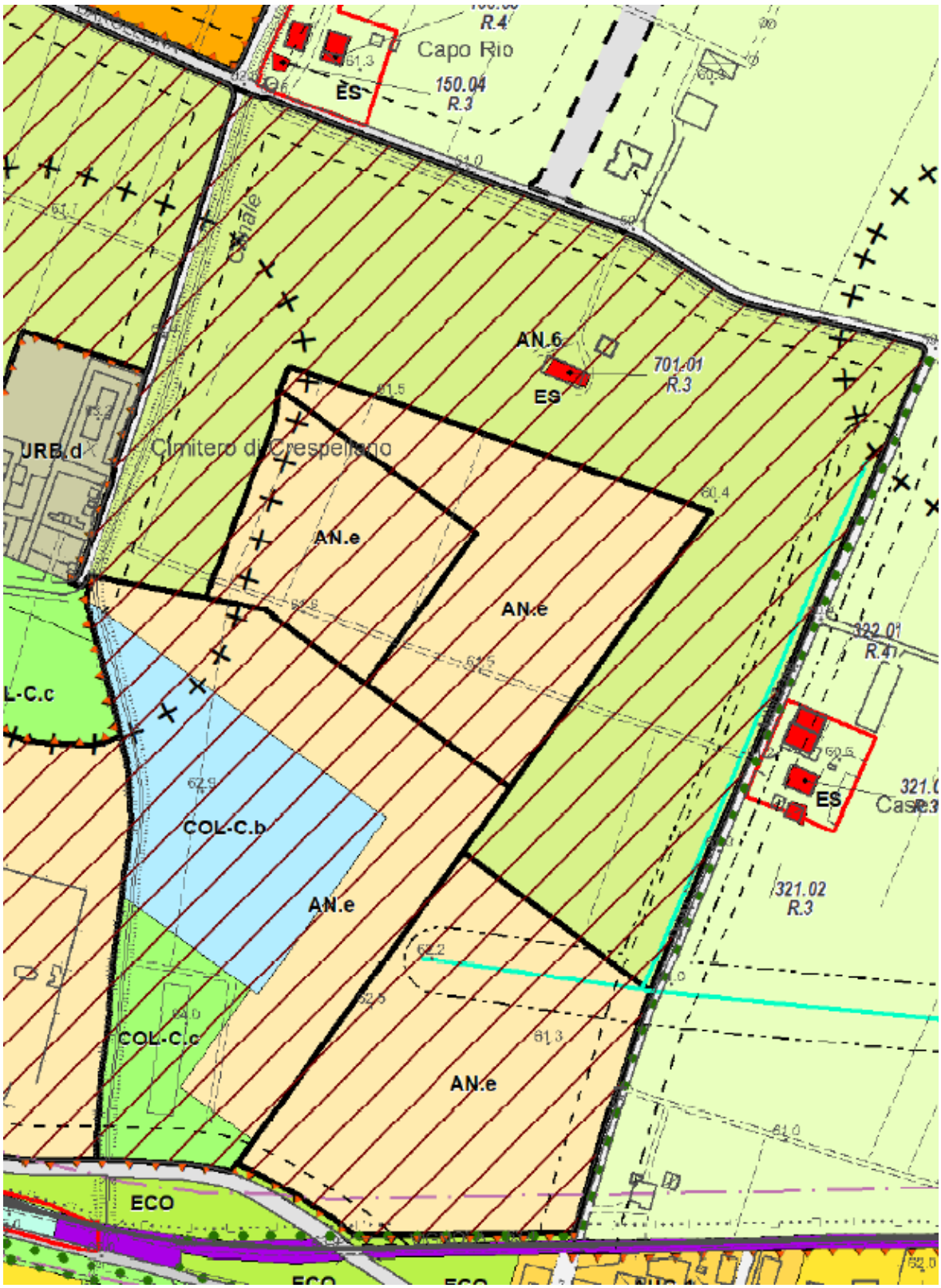
2. R.U.E. ESTRATTO TAV. VS.RUE.2b3 ambiti urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali – centri urbani 4

3. P.O.C. 9

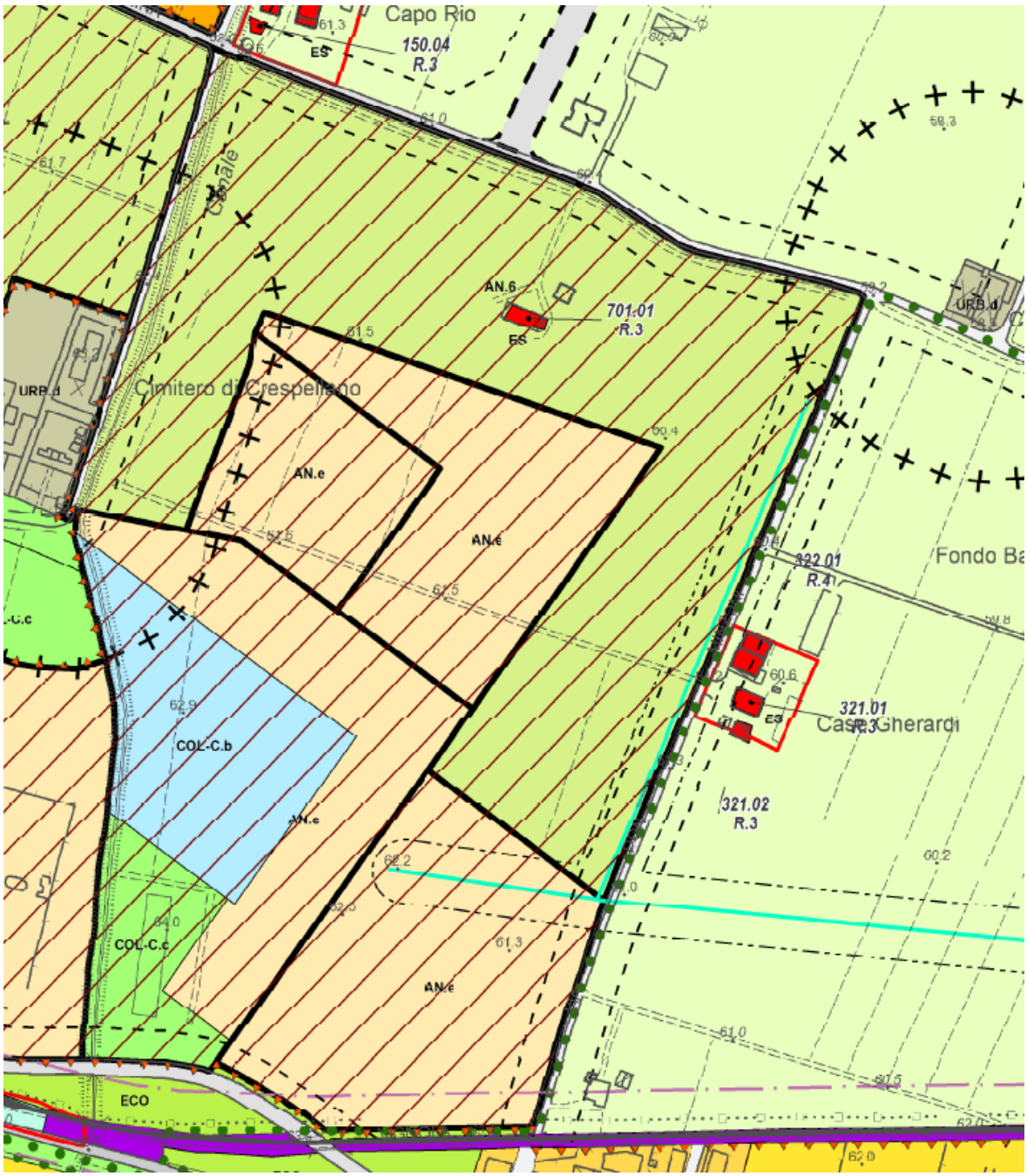
4. P.S.C. ESTRATTO TAV. AB.PSC.1.1a - tutele e vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica 13

5. P.S.C. ESTRATTO TAV. AB.PSC.1.2a - Tutele e vincoli relativi al sistema idrogeologico 15

1. R.U.E. ESTRATTO TAV. VS.RUE.1c ambiti urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali



2. R.U.E. ESTRATTO TAV. VS.RUE.2b3 ambiti urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali – centri urbani



LEGENDA

Confine del territorio dell'Associazione intercomunale Area Bazzanese

Confini comunali

MACRO-CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

TU — TERRITORIO URBANIZZATO - Insieme delle aree, in prevalenza edificate, che costituiscono l'insediamento urbano; possono comprendere porzioni di territorio non edificate e aree insediate con usi non edificatori (parchi e impianti sportivi e ricreativi, attrezzature pubbliche e private, infrastrutture,ecc.), funzionali al sistema urbano. (art. 6.1 del PSC)

TUZ — TERRITORIO URBANIZZABILE - Insieme delle parti di territorio rurale (esterno all'urbanizzato) che il PSC classifica, in base alle scelte strategiche di assetto ed in coerenza con le risultanze del quadro conoscitivo e con le valutazioni della ValSAT, idoneo ad ospitare quote di nuova urbanizzazione, attraverso l'applicazione di criteri perequativi e l'inserimento nel POC. All'interno del territorio potenzialmente urbanizzabile il PSC identifica gli ambiti idonei ad ospitare nuovi insediamenti urbani e relative nuove dotazioni territoriali e gli ambiti idonei ad essere urbanizzati quali nuovi ambiti specializzati per attività produttive. (art. 6.1 del PSC)

TR — TERRITORIO RURALE - Insieme del territorio non urbanizzato, di cui fanno parte porzioni di territorio caratterizzate da valori paesaggistici, naturalistici e ambientali, e parti in cui sono presenti usi agricoli, spesso accompagnati da insediamenti isolati o comunque sparsi, insieme a funzioni produttive e ad altri usi, legati o meno alle attività agricole. (art. 6.1 del PSC)

SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (Capo 4.1)

CS — CENTRI DI ANTICA FORMAZIONE (artt.4.1.2, 4.1.3) - Strutture urbane che includono già a partire da epoche storiche documentate e sulla base dei catasti storici (fino al Gregoriano) funzioni complesse civili e religiose oltre che residenziali, artigianali e commerciali

NS — NUCLEI STORICI (artt. 4.1.2, 4.1.4) - Piccole strutture urbane o rurali di origine storica documentata, che pur non avendo la complessità dei centri, rappresentano elementi significativi del sistema insediativo storico, di cui il PSC tutela l'integrità e la riconoscibilità complessiva, insieme agli edifici che hanno conservato un valore testimoniale

IS — SISTEMI DI INSEDIAMENTO STORICO (art. 4.1.9) - Edifici, spazi ed elementi naturali e antropici, situati perlopiù in ambiti collinari e montani, che nel loro insieme, in forza del sistema di relazioni esistente (di tipo percettivo, funzionale, storico-culturale), costituiscono elementi di qualità e identità del territorio rurale

Spazi inedificati di carattere pertinenziale

TS — TESSUTI INSEDIATIVI STORICI DI PIÙ RECENTE FORMAZIONE (artt.4.1.2, 4.1.5) - Tessuti urbanistici di formazione tra la fine del XIX sec. e l'inizio del XX sec. di espansione di insediamenti antichi, già riconoscibili nel loro impianto urbanistico nelle tavole del catasto d'Impianto per aver introdotto elementi di modernizzazione insediativa quali ad esempio i viali alberati, e gli insediamenti a pianta aperta (condomini in linea, casa con giardino, villino ecc...)

ES — EDIFICI E COMPLESSI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E DI PREGIO STORICO-CULTURALE E TESTIMONIALE TUTELATI DAL PSC E/O CLASSIFICATI DAL RUE (art. 4.1.10) - Strutture storiche diffuse nel territorio in senso lato: l'architettura rurale (case coloniche, mulini, frantoi, fienili), architettura civile e religiosa (ville, palazzi, rocche, fortezze, chiese e pievi), l'architettura preindustriale e artigianale

Relative aree di pertinenza, laddove individuabili

EDIFICI ACCENTRATI O SPARSI O BENI CULTURALI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO TUTELATI DAL PSC (artt. 4.1.6, 4.1.11)

EDIFICI ACCENTRATI O SPARSI DI PREGIO STORICO-CULTURALE E TESTIMONIALE CLASSIFICATI DAL RUE (artt. 4.1.6, 4.1.11)

P — ELEMENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO DI INTERESSE PAESAGGISTICO (art.4.1.12 c.7) Ambiti di valenza paesaggistica che definiscono elementi del sistema storico (edifici, complessi edilizi, elementi lineari e manufatti) con riferimento sia agli aspetti storico culturali sia agli aspetti percettivi

IS

ES

Sistemi d'insediamento storico (art. 4.1.11)

V - Ville e parchi
S - Edifici e complessi con funzioni specialistiche (religiose, civili, produttive).
C - Edifici e complessi con funzione residenziale (case torri, case con giardino, complessi in linea, case a corte e aggregati di case a schiere)

C.1 Edifici di antica formazione con elementi architettonici di pregio
C.2 Edifici di formazione storica con evidenti accrescimenti organici
C.3 Edifici residenziali isolati con elementi tipologici di interesse testimoniale.
C.4 Complessi di edifici di valore testimoniale

R - Edifici e complessi rurali (casa padronale con fienile stalla, casa-fienile e stalla, casa, stalla, fienile)

R.1 Complessi rurali di interesse architettonico conservati sia nell'uso che nella tipologia
R.2 Complessi rurali di interesse architettonico con tipologia conservata
R.3 Complessi rurali di interesse testimoniale conservati sia nell'uso che nella tipologia
R.4 Complessi rurali di interesse testimoniale con tipologia riconoscibile ed con evidenti modifiche
R.5 Complessi rurali di interesse storico che hanno subito evidenti trasformazioni tipologiche che ne compromettono la riconoscibilità

SISTEMA INSEDIATIVO (Capo 4.2)

AMBITI URBANI CONSOLIDATI (artt. 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3)

AUC.1 Tessuti insediativi lungo la Vecchia Bazzanese e altri tessuti urbani interessati dall'attraversamento di infrastrutture, per i quali si prevedono azioni di adeguamento, mitigazione ambientale e riprogettazione dello spazio urbano. (artt.4..2.1,4.2.2.,4.2.3 c.7)

AUC.2 Tessuti esterni al perimeto dei centri storici, il cui assetto storicizzato costituisce un fattore di identità urbanistica da conservare e valorizzare.(artt.4.2.1,4.2.2,4.2.3 c.8)

AUC.3 Sub-ambiti consolidati con usi in prevalenza terziari. (artt.4.2.1,4.2.2,4.2.3 c.9)

AUC.4 Tessuti insediativi saturi: tessuti che possono presentare, pur nel quadro di un adeguato livello di qualità urbana, parziali limiti di funzionalità urbanistica (es. viabilità angusta, carenza di spazi pubblici...) che risultano solo in parte e non sempre realisticamente superabili alla luce dello stato di fatto e della sedimentazione degli insediamenti esistenti. Per queste ragioni è opportuno limitare in massimo grado interventi di completamento in attuazione delle potenzialità insediative.
Il recupero di spazi di sosta e di percorsi pedonali, nonchè di spazi permeabili all'interno dei lotti, costituiscono gli obiettivi di qualità più realisticamente perseguibili all'interno di tali ambiti.
(artt.4.2.1,4.2.2,4.2.3 c.10)

AUC.5 Tessuti insediativi di formazione recente, a media densità:

AUC.5A, AUC.5B, AUC.5C
Categorie definite in relazione alle diverse caratteristiche di accessibilità, al livello della dotazione di servizi, ai caratteri ambientali e paesaggistici degli insediamenti a cui appartengono (artt.4.2.1,4.2.2,4.2.3 c.11)

AUC.6 Sub-ambiti consolidati oggetto di piani attuativi o di altri interventi unitari recenti, di norma adeguatamente dotati di spazi pubblici. (artt.4.2.1,4.2.2,4.2.3 c.12)

AUC.7 Tessuti insediativi a bassa densità

AUC.7A, AUC.7B, AUC.7C
Categorie definite in relazione alle diverse caratteristiche di accessibilità, al livello della dotazione di servizi, ai caratteri ambientali e paesaggistici degli insediamenti a cui appartengono (artt.4.2.1,4.2.2,4.2.3 c.13)

AUC.8 Tessuti delle frange urbane, che hanno generalmente un'ubicazione periferica, quindi lontana dai servizi urbani, e un uso perlopiù residenziale. L'affaccio diretto su strade di traffico li rende in alcuni casi soggetti a fenomeni di inquinamento acustico e atmosferico: l'obiettivo del RUE è il consolidamento e la razionalizzazione dell'attuale struttura, senza favorirne l'ulteriore sviluppo.

AUC.8A, AUC.8B, AUC.8C
Categorie definite in relazione alle diverse caratteristiche di accessibilità, al livello della dotazione di servizi, ai caratteri ambientali e paesaggistici degli insediamenti a cui appartengono (artt.4.2.1,4.2.2,4.2.3 c.14)

AUC.r Sub-ambiti oggetto di interventi microurbanistici (art.4.2.3 c.15)

IUC Interventi Unitari Convenzionati (art. 4.2.4)

Ambiti urbani entro i quali si prevedono azioni di qualificazione delle funzioni urbane centrali: parti dei tessuti consolidati esterni ai centri storici che nella strategia del PSC possono svolgere ruoli significativi di interventi puntuali di ridisegno e rafforzamento e qualificazione dei luoghi delle centralità urbane (art. 4.2.3 c.17)

Edifici nei quali il RUE prescrive il mantenimento ai piani terra di usi commerciali, terziari e artigianali compatibili con la residenza (art.4.1.15 c.2)

AMBITI DA RIQUALIFICARE PER RIGENERAZIONE URBANA (art. 4.3.1)

AR.s Interventi di sostituzione e integrazione dei tessuti esistenti attraverso l'allontanamento delle funzioni non congruenti con il tessuto insediato a prevalente carattere residenziale e la qualificazione dell'immagine urbana con una trasformazione urbanistica complessiva

AR.q Interventi di riqualificazione diffusa e strutturazione, per il miglioramento della funzionalità, dell'assetto morfologico e della qualità ambientale dei tessuti urbani interessati

AR.t Ambiti insediati che costituiscono situazioni incongrue di cui il PSC promuove la trasformazione integrale anche, attraverso il trasferimento di diritti edificatori da assegnare a tal fine in sede di POC.

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI (art. 4.5.1)

AN AMBITI PEREQUATIVI PER I NUOVI INSEDIAMENTI - Parti di territorio rurale che il PSC classifica idonei ad ospitare nuove quote di sviluppo insediativo, secondo logiche e con modalità e limiti definiti dal PSC in apposite schede normative. Nelle parti degli ambiti AN selezionate e programmate dal POC si applicano i criteri perequativi fissati dal PSC e gli interventi sono finalizzati alle politiche complessive del PSC, tra le quali in primo luogo la riqualificazione, la dotazione di attrezzature, il miglioramento dell'assetto funzionale e della qualità e sicurezza dell'ambiente urbano. Sono classificati ambiti AN anche alcuni ambiti di nuovo insediamento già previsti nei previgenti strumenti urbanistici, ma dei quali all'epoca dell'adozione del PSC non è stata avviata l'attuazione. Pertanto anche entro tali ambiti la disciplina urbanistico-edilizia è definita dal PSC attraverso apposita scheda normativa d'ambito

▪▪▪▪▪▪▪▪ *suddivisione in sub-ambiti*

AMBITI IN CORSO DI TRASFORMAZIONE

AR.e AMBITI DI TRASFORMAZIONE IN CORSO DI ATTUAZIONE SECONDO LA PIANIFICAZIONE VIGENTE - (Piani di Recupero convenzionati in corso di attuazione) - (art. 4.3.1)

AN.e AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO IN CORSO DI ATTUAZIONE SECONDO LA PIANIFICAZIONE VIGENTE (PUA convenzionati) - (art. 4.5.1)

AN.COL.e (COL-C.b) AMBITI PER DOTAZIONI IN CORSO DI ATTUAZIONE SECONDO LA PIANIFICAZIONE VIGENTE (PUA convenzionati) - (art. 4.5.1)

▬▬▬▬▬▬▬▬ *suddivisione in sub-ambiti*

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' (Capo 3.5)

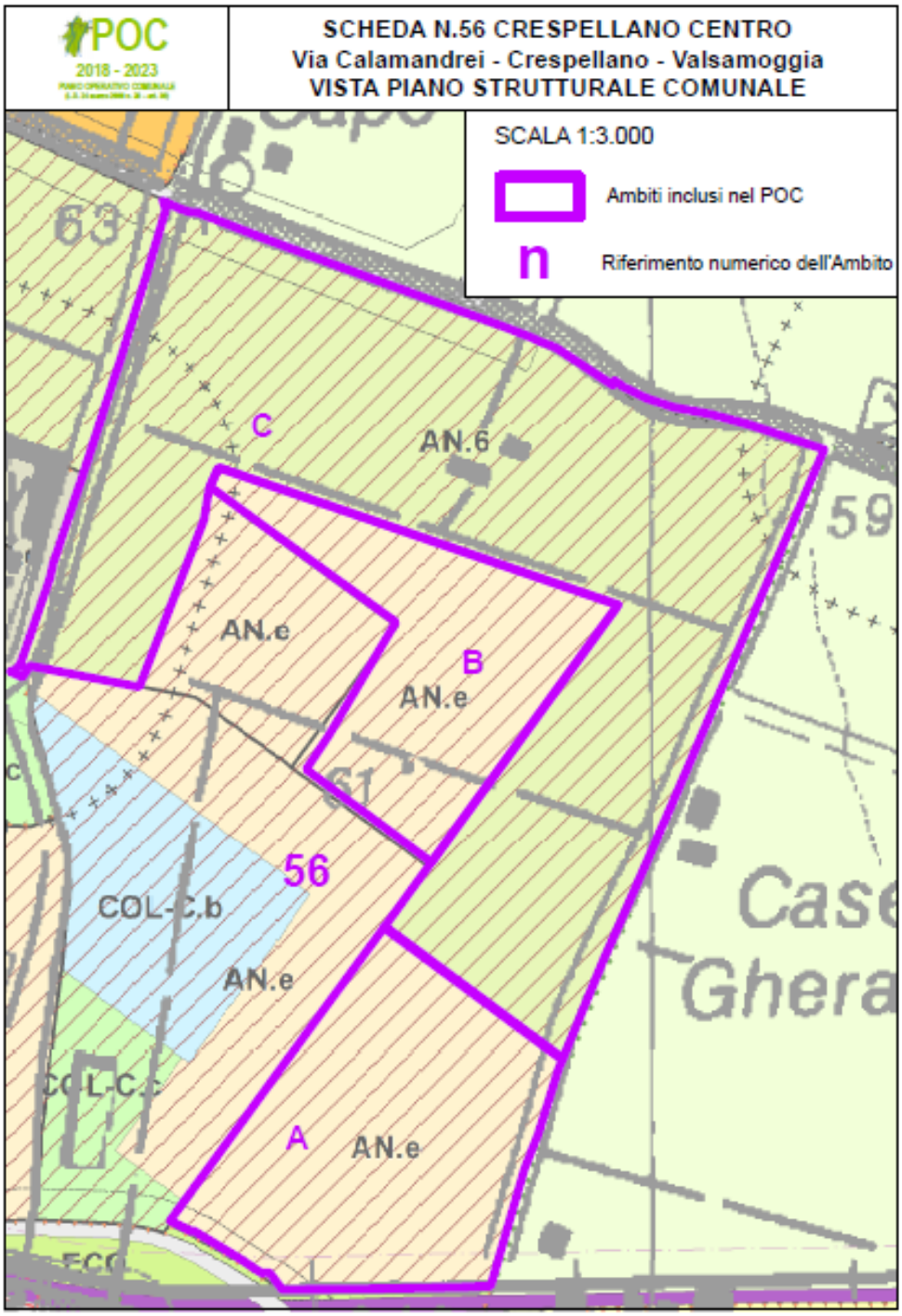
	FI	Ferrovia con Servizio Ferroviario Metropolitano
	FS	Stazioni SFM
		Corridoio infrastrutturale del passante autostradale nord
	VA - SA	Rete e svincoli autostradali
	SA.p	Nuovo Casello autostradale di Crespellano
	VB	Area di pertinenza autostradale con usi produttivi specifici
	VN	Grande rete della viabilità extraurbana di interesse regionale/nazionale (esistente)
	VN.p	Grande rete della viabilità extraurbana di interesse regionale/nazionale (di progetto)
	VR.p	Rete di base di interesse regionale (di progetto)
	VE	Rete della viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale (esistente)
	VEC	Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale (esistente)
	VEC.p	Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale (di progetto)
	VU	Viabilità principale del sistema urbano bazzanese e del tracciato storico della via Emilia
	VC	Viabilità Urbana e extraurbana di interesse comunale (esistente)
	VC.p	Viabilità Urbana e extraurbana di interesse comunale (di progetto)
	MOB.d	Impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione (art.3.5.5)
		Nodi di intersezione stradale di previsione lungo la Via Emilia (Zona del Martignone), ricadenti nei territori Comunali di Crespellano e Anzola dell'Emilia
		Corridoio infrastrutturale dell'ipotesi variante alla SP. n. 27 Valle del Samoggia a Monteveglio (art.3.5.9)
	CP	Rete delle principali piste ciclabili e itinerari-percorsi pedonali esistenti e di progetto (art.3.5.7)

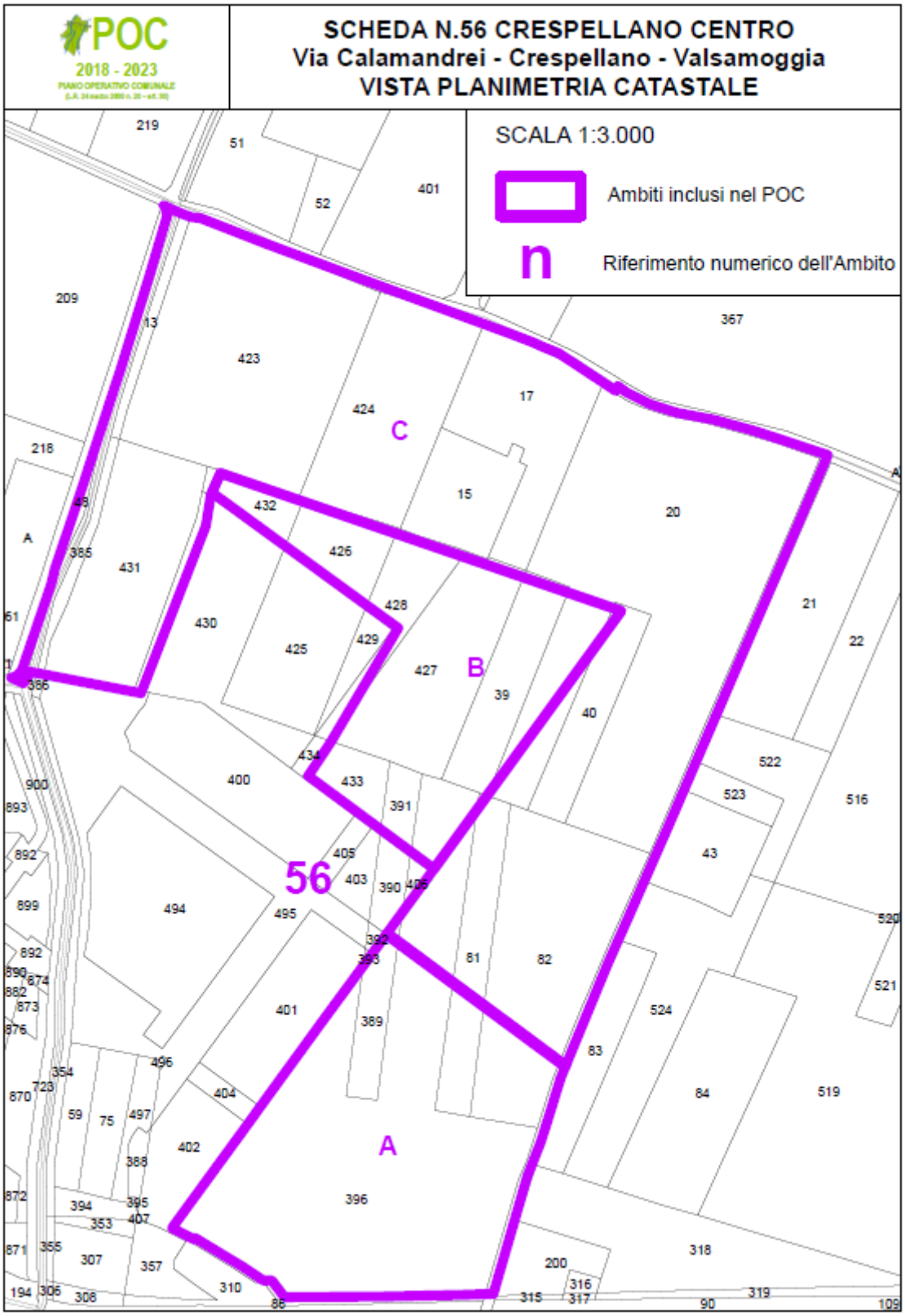
PRINCIPALI RISPETTI

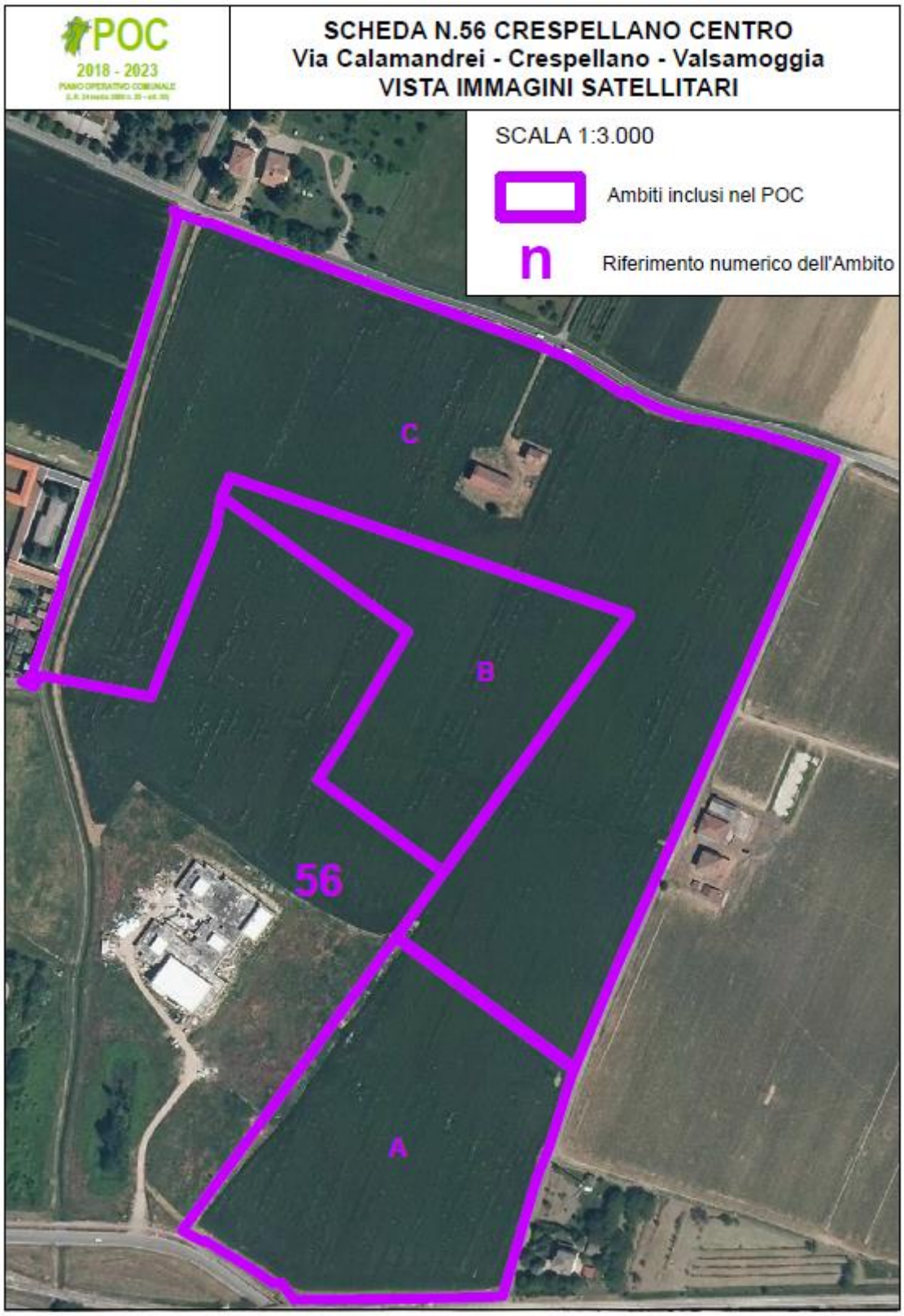
	Fasce di rispetto ferroviario (art.3.5.2)
	Fasce di rispetto stradale (art.3.5.2)
	Fascia di attenzione degli elettrodotti aerei di alta e media tensione (art. 3.6.2)
	Zona di rispetto cimiteriale (art.3.8.2)
	Zona di rispetto impianti di depurazione esistenti e di progetto (art. 3.6.4)

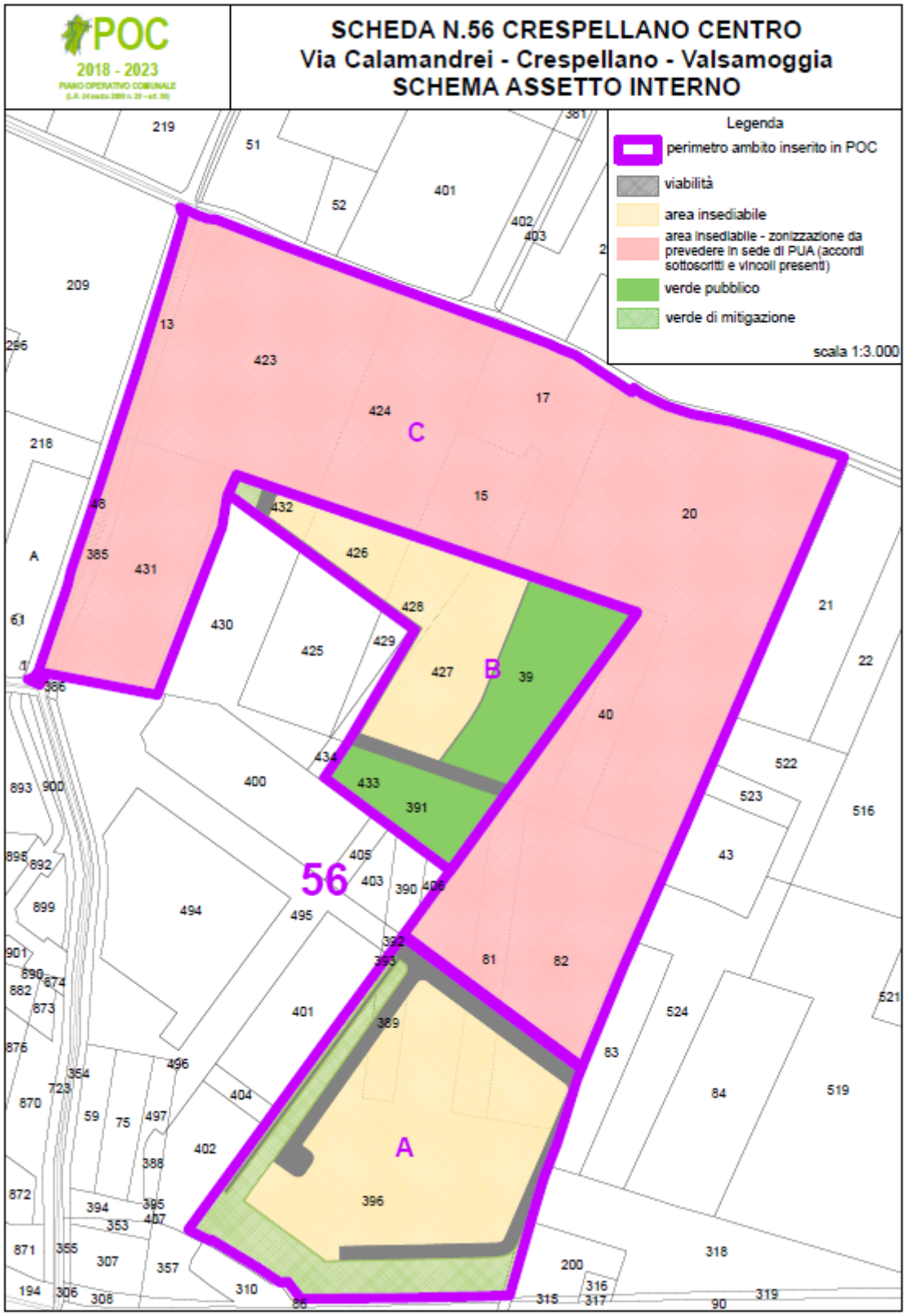
3. P.O.C.

Denominazione e sigla	56	CRESPELLANO EST	AN.e – AN.6
Localizzazione	Crespellano Est		

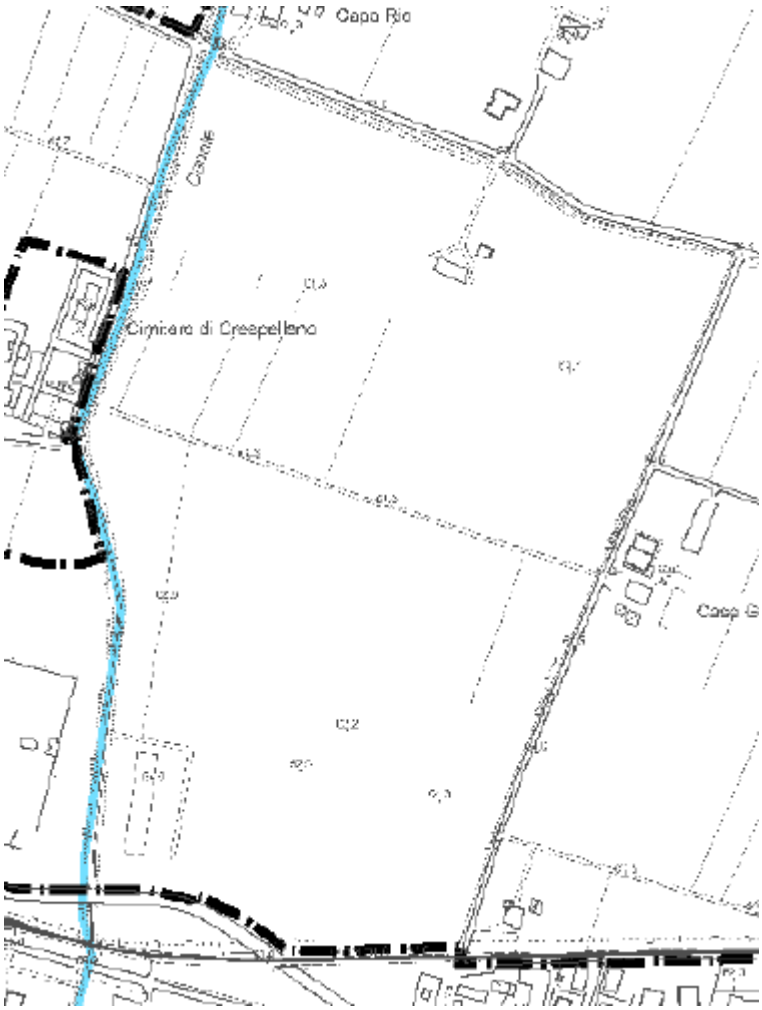



POC
2018 - 2023
SCHEDA N.56 CRESPELLANO CENTRO
Via Calamandrei - Crespellano - Valsamoggia
VISTA PLANIMETRIA CATASTALE
SCALA 1:3.000
Ambiti inclusi nel POC
n
Riferimento numerico dell'Ambito
56
A
B
C


POC
2018 - 2023
SCHEDA N.56 CRESPELLANO CENTRO
Via Calamandrei - Crespellano - Valsamoggia
VISTA IMMAGINI SATELLITARI
SCALA 1:3.000
Ambiti inclusi nel POC
n
Riferimento numerico dell'Ambito
C
B
56
A


POC
2018 - 2023
SCHEDA N.56 CRESPELLANO CENTRO
Via Calamandrei - Crespellano - Valsamoggia
SCHEMA ASSETTO INTERNO
Legenda
perimetro ambito inserito in POC
viabilità
area insediabile
area insediabile - zonizzazione da prevedere in sede di PUA (accordi sottoscritti e vincoli presenti)
verde pubblico
verde di mitigazione
scala 1:3.000
C
B
A
56

4. P.S.C. ESTRATTO TAV. AB.PSC.1.1A - tutele e vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica



Legenda

Confine dell'Associazione Area Bazzanese

Confini Comunali

Territorio Urbanizzato

SISTEMA IDROGRAFICO

Alvei attivi e invasi dei bacini idrici (art. 2.19 PSC, art.4.2 PTCP)

Reticolo idrografico (artt. 2.19 e 2.20 PSC, art.4.2 PTCP)

principale

secondario

minore

minuto

Fasce di tutela fluviale (art. 2.20 PSC, art.4.3 PTCP)

Fasce di pertinenza fluviale (art. 2.21 PSC, art.4.4 PTCP)

Area ad alta probabilità di inondazione (art.2.2 PSC, art.4.5 PTCP)

Aree di interventi idraulici strutturali (art. 4.6 PTCP)

Aree a rischio di inondazione in caso di eventi di pioggia
con tempi di ritorno di 200 anni (art. 2.23 PSC, art. 4.11 PTCP)

Fasce di tutela fluviale (art. 2.20 PSC, art.4.3 PTCP)

Fasce di pertinenza fluviale (art. 2.21 PSC, art.4.4 PTCP)

Area ad alta probabilità di inondazione (art.2.2 PSC, art.4.5 PTCP)

Aree di interventi idraulici strutturali (art. 4.6 PTCP)

Aree a rischio di inondazione in caso di eventi di pioggia
con tempi di ritorno di 200 anni (art. 2.23 PSC, art. 4.11 PTCP)

RETE ECOLOGICA DI LIVELLO PROVINCIALE

Nodi ecologici complessi (Art. 3.5 PTCP)

Zone di rispetto dei nodi ecologici complessi (Art. 3.5 PTCP)

Corridoi ecologici (Art. 3.5 PTCP)

Connettivo ecologico diffuso (Art. 3.5 PTCP)

Connettivo ecologico di particolare interesse naturalistico e paesaggistico (Art. 3.5 PTCP)

Connettivo ecologico diffuso periurbano (Art. 3.5 PTCP)

Direzioni di collegamento ecologico (Art. 3.5 PTCP)

Varchi ecologici (Art. 3.5 PTCP)

Progetto di tutela, recupero e valorizzazione delle aste fluviali - Torrente Samoggia (art. 4.7 PTCP)

Interferenze tra rete ecologica ed assetto insediativo del PTCP

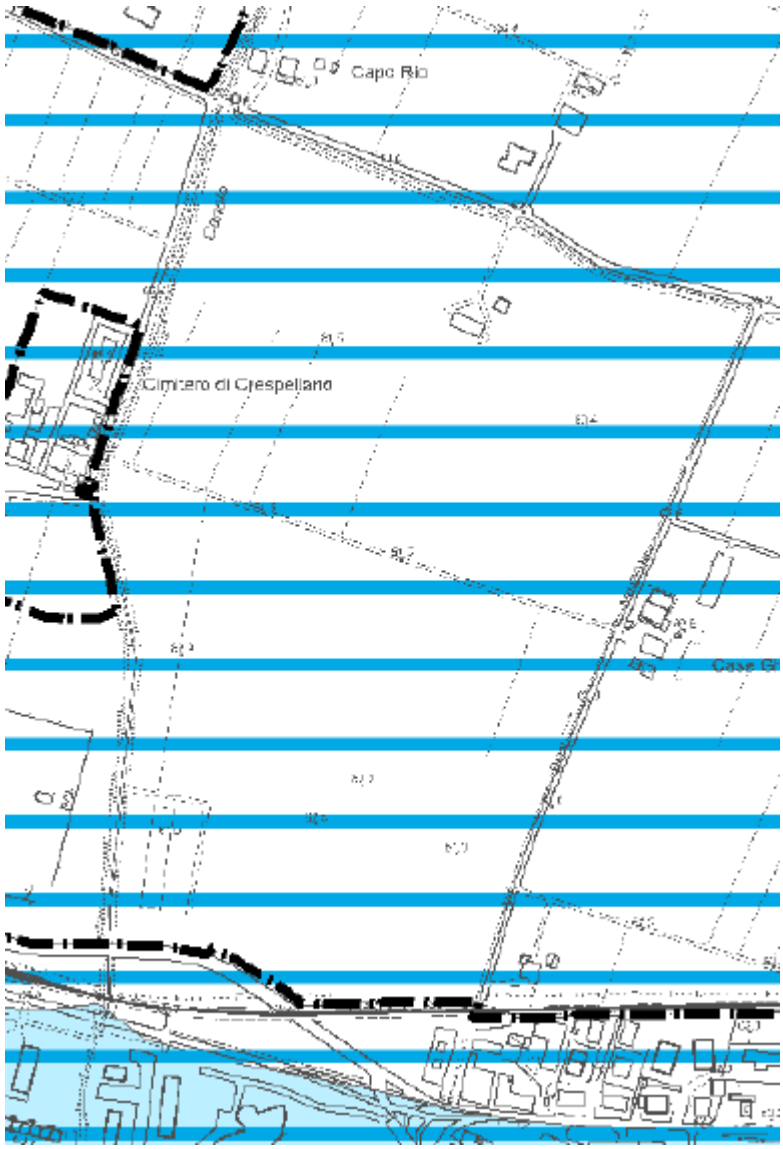
Interferenze tra rete ecologica ed assetto insediativo (Art. 3.5 PTCP)

Interferenze con infrastrutture ferroviarie e viarie esistenti e di progetto (PTCP Art. 3.5)

Interferenze con ambiti produttivi di rilievo sovracomunale consolidati (Artt. 9.1 e 9.3 PTCP)

Interferenze con ambiti produttivi di rilievo sovracomunale suscettibili di sviluppo (Artt. 9.1 e 9.3 PTCP)

5. P.S.C. ESTRATTO TAV. AB.PSC.1.2a - Tutele e vincoli relativi al sistema idrogeologico



Legenda

Confine dell'Associazione Area Bazzanese

Confini Comunali

SISTEMA IDROGEOLOGICO

Vincolo idrogeologico

Aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del RDCn. 3267/1923

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (artt. 2.24 e 2.25 PSC, artt. 5.2 e 5.3 PTCP)

settore A: Aree caratterizzata da ricarica diretta della falda

settore B: Aree caratterizzata da ricarica indiretta della falda

settore C: bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori A e B

settore D: fasce adiacenti agli alvei fluviali con prevalente alimentazione laterale

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano (artt. 2.24 e 2.25 PSC, artt. 5.2 e 5.3 PTCP)

Aree di ricarica

Aree di alimentazione delle sorgenti certe

Aree di alimentazione delle sorgenti incerte

Alvei attivi e invasi dei bacini idrici (Art.4.2 PTCP)

Terrazzi alluvionali

Salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (artt. 2.24 e 2.25 PSC, artt. 5.2 e 5.3 PTCP)

Pozzi e sorgenti idropotabili

Sorgenti non captate ad uso acquedottistico

Zona di rispetto dei pozzi e delle sorgenti idropotabili

Gestione delle acque meteoriche (art.4.8 PTCP)

Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura (art.4.8 PTCP)

Ambito di controllo degli apporti d'acqua in collina zona A (art.4.8 PTCP)

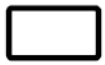
Ambito di controllo degli apporti d'acqua in collina zona B (art.4.8 PTCP)

Perimetro dei bacini montani (artt. 6.9 e 6.10 PTCP)

Limiti delle Unita' Idromorfologiche Elementari (U.I.E.) Bacino del fiume Reno (art.6.1)

Limiti delle Unita' Idromorfologiche Elementari (U.I.E.) Bacino del fiume Po (art.6.1)

Aree sottoposte a perimetrazione e zonizzazione (art. 2.8, 6.2 PTCP)


Aree sottoposte a perimetrazione

n. Aree a rischio di frana e n. di scheda

A n. Ulteriori U.I.E. e n. di scheda

Zonizzazione delle aree perimetrate

Zona 1 - Area in dissesto (art.2.9 PSC, artt. 6.3 , 6.7 PTCP)

Zona 2 - Area di possibile evoluzione del dissesto (art. 2.10 PSC, artt. 6.4, 6.7 PTCP)

Zona 3 - Area di possibile influenza del dissesto (art.2.10 PSC, artt. 6.4, 6.7 PTCP)

Zona 4 - Area da sottoporre a verifica (art. 2.11 PSC, artt. 6.5, 6.7 PTCP)

Zona 5 - Area d'influenza sull'evoluzione del dissesto (art. 2.8 PSC, art.6.7 PTCP)

Rischio da frana (art. 2.14 PSC, art. 6.8 PTCP):

U.I.E a rischio molto elevato - R4

U.I.E a rischio elevato - R3

U.I.E a rischio medio - R2

U.I.E a rischio moderato - R1

Elementi a rischio (art. 2.14 PSC, artt. 6.2-6.8 PTCP)

Edifici in area di dissesto

Edifici in area di probabile evoluzione/arrivo del dissesto

Attitudine alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche (art. 2.15 PSC, art. 6.9 PTCP):

U.I.E non idonee ad usi urbanistici

U.I.E da sottoporre a verifica

U.I.E idonee o con scarse limitazioni ad usi urbanistici