



PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

VARIANTE SPECIFICA AL PIANO
TERRITORIALE DI
COORDINAMENTO
PROVINCIALE
ai sensi dell'art.27 bis
L.R.20/2000 e ss.mm.ii.

Approvato con delibera C.P. n.68886/146 del 14/09/2006
Integrato con delibera C.P. n.70646/146 del 19/07/2010



COMUNE DI MELDOLA

VARIANTE SPECIFICA AL PIANO
STRUTTURALE
COMUNALE

Attuazione dell'art.21 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.

SCHEDE D'AMBITO

ESTRATTO DELLE PAGINE MODIFICATE DALLA VARIANTE SPECIFICA AL PTCP



PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

VARIANTE SPECIFICA AL PIANO
TERRITORIALE DI
COORDINAMENTO
PROVINCIALE
ai sensi dell'art.27 bis
L.R.20/2000 e ss.mm.ii.

Approvato con delibera C.P. n.68886/146 del 14/09/2006
Integrato con delibera C.P. n.70646/146 del 19/07/2010



COMUNE DI MELDOLA

VARIANTE SPECIFICA AL PIANO
STRUTTURALE
COMUNALE

Attuazione dell'art.21 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.

SCHEDE D'AMBITO

ESTRATTO DELLE PAGINE MODIFICATE DALLA VARIANTE SPECIFICA AL PTCP

VARIANTE SPECIFICA AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Approvato con delibera C.P. n.68886/146 del 14/09/2006
Integrato con delibera C.P. n.70346/146 del 19/07/2010



PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA



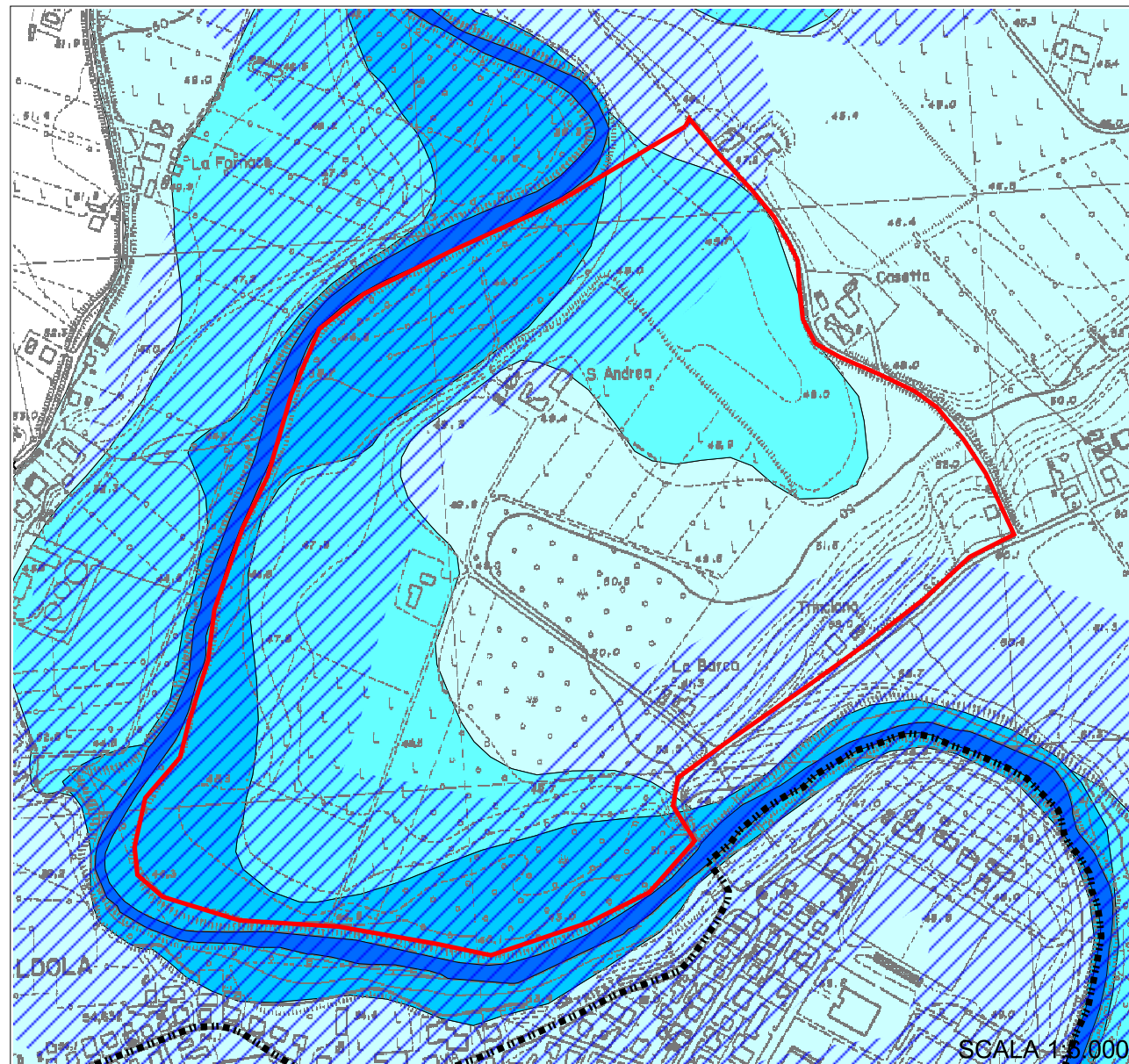
COMUNE DI MELDOLA

VARIANTE SPECIFICA AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Attuazione dell'art.21 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

SCHEDA AMBITO INSEDIATIVO A12 LA BARCA

3

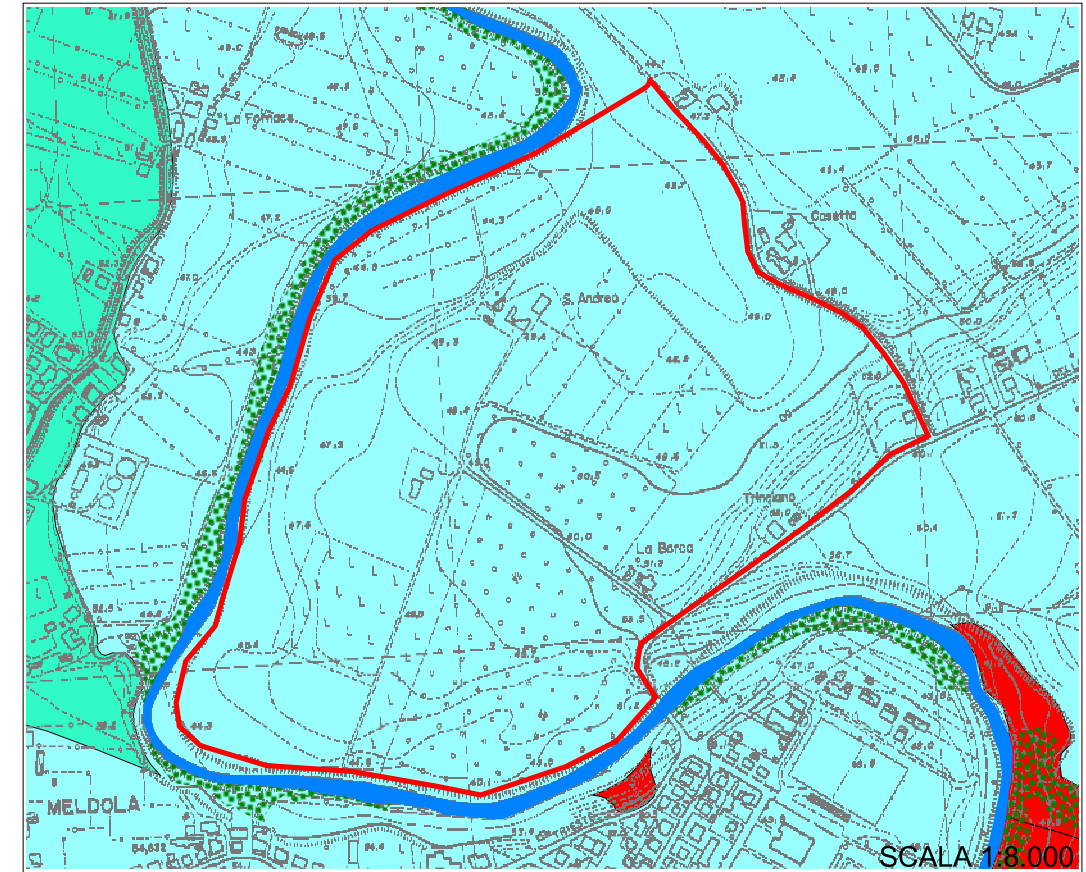


SCALA 1:5.000

- Ambito PSC
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 17 PTCP)**
 - Zone di espansione inondabili
 - Zone ricomprese nel limite morfologico
 - Zone di tutela del paesaggio fluviale
 - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
 - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (Art. 19 PTCP)
- Zone ed elementi di particolare interesse storico-archeologico (Art. 21 PTCP)**
 - Complessi archeologici
 - Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica
 - Concentrazione materiali archeologici o segnalazione rinvenimenti
 - Zone di tutela naturalistica (Art. 25 PTCP)
- Aree di valorizzazione**
 - Parco nazionale e riserve naturali (Art. 30 PTCP)
 - Proposte di riserva naturale
 - Progetti di tutela, recupero e valorizzazione

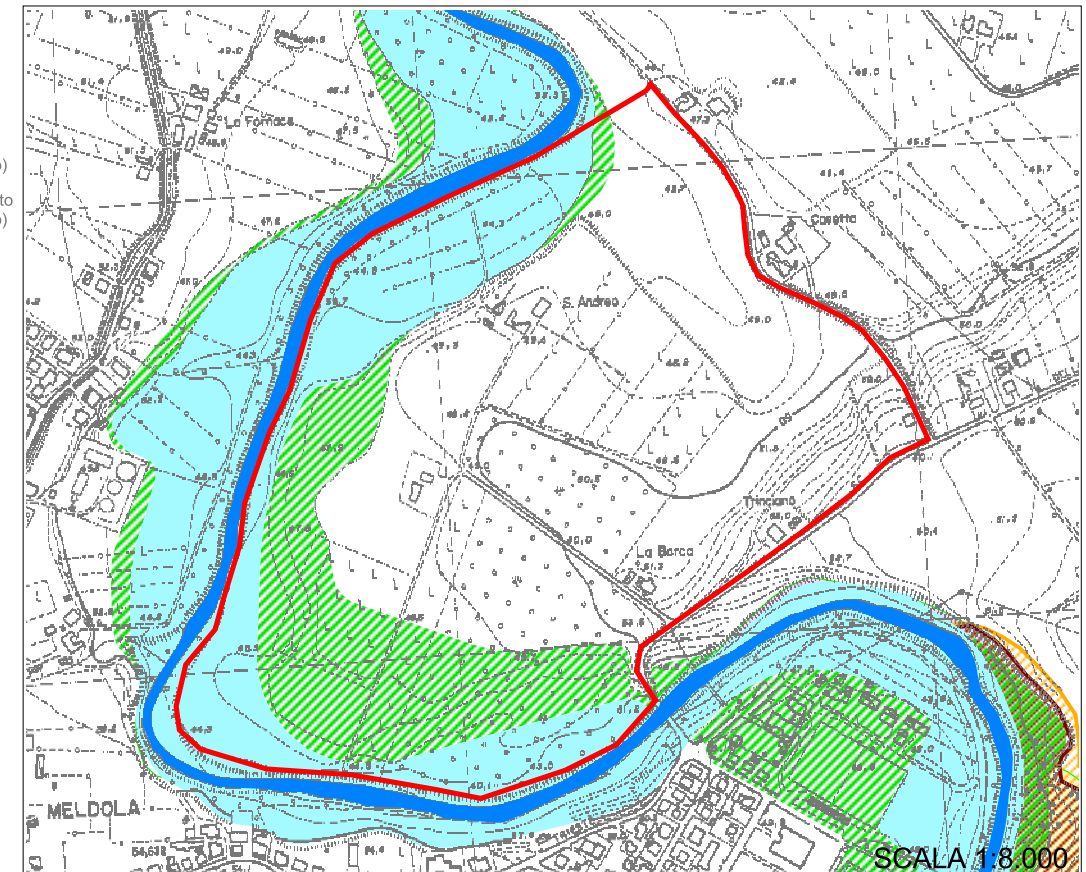
- Quota 1200 metri s.l.m.
- Sistemi e zone strutturanti la forma del territorio**
 - Crinale
 - Collina
 - Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane
- Zone ed elementi di interesse storico e testimoniale**
 - Viabilità storica
 - Viabilità panoramica
- Fasce di tutela di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (DLGS n.42/2004)

- Ambito PSC
- Sistema forestale e boschivo (Art.10 PTCP)
- Crinali
- Scarpate
- Aree calanchive
- Calanchi
- Aree interessate da frane attive**
 - Corpi di frana attivi
- Aree interessate da frane quiescenti**
 - Corpi di frana privi di periodicità stagionali
- Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità**
 - Coltri di depositi di versante
 - Depositi eluvio-colluviali
 - Depositi alluvionali terrazzati
 - Conoidi di deiezione
- Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei**
 - Aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei
 - Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche
 - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
 - Piano infraregionale attività estrattive



SCALA 1:8.000

- Ambito PSC
- Abitanti da consolidare Legge 445/1908 e/o Piani straordinari Legge 267/1998
- Zona 1 - Area dissestata (Art. 12 Piano stralcio Autorità di bacino)
- Zona 2 - Area di possibile evoluzione del dissesto (Art.12 Piano stralcio Autorità di bacino)
- Regolamentazione delle U.I.E. Unità Idromorfologiche Elementari Art. 13 Piano stralcio Autorità di bacino**
 - Limite Unità Idromorfologiche Elementari
 - R1 - Rischio Moderato
 - R2 - Rischio Medio
 - R3 - Rischio Elevato
 - R4 - Rischio Molto Elevato
- Aree a rischio di esondabilità**
 - Aree ad elevata probabilità di esondazione (Art. 3 Piano stralcio Autorità di bacino)
 - Aree a moderata probabilità di esondazione (Art. 4 Piano stralcio Autorità di bacino)
 - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)



SCALA 1:8.000

VARIANTE SPECIFICA AL PIANO
TERRITORIALE DI
COORDINAMENTO
PROVINCIALE

Approvato con delibera C.P. n.68886/146 del 14/09/2006
Integrato con delibera C.P. n.70346/146 del 19/07/2010



PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA



COMUNE DI MELDOLA

VARIANTE SPECIFICA AL
PIANO
STRUTTURALE
COMUNALE

Attuazione dell'art.21
della L.R. 20/2000 e s.m.i.

SCHEDA AMBITO
INSEDIATIVO
A12
LA BARCA

3

1. Principali caratteristiche rispetto al sistema territoriale:

Dimensione e clivometria: l'ambito ha una superficie territoriale di 346.219 mq ed interessa terreni in cui le pendenze sono inferiori al 10%

Localizzazione dell'ambito rispetto al centro abitato e prossimità alle attrezzature di livello comunale: l'ambito è situato in località La Barca, a nord – est del centro storico di Meldola e in destra orografica del fiume Bidente.

L'ambito, che ricade all'interno di un'ansa del Fiume Bidente, è limitrofo al centro urbano di Meldola, ma non ad esso contiguo a causa della presenza del fiume.

Le attrezzature pubbliche e gli esercizi di vicinato sono localizzati nel centro abitato ad una distanza di circa 1 km.

Uso attuale dei suoli (rurale, ecc.) e destinazione da Prg: in base al vigente Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 20680/329 del 25.05.99, e successive varianti, l'ambito è classificato come zona territoriale omogenea E3 - VR "verde pubblico e privato di rispetto e consolidamento".

2. Il sistema dei vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale:

L'area ricade in:

- Sistema Forestale e Boschivo (art. 10): è presente una porzione infinitesimale in posizione perimetrale all'area (0.01% della ST);
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (comma 2, art. 17): (100% della ST) distinta in:
 - Fasce di espansione inondabile (lett.a);
 - Zone comprese entro il limite morfologico (lett. b);
 - Zone di tutela del paesaggio fluviale (lett. c);
- Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità (art. 27): interessa completamente l'ambito (Depositi alluvionali terrazzati);
- Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art. 28): è interessato completamente da aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei (c. 2, lett. A);
- Progetti di tutela, recupero e valorizzazione (art. 32): l'area vi ricade interamente.

Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico - Autorità di Bacino Regionale Fiumi Romagnoli:

l'ambito ricade per la zona sud-occidentale dello stesso su aree di cui all'art. 3 comma 1 lett. a "Aree ad elevata probabilità di esondazione" ed all'art. 4 comma 2 "Aree a moderata probabilità di esondazione" della normativa tecnica del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico.

D.Lgs. n. 42/2004, art. 142

- la porzione occidentale dell'ambito ricade all'interno della fascia di tutela di larghezza pari a 150 metri rispetto l'alveo del Fiume Bidente.

3. Sistema dei vincoli infrastrutturali

(Fasce di rispetto di strade, elettrodotti, cimiteri, reti acquedottistiche, gasdotti ecc.)

L'ambito è interessato da fasce di rispetto della rete Enel e di rispetto stradale.

4. L'adeguatezza del sistema infrastrutturale primario e secondario

Reti tecnologiche: Rete elettrica: l'ambito è servito dalla rete Enel. **Servizio Pubblico Acquedotto:** Risultando l'area non servita dovrà prevedersi la realizzazione di una nuova dorsale in PVC 125 dall'incrocio di Via Repubblica con Via Isonzo in percorrenza delle Vie Isonzo, Trieste con attraversamento in ancoraggio al ponte su Strada Comunale Barca; lo sviluppo delle reti internamente all'area dovrà tener conto della compartimentazione e dello sviluppo temporale dell'area stessa; si segnala come la soluzione proposta preveda la gestione dell'intero nuovo quartiere "in antenna" con conseguente diminuzione della continuità di servizio in caso di interventi in emergenza.

Servizio Gas: Risultando l'area non servita dovrà prevedersi la realizzazione di una nuova dorsale in acc. DN 150 a partire dalla rete G6 di Via Mazzini, e lungo la Via Trieste, con attraversamento in ancoraggio al ponte su Strada Comunale Barca; lo sviluppo delle reti internamente all'area dovrà tener conto della compartimentazione e dello sviluppo temporale dell'area stessa;

si segnala come la soluzione proposta preveda la gestione dell'intero nuovo quartiere "in antenna" con conseguente diminuzione della continuità di servizio in caso di interventi in emergenza, tale problematica potrebbe essere risolta creando un attraversamento in subalveo del bidente verso l'area del depuratore con relativa magliatura delle reti.

Sistema della mobilità:

Livello di congestione dell'asse principale di connessione all'ambito: ambito non connesso a viabilità importante.

Livello di accessibilità all'ambito: l'edificazione nell'ambito dovrà essere preceduta dalla realizzazione di due ponti di attraversamento del fiume Bidente a connessione con il centro storico e l'ambito consolidato e il centro sportivo posti ad est dell'abitato di Meldola.

I nuovi addetti/residenti graveranno sui servizi e sulla rete principale del capoluogo.

5. Il dimensionamento e la classe perequativa proposta:

Per l'ambito è stato previsto un indice di tipo perequativo di 0,125 all'interno delle tre classi perequative previste (1^=0,01-0,075; 2^=0,10-0,15; 3^=0,175-0,25), tenendo conto, da una parte della contiguità all'urbanizzato, dall'altro della necessità di organizzare il sistema della viabilità interna e di collegamento al sistema insediativo consolidato e della presenza di vincoli ambientali. La superficie utile prevista di circa 43.277 mq consente di insediare circa 865 abitanti.

6. Gli obiettivi e le condizioni alla trasformazione

L'ambito dovrà essere caratterizzato dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, terziarie e commerciali con essa compatibili per assumere la connotazione di zona di espansione del centro urbano.

La pianificazione operativa comunale (POC) e quella attuativa (PUA), per i rispettivi ambiti di competenza, daranno piena attuazione alle disposizioni delle Norme del presente Piano, con particolare attenzione e riguardo a quelle di cui alla Parte II.

La visibilità ed il rilievo paesaggistico dell'ambito impongono una limitazione allo sviluppo in altezza dei corpi edilizi, una particolare cura alle soluzioni di copertura ed il loro massimo distanziamento dal margine fluviale.

La pianificazione operativa comunale che darà avvio al processo di trasformazione dell'ambito dovrà strutturare un insediamento non inferiore al 50% della capacità insediativa complessiva attribuita all'ambito medesimo.

Tra le condizioni preliminari alla trasformazione sono da considerare: il completamento e/o l'adeguamento delle reti tecnologiche, l'interramento delle linee elettriche, la valutazione della possibile razionalizzazione delle predette reti tecnologiche e la loro riunificazione sulla rete della viabilità e, nella porzione centrale dell'ambito, il reperimento delle dotazioni di cui alla Parte III delle Norme del presente Piano.

Costituisce inoltre condizione essenziale e preliminare la realizzazione di un nuovo collegamento tra l'ambito di trasformazione ed il centro dell'abitato. Questo recapito sulla circonvallazione interna lato fiume, orientativamente collocabile nel varco fra il depuratore e il primo lembo di tessuto consolidato immediatamente a sud, deve assolvere alla funzione di fornire al nuovo insediamento un accesso immediato ai servizi, pubblici e privati, collocati nelle aree centrali urbane senza sovraccaricare la rete viabilistica altrimenti deputata allo scopo, già oggi fortemente congestionata ed in sofferenza. L'ipotesi di collocare e/o ricollocare talune attrezzature di interesse pubblico e collettivo sul margine del costituendo parco fluviale e, quindi, all'interno dell'ambito in oggetto rende ulteriormente necessario il collegamento in parola e produrrebbe un più basso livello complessivo degli impatti.

Costituisce ulteriore condizione preliminare l'adeguamento alla categoria F1, di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 5 novembre 2001, del tratto di viabilità comunale che delimita a sud-est l'ambito stesso e lo collega, mediante il modesto ponte esistente, alla parte del tessuto urbano prossimo all'attuale area sportiva.

Le fasce di rispetto relative alle predette infrastrutture è necessario che vengano integralmente utilizzate per la realizzazione di opere di mitigazione degli impatti acustici ed atmosferici, nonché per la realizzazione di barriere vegetazionali ed arboree.

La viabilità interna all'ambito dovrà avere caratteristiche minime almeno pari alla categoria E, così come indicata dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 5 novembre 2001.

VARIANTE SPECIFICA AL PIANO
TERRITORIALE DI
COORDINAMENTO
PROVINCIALE

Approvato con delibera C.P. n.68886/146 del 14/09/2006
Integrato con delibera C.P. n.70346/146 del 19/07/2010



PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA



COMUNE DI MELDOLA

VARIANTE SPECIFICA AL
PIANO
STRUTTURALE
COMUNALE

Attuazione dell'art.21
della L.R. 20/2000 e s.m.i.

SCHEDA AMBITO
INSEDIATIVO
A12
LA BARCA

3

7. La normativa di zonizzazione acustica

Per l'area d'ambito di progetto è stata definita una classificazione acustica strategica che definisce per l'area la classe II, in considerazione degli indici urbanistici che caratterizzano l'urbanizzazione del territorio.

Per tale ambito la classificazione acustica propone:

- indici urbanistici tali che il carico insediativo abitativo/commerciale sia compatibile con i parametri di classe II;
- regolamentazione della modalità di urbanizzazione dell'area che sulla base di monitoraggi del clima acustico o (se non ancora realizzata l'infrastruttura) di valutazioni previsionali mediante modello matematico che valuti il rispetto dei limiti di legge o il perseguimento degli obiettivi di tutela di popolazione dall'inquinamento acustico, definisca la necessità di opere di contenimento dell'inquinamento acustico o particolari vincoli all'edificabilità.

8. Reti fognarie e sistemi depurativi

L'ambito, separato da agglomerati esistenti, può dare luogo alla formazione di un nuovo agglomerato di consistenza compresa fra 200 e 2.000 abitanti equivalenti, che costituisce riferimento per la realizzazione del sistema depurativo adeguato e costruzione di rete fognaria nei tempi e nei modi da prevedersi nella convenzione per l'attuazione dei PUA di cui alla LR 20/00. Diversamente, in sede di POC, sulla base dell'analisi costi-benefici degli elementi tecnico-economici e ambientali potrà essere valutata la possibilità che l'ambito si configuri come nucleo isolato a cui riferirsi per la scelta dei sistemi depurativi privati.

VARIANTE SPECIFICA AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Approvato con delibera C.P. n.68886/146 del 14/09/2006
Integrato con delibera C.P. n.70346/146 del 19/07/2010



PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA



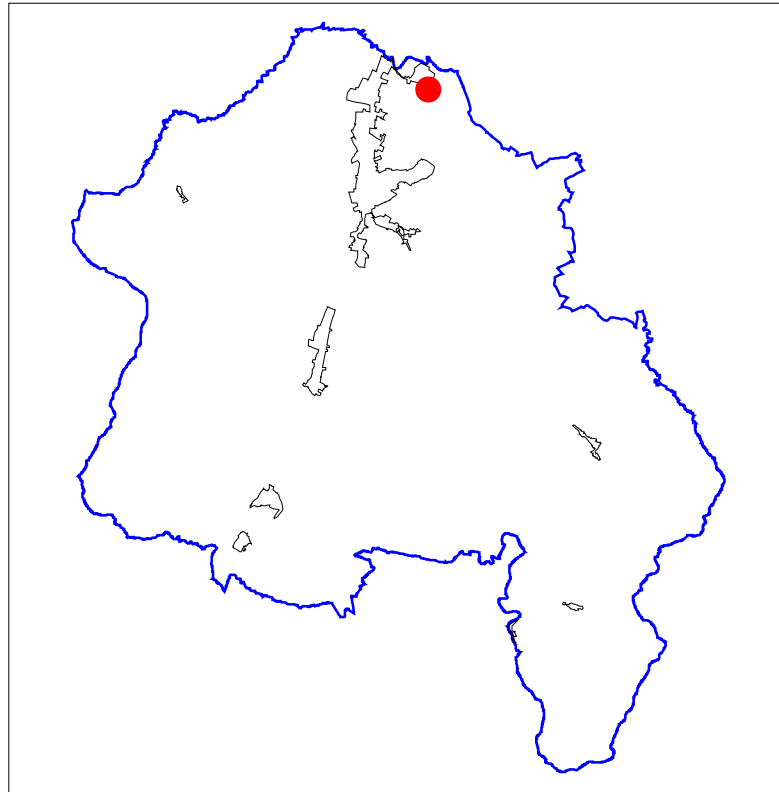
COMUNE DI MELDOLA

VARIANTE SPECIFICA AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

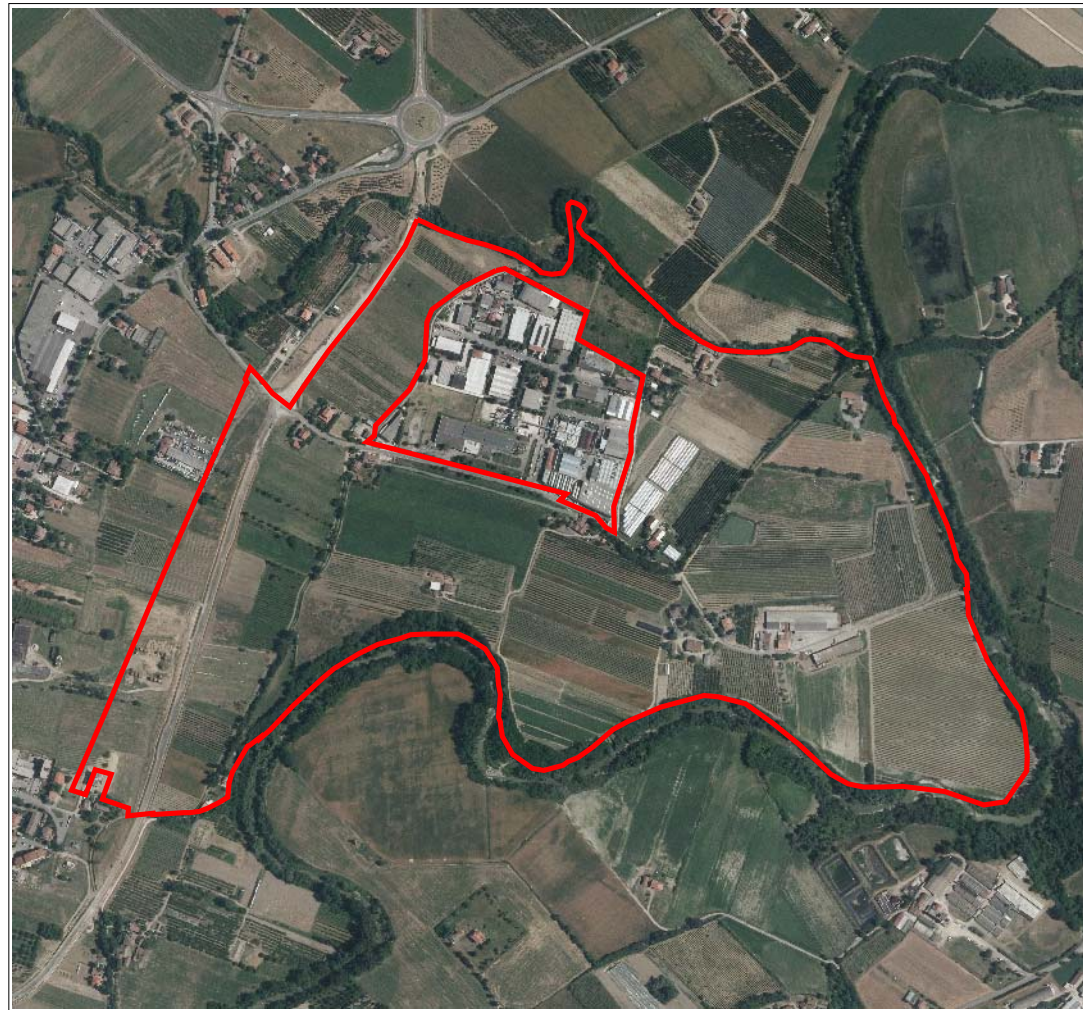
Attuazione dell'art.21 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

SCHEDA AMBITO INSEDIATIVO A13 GUALCHIERA

5



SCALA 1:12.000



Territorio urbanizzato (Art. 28 LR 20/2000)

- Territorio urbanizzato ai sensi Art. 13 LR 47/78
- Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)
- Centro storico (Art. A-7)
- Ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Ambiti specializzati per attività terziarie (Art. A-13)
- Principali dotazioni territoriali di qualità urbana (Art. A-22)
- Ambiti da riqualificare (Art. A-11)
- Previsioni a destinazione produttiva o residenziale confermate da PRG approvato entro giugno 2005
- Previsioni con destinazione a dotazioni territoriali confermate da PRG approvato entro giugno 2005
- Aziende a rischio di incidenti rilevanti

Territorio urbanizzabile

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Nuovi ambiti specializzati per attività terziarie (Art. A-13)
- Nuove dotazioni territoriali di qualità urbana (Art. A-22)

Ambiti di valore naturale e ambientale (Art. A - 17 L.R. 20/2000)



Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. A - 18 L.R. 20/2000)

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con vocazione viticola - olivicola e presenza di elementi naturalistico - ambientali (Art. A-18a)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico a componente silvicola- zootecnica-seminativo (Art. A-18b)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con forte presenza di elementi di valore naturale- ambientale (Art. A-18c)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente naturale - ambientale e forme di zootecnia a pascolo naturali ed alpeggio (Art. A-18e)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente silvicola e zootecnica estensiva (Art. A-18d)

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. A - 19 L.R. 20/2000)

- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di pianura (Art. A-19a)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di fondovalle (Art. A-19b)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di elevata connotazione paesaggistica (Art. A-19c)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola con specializzazione zootecnica intensiva (Art. A-19d)
- Limite all'insediamento di allevamenti intensivi rispetto al territorio urbano
- Ambito agricolo periurbano (Art. A - 20 L.R. 20/2000)

Ambiti agricoli del paesaggio fluviale (Art. 17 PTCP)

- Zone ricomprese nel limite morfologico (Art. 17b PTCP)
- Zone di tutela del paesaggio fluviale (Art. 17c PTCP)

Piano Infraregionale per le Attività Estrattive

- P.I.A.E. approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 12509/22 del 19.02.04

- Crinali
- Confini comunali
- Corsi d'acqua principali
- Ambiti pianificazione previgente

SCALA 1:12.000

Poli funzionali

- Centro oncologico

Sistema infrastrutturale viario

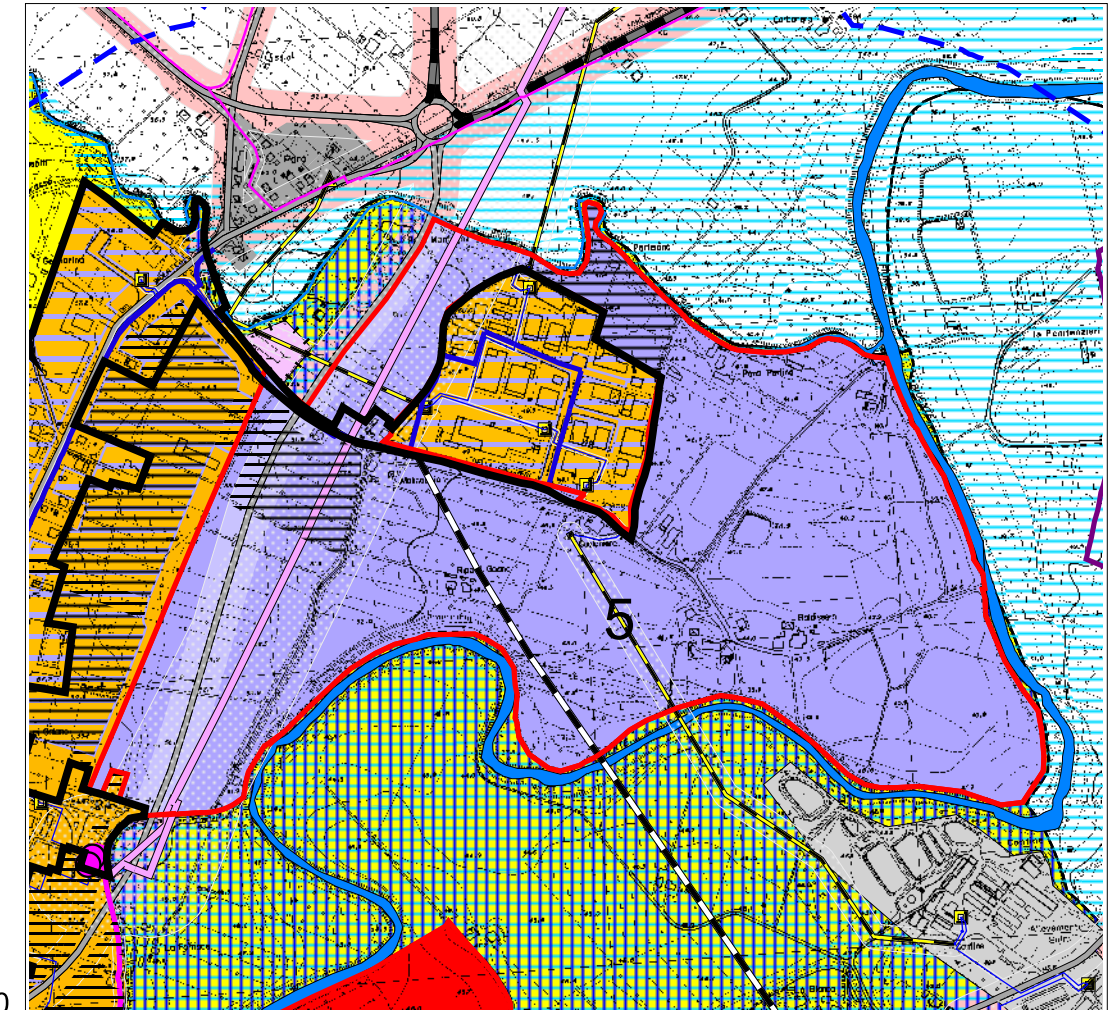
- Strade statali esistenti
- Strade provinciali esistenti
- Strade statali di progetto
- Strade provinciali di progetto
- Strade provinciali da adeguare
- Strade comunali di progetto/da adeguare e/o potenziare
- Svincoli

Sistema dei vincoli infrastrutturali

- Rispetti da infrastrutture viarie compresi in A-12
- Rispetti da infrastrutture viarie compresi in A-13
- Rispetti da infrastrutture viarie in A-11
- Rispetti da infrastrutture tecnologiche
- Rispetti cimiteriali

Sistema infrastrutturale tecnologico

- Depuratori
- Pozzi e sorgenti
- Cabine e serbatoi sistema acquedottistico
- Condotte principali sistema acquedottistico
- Rete acquedottistica (distribuzione)
- Rete acquedottistica (adduzione)
- Cabine Snam
- Condotte principali gas
- Rete distribuzione gas
- Rete elettrica media tensione - esistente
- Rete elettrica media tensione - cavo interrato
- Rete elettrica media tensione - progetto
- Rete elettrica alta tensione - esistente
- Rete elettrica alta tensione - progetto
- Rete elettrica - demolizioni previste
- Antenne radio - TV



VARIANTE SPECIFICA AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Approvato con delibera C.P. n.68886/146 del 14/09/2006
Integrato con delibera C.P. n.70346/146 del 19/07/2010

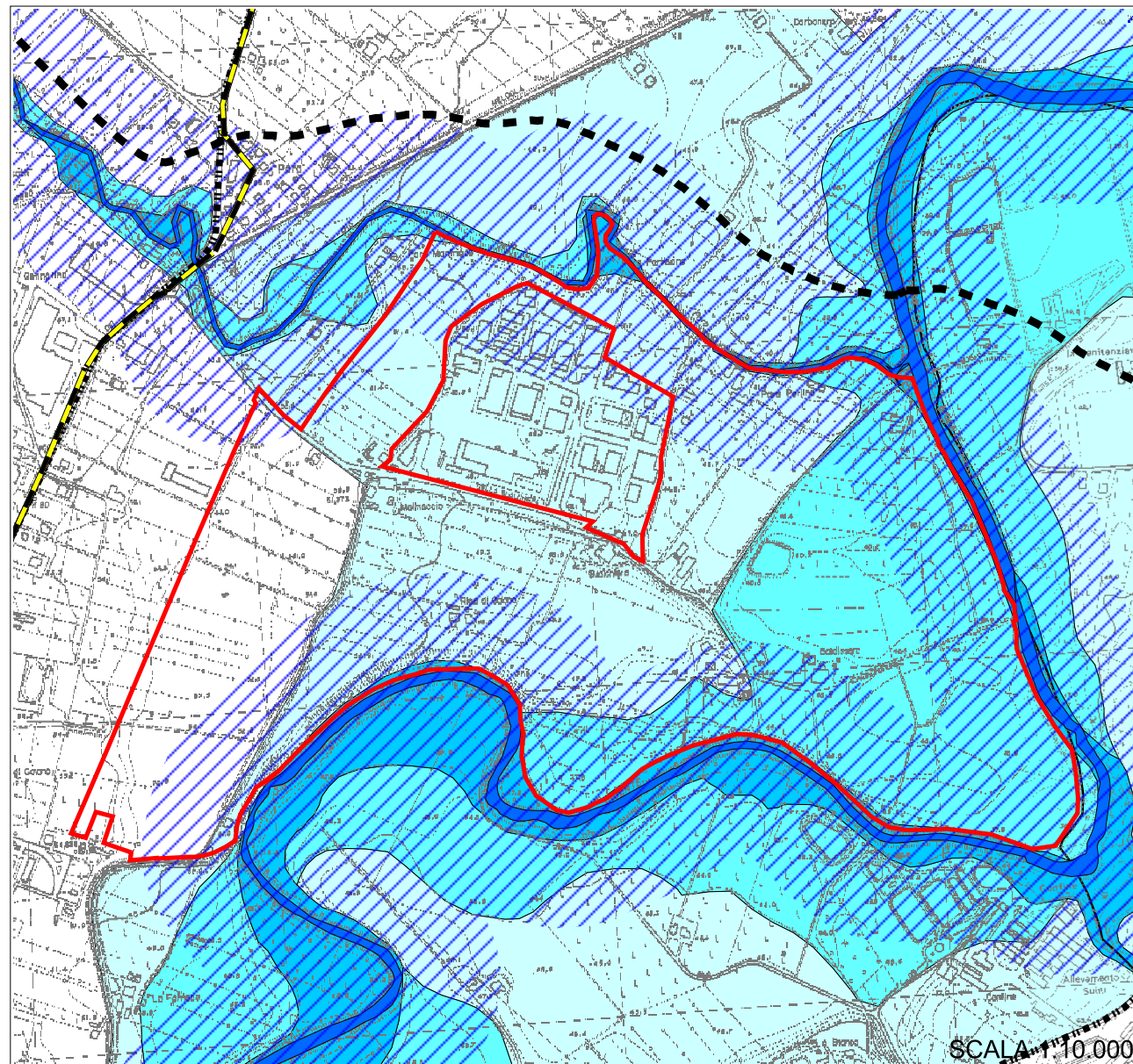


VARIANTE SPECIFICA AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Attuazione dell'art.21 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

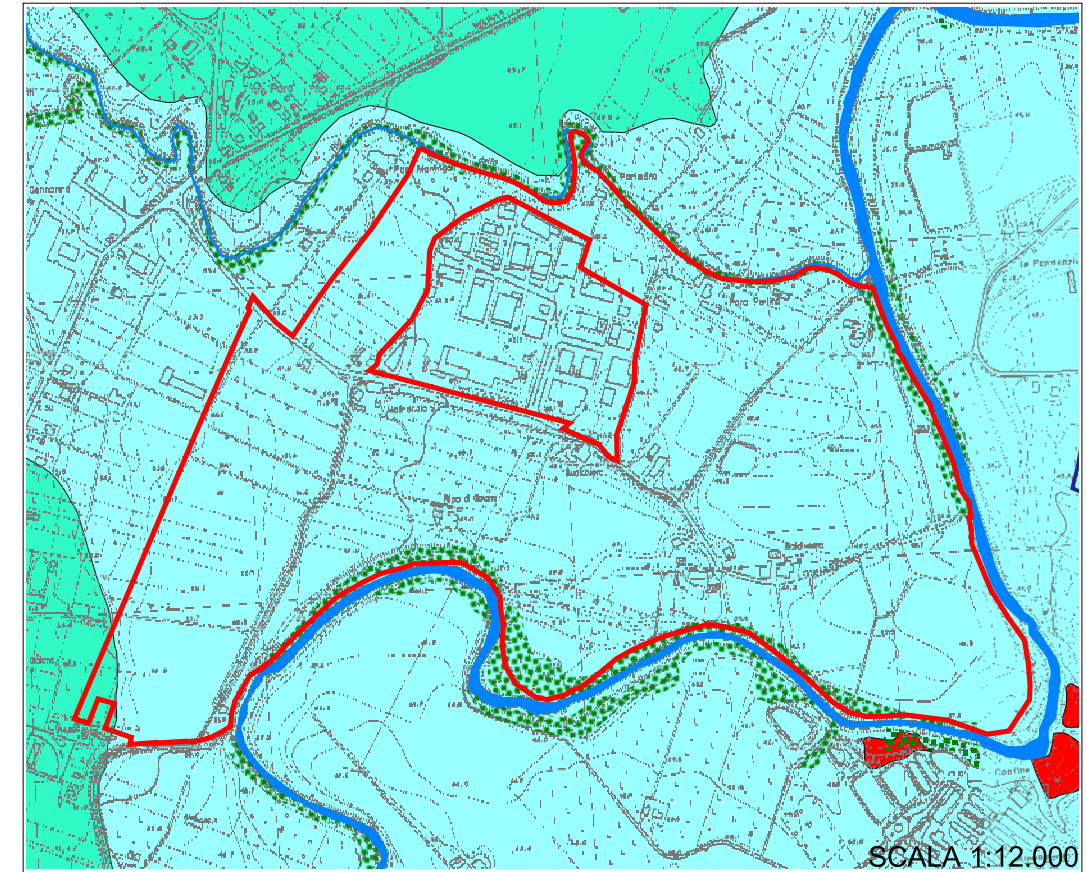
SCHEDA AMBITO INSEDIATIVO A13 GUALCHIERA

5

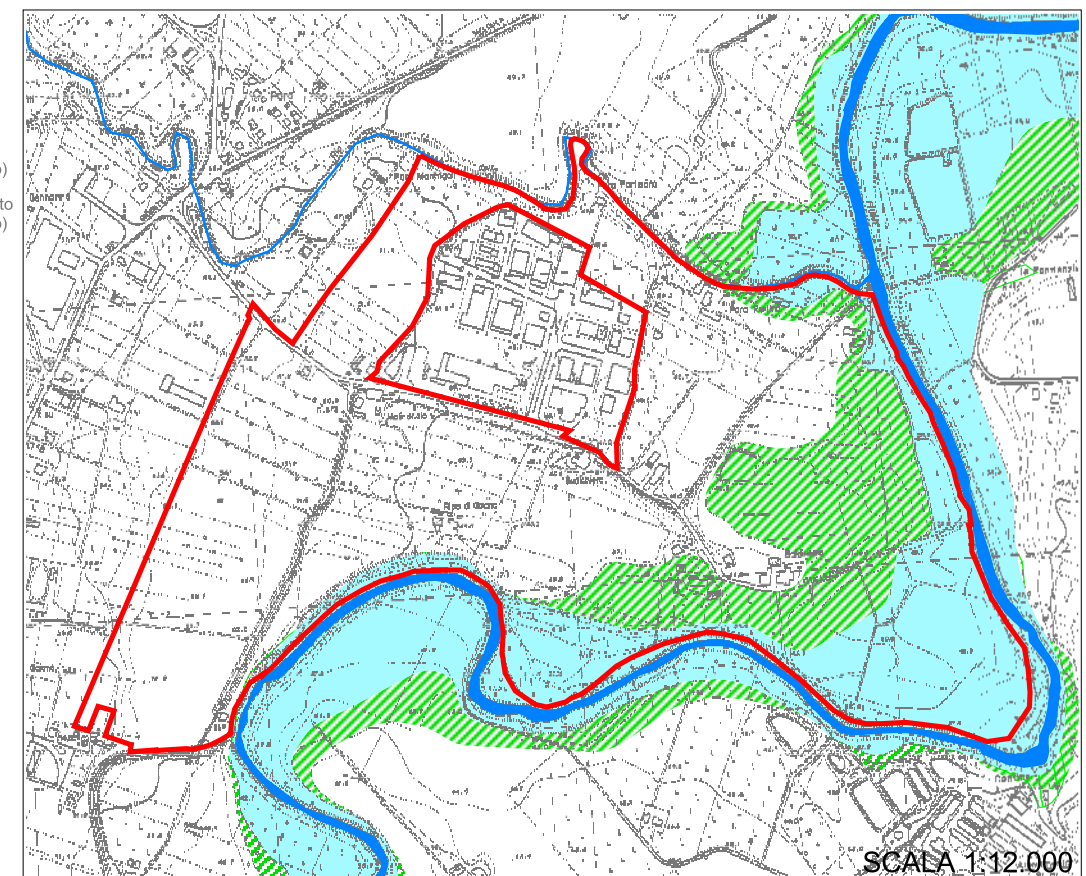


- Ambito PSC
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 17 PTCP)**
 - Zone di espansione inondabili
 - Zone ricomprese nel limite morfologico
 - Zone di tutela del paesaggio fluviale
- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (Art. 19 PTCP)
- Zone ed elementi di particolare interesse storico-archeologico (Art. 21 PTCP)**
 - Complessi archeologici
 - Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica
 - Concentrazione materiali archeologici o segnalazione rinvenimenti
- Zone di tutela naturalistica (Art. 25 PTCP)
- Aree di valorizzazione**
 - Parco nazionale e riserve naturali (Art. 30 PTCP)
 - Proposte di riserva naturale
 - Progetti di tutela, recupero e valorizzazione
- Quota 1200 metri s.l.m.
- Sistemi e zone strutturanti la forma del territorio**
 - Crinale
 - Collina
 - Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane
- Zone ed elementi di interesse storico e testimoniale**
 - Viabilità storica
 - Viabilità panoramica
- Fasce di tutela di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (DLGS n.42/2004)

- Ambito PSC
- Sistema forestale e boschivo (Art.10 PTCP)
- Crinali
- Scarpate
- Aree calanchive
- Calanchi
- Aree interessate da frane attive**
 - Corpi di frana attivi
- Aree interessate da frane quiescenti**
 - Corpi di frana privi di periodicità stagionali
- Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità**
 - Coltri di depositi di versante
 - Depositi eluvio-colluviali
 - Depositi alluvionali terrazzati
 - Conoidi di deiezione
- Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei**
 - Aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei
 - Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche
 - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
 - Piano infraregionale attività estrattive



- Ambito PSC
- Abitati da consolidare Legge 445/1908 e/o Piani straordinari Legge 267/1998
- Zona 1 - Area dissestata (Art. 12 Piano stralcio Autorità di bacino)
- Zona 2 - Area di possibile evoluzione del dissesto (Art.12 Piano stralcio Autorità di bacino)
- Regolamentazione delle U.I.E. Unità Idromorfologiche Elementari Art. 13 Piano stralcio Autorità di bacino**
 - Limite Unità Idromorfologiche Elementari
 - R1 - Rischio Moderato
 - R2 - Rischio Medio
 - R3 - Rischio Elevato
 - R4 - Rischio Molto Elevato
- Aree a rischio di esondabilità**
 - Aree ad elevata probabilità di esondazione (Art. 3 Piano stralcio Autorità di bacino)
 - Aree a moderata probabilità di esondazione (Art. 4 Piano stralcio Autorità di bacino)
 - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)



VARIANTE SPECIFICA AL PIANO
TERRITORIALE DI
COORDINAMENTO
PROVINCIALE

Approvato con delibera C.P. n.68886/146 del 14/09/2006
Integrato con delibera C.P. n.70346/146 del 19/07/2010



PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA



COMUNE DI MELDOLA

VARIANTE SPECIFICA AL
PIANO
STRUTTURALE
COMUNALE

Attuazione dell'art.21
della L.R. 20/2000 e s.m.i.

**SCHEDA AMBITO
INSEDIATIVO
A13
GUALCHIERA**

5

1. Principali caratteristiche rispetto al sistema territoriale:

Dimensione e clivometria: l'ambito ha una superficie territoriale di 722.745 mq ed interessa terreni in cui le pendenze risultano inferiori al 10%.

Localizzazione dell'ambito rispetto al centro abitato e prossimità alle attrezzature di livello comunale: l'ambito è situato in località Gualchiera ed è posto a nord – est rispetto al centro storico di Meldola. L'ambito, che confina a sud ed ad est con il fiume Bidente ed a Nord con il Comune di Forlì, è attraversato dal tracciato della nuova circonvallazione di Meldola.

L'area, che contiene al suo interno una zona produttiva già edificata, è contiguo al sistema insediativo consolidato di Meldola ed in particolare alle aree produttive esistenti.

Le attrezzature pubbliche e gli esercizi di vicinato sono localizzati nel centro abitato nelle immediate vicinanze.

Uso attuale dei suoli (rurale, ecc.) e destinazione da Prg: in base al vigente Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 20680/329 del 25.05.99, e successive varianti, l'ambito è classificato in parte come zona E3 - VR "Verde pubblico e privato di rispetto e consolidamento", in parte come zona D1 "Produttive artigiano - industriali" ed in parte come zona E1 "Zone agricole normali".

2. Il sistema dei vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale:

L'area ricade in:

- Sistema Forestale e Boschivo (art. 10): sono presenti limitate fasce boschive lungo i corsi d'acqua che costeggiano l'ambito;
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (comma 2, art. 17): (88% della ST) distinta in:
 - Fasce di espansione inondabile (lett. a);
 - Zone comprese entro il limite morfologico (lett. b);
 - Zone di tutela del paesaggio fluviale (lett. c);
- Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità (art. 27): interessa quasi completamente l'ambito con depositi alluvionali terrazzati e solo in minima parte con conoidi di deiezione;
- Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art. 28): è interessato completamente da aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei (c. 2, lett. A);
- Progetti di tutela, recupero e valorizzazione (art. 32): l'area vi ricade interamente.

Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico - Autorità di Bacino Regionale Fiumi Romagnoli:

l'ambito è interessato sul lato prospiciente il corso d'acqua su aree di cui all'art. 3 comma 1 lett. a "Aree ad elevata probabilità di esondazione", all'art. 4 comma 2 " ed Aree a moderata probabilità di esondazione" della normativa tecnica del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico.

D.Lgs. n. 42/2004, art. 142

la porzione meridionale ed orientale dell'ambito ricade all'interno della fascia di tutela di larghezza pari a 150 metri rispetto l'alveo del Fiume Bidente.

3. Sistema dei vincoli infrastrutturali

(Fasce di rispetto di strade, elettrodotti, cimiteri, reti acquedottistiche, gasdotti ecc.)

Nell'ambito sono presenti fasce di rispetto della S.P. n. 4. Sono inoltre presenti fasce di rispetto per la rete Enel e per la condotta principale del gas.

4. L'adeguatezza del sistema infrastrutturale primario e secondario

Rete elettrica: l'ambito è servito dalla rete Enel.

Rete acquedottistica: L'area è servita da una dorsale di acquedotto proveniente dal sistema serbatoio Dozza Alta -Seminario; quale opera esterna al comparto, ma funzionale all'urbanizzazione dovrà prevedersi il potenziamento di questa dorsale nel tratto centrale sostituendo per circa 700 ml la esistente condotta in Acc. DN 100 con una condotta PVC 160 PN16.

Rete di distribuzione del gas: L'area è servita dalla dorsale in acc. DN 150 G6 a partire dalla cabina di 1 ° salto di Meldola; lo sviluppo delle reti internamente all'area dovrà tener conto della compartimentazione e dello sviluppo temporale dell'area stessa; si segnala come, a pieno sviluppo dell'area risulterà necessario tagliare l'area in narrativa verso la cabina di 1 ° salto con una seconda dorsale (tracciato e tempistiche di posa non definibili al momento) in modo da garantire la sostenibilità dell'intervento.

Sistema della mobilità:

Livello di congestione dell'asse principale di connessione all'ambito: elevato.

Livello di connessione al sistema viabilistico portante: al fine di garantire un'adeguata accessibilità è necessario realizzare interventi per il miglioramento degli accessi all'ambito, nonché il collegamento alla circonvallazione dell'abitato di Meldola in progetto. I nuovi addetti graveranno sui servizi e sulla rete principale del capoluogo.

5. Il dimensionamento e la classe perequativa proposta

Per l'ambito è stato previsto un indice di tipo perequativo di 0,20 in ragione del fatto che si tratta di area produttiva di interesse comunale e che tale indice rappresenta la massima insediabilità compatibile con la garanzia del rispetto della tutela fisica, paesaggistica e ambientale dell'ambito.

6. Gli obiettivi e le condizioni alla trasformazione

L'ambito consiste in area produttiva di nuovo impianto che dovrà essere caratterizzato dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive a limitato impatto ambientale, in ragione dell'essere interamente ricompresa in una regione di tutela fluviale a marcata sensibilità.

La pianificazione operativa comunale (POC) e quella attuativa (PUA), per i rispettivi ambiti di competenza, daranno piena attuazione alle disposizioni delle Norme del presente Piano, con particolare attenzione e riguardo a quelle di cui alla Parte II.

Il carattere produttivo dell'ambito dovrà specificatamente commisurare l'urbanizzazione dell'area alle caratteristiche delle zone di cui all'art. 28, comma 2, lettera a) del PTCP.

La visibilità ed il rilievo paesaggistico dell'ambito impongono una limitazione allo sviluppo in altezza dei corpi edilizi, una particolare cura alle soluzioni di copertura ed il loro massimo distanziamento dal margine fluviale.

La pianificazione operativa comunale che darà avvio al processo di trasformazione dell'ambito dovrà strutturare un insediamento non inferiore al 30% della capacità insediativa complessiva attribuita all'ambito medesimo.

Tra le condizioni preliminari alla trasformazione sono da considerare: il completamento e/o l'adeguamento delle reti tecnologiche e l'interramento delle linee elettriche, la razionalizzazione e la riunificazione delle predette reti tecnologiche sulla viabilità e, nella porzione dell'ambito più prossima alla regione fluviale, il reperimento delle dotazioni di cui alla Parte III delle Norme del presente Piano. Quest'ultimo aspetto è da mettere altresì in relazione con l'esigenza di dare corpo e avvio alla rete ecologica comunale periferica.

Fino a quando non sarà realizzato il tratto di interesse della prevista circonvallazione di Meldola, cui dovrà essere fortemente connesso l'intero aggregato urbano per le relazioni: esterne, di attraversamento, intraurbane nord-sud ed in particolare l'ambito in oggetto, valgono le prescrizioni di seguito riportate e la salvaguardia del tratto di circonvallazione indicato nella Tavola C del presente Piano.

VARIANTE SPECIFICA AL PIANO
TERRITORIALE DI
COORDINAMENTO
PROVINCIALE

Approvato con delibera C.P. n.68886/146 del 14/09/2006
Integrato con delibera C.P. n.70346/146 del 19/07/2010



PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA



COMUNE DI MELDOLA

VARIANTE SPECIFICA AL
PIANO
STRUTTURALE
COMUNALE

Attuazione dell'art.21
della L.R. 20/2000 e s.m.i.

SCHEDA AMBITO
INSEDIATIVO
A13
GUALCHIERA

5

Costituisce inoltre condizione preliminare l'adeguamento alla categoria F1 di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 5 novembre 2001, dell'intera estesa della strada comunale della Gualchiera fino all'immissione sulla nuova SP 4. La fasce di rispetto delle strade menzionate, nonché quelle delle strade di nuovo impianto, saranno integralmente utilizzate per la realizzazione di opere di mitigazione degli impatti acustici ed atmosferici e di barriere vegetazionali ed arboree.

La viabilità di distribuzione interna all'ambito dovrà avere caratteristiche minime non inferiori alla categoria E di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 5 novembre 2001.

La realizzazione della già citata circonvallazione dovrà assicurare che la relativa fascia di rispetto sia integralmente utilizzata per la realizzazione di opere di mitigazione degli impatti acustici ed atmosferici, nonché per la realizzazione di barriere vegetazionali ed arboree.

7. La normativa di zonizzazione acustica

L'area d'ambito di progetto, alcune aree limitrofe e aree interne già destinate dallo strumento urbanistico vigente quali zone produttive, sono poste in classe V. L'ambito contiene al proprio interno alcune fasce di rispetto acustico stradale in classe III. L'ambito nella parte Sud, è limitrofo a porzioni di aree in classe III individuate nella classificazione acustica dello stato di fatto (territorio agricolo), è limitrofo nella parte Nord e Est con il territorio del Comune di Forlì. Pertanto la situazione di potenziale incompatibilità acustica per la vicinanza di aree che si discostano per più di 5 dB, dovrà essere regolamentata dai Pua o dal Poc inserendo una "fascia di rispetto acustica" di classe IV e/o prevedendo idonee dotazioni ecologiche/ambientali. Tali dotazioni costituiscono un requisito vincolante nella contiguità tra aree di classe V e aree di tipo misto (classe III).

8. Reti fognarie e sistemi depurativi

L'ambito è contiguo ad un agglomerato esistente servito da rete fognaria e sistemi depurativi in parte adeguati alla classe di consistenza che è e rimane superiore a 150.000 abitanti equivalenti. Nel caso in cui il POC confermi l'agglomerato di progetto tale classe è il riferimento per l'applicazione dei sistemi depurativi in alternativa all'allacciamento alla rete esistente. Diversamente, in sede di POC, sulla base dell'analisi costi-benefici degli elementi tecnico-economici e ambientali potrà essere valutata la possibilità che l'ambito si configuri come nuovo e separato agglomerato a cui riferirsi per la scelta dei sistemi depurativi.

VARIANTE SPECIFICA AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Approvato con delibera C.P. n.68886/146 del 14/09/2006
Integrato con delibera C.P. n.70346/146 del 19/07/2010



PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

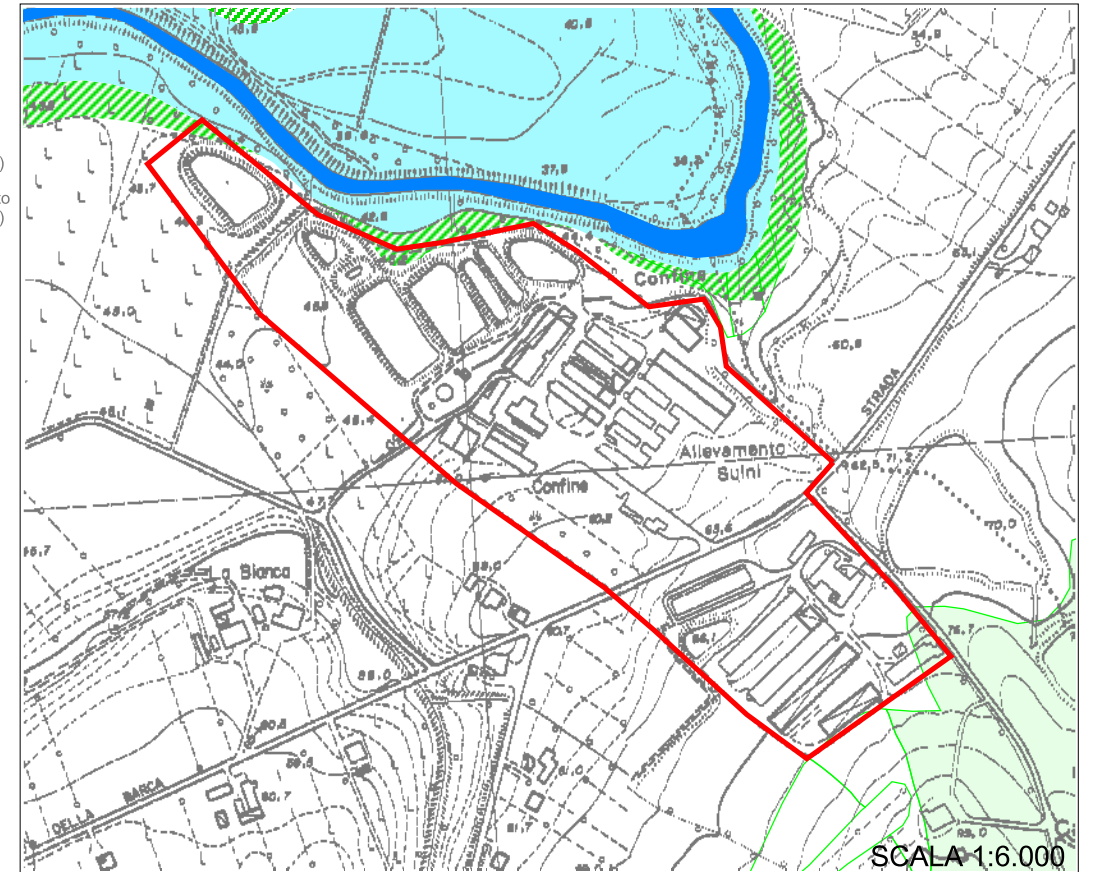
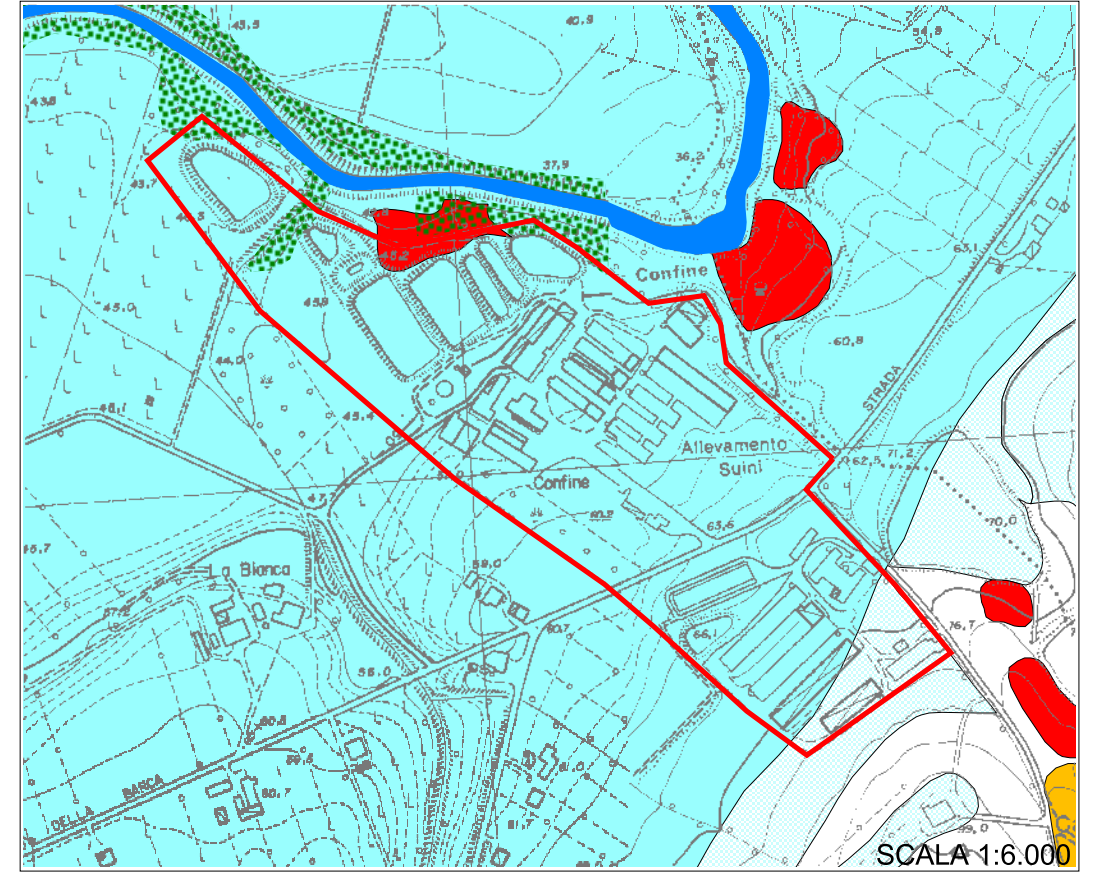
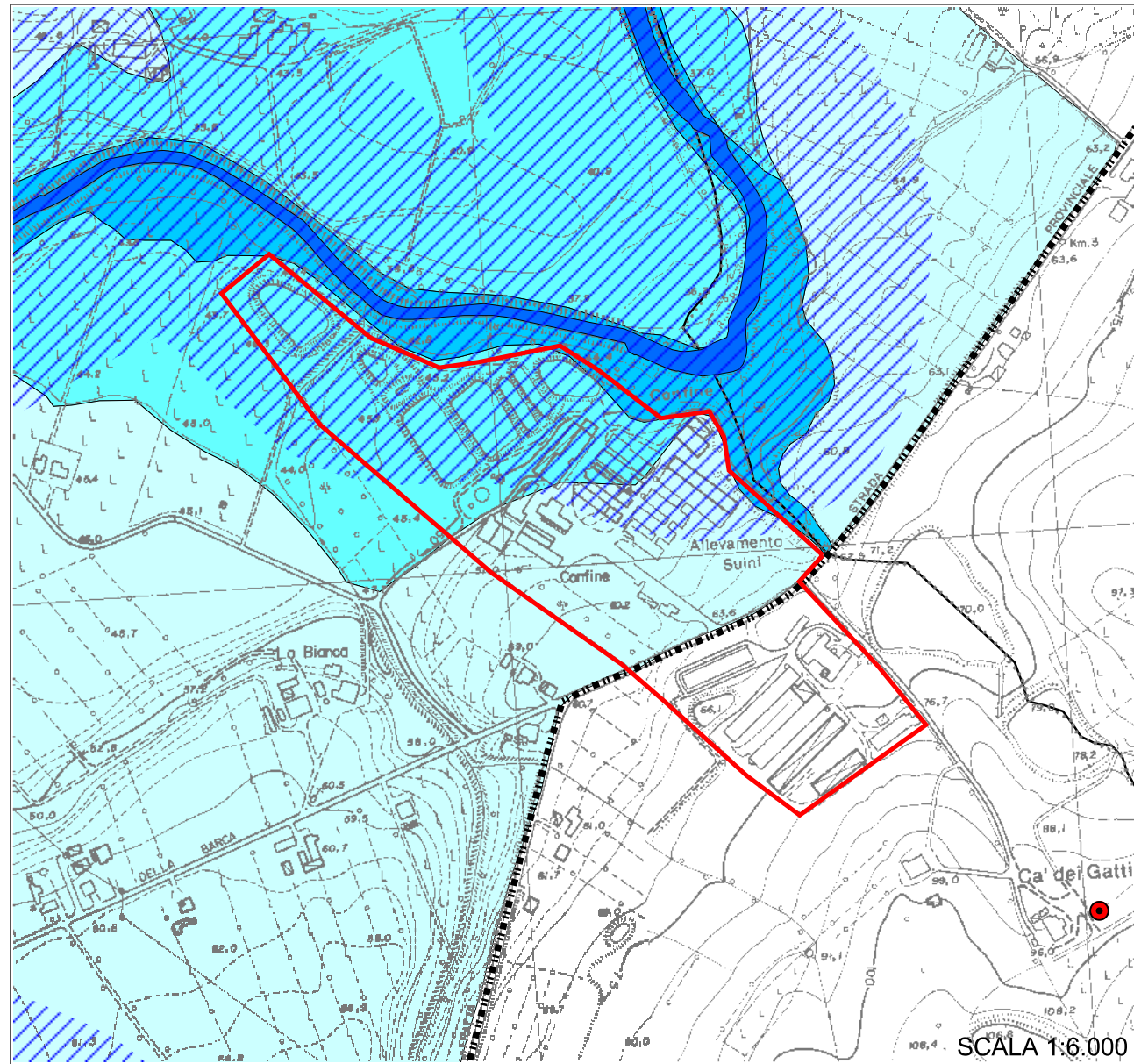


COMUNE DI MELDOLA

VARIANTE SPECIFICA AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Attuazione dell'art.21 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

SCHEDA AMBITO INSEDIATIVO A11 CONFINI



VARIANTE SPECIFICA AL PIANO
TERRITORIALE DI
COORDINAMENTO
PROVINCIALE

Approvato con delibera C.P. n.68886/146 del 14/09/2006
Integrato con delibera C.P. n.70346/146 del 19/07/2010



PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA



COMUNE DI MELDOLA

VARIANTE SPECIFICA AL
PIANO
STRUTTURALE
COMUNALE

Attuazione dell'art.21
della L.R. 20/2000 e s.m.i.

SCHEDA AMBITO
INSEDIATIVO
A11
CONFINE

1. Principali caratteristiche rispetto al sistema territoriale:

Dimensione e clivometria: l'ambito ha una superficie territoriale di 83.160 mq ed interessa un terreno pianeggiante, con clivometria inferiore al 10%.

Localizzazione dell'ambito rispetto al centro abitato e prossimità alle attrezzature di livello comunale: l'ambito è situato in località Confine, tra il fiume Bidente e la Strada Provinciale n. 99.

L'area, che non è contigua al sistema insediativo consolidato, è interessata da allevamenti intensivi dismessi e necessita di essere riqualificata.

Le attrezzature pubbliche e gli esercizi di vicinato sono localizzati nel centro abitato del capoluogo. L'ambito non è prossimo a strutture di vendita né ad altre strutture produttive.

Uso attuale dei suoli (rurale, ecc.) e destinazione da P.r.g.: in base al vigente Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 20680/329 del 25.05.99, e successive varianti, l'ambito è classificato come zona territoriale omogenea E1 "Zone agricole normali".

2. Il sistema dei vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale:

L'area ricade in:

- Sistema Forestale e Boschivo (art. 10): è presente una porzione molto limitata in corrispondenza del breve tratto di fosso che attraversa l'ambito (3% della ST);
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (comma 2, art. 17): (100% della ST) distinta in:
 - Fasce di espansione inondabile (lett.a) - porzione minima;
 - Zone comprese entro il limite morfologico (lett. b);
 - Zone di tutela del paesaggio fluviale (lett. c);
- Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità (art. 26): interessa marginalmente nella zona nord dell'ambito un corpo di frana attivo.
- Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità (art. 27): interessa la parte centro-sud dell'ambito (Depositi alluvionali terrazzati);
- Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art. 28): è interessato completamente da aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei (c. 2, lett. A);
- Progetti di tutela, recupero e valorizzazione (art. 32): l'area vi ricade interamente.

Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico - Autorità di Bacino Regionale Fiumi Romagnoli:

l'ambito è interessato da aree di cui all'art. 4 comma 2 "Aree a moderata probabilità di esondazione" della normativa tecnica del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico.

D.Lgs. n. 42/2004, art. 142

la fascia nord prospiciente l'alveo fluviale risulta compresa all'interno della fascia di tutela del Fiume Bidente.

3. Sistema dei vincoli infrastrutturali

(Fasce di rispetto di strade, elettrodotti, cimiteri, reti acquedottistiche, gasdotti ecc.)

Nell'ambito sono presenti la fascia di rispetto della rete Enel e la fascia di rispetto della Strada Provinciale n. 99.

4. L'adeguatezza del sistema infrastrutturale primario e secondario

Reti tecnologiche: l'ambito è servito da reti Enel, gas, acquedottistica. E', quindi, servibile senza costi addizionali.

Sistema della mobilità:

Livello di accessibilità di connessione al sistema viabilistico portante: è subordinato alla realizzazione della nuova arteria di circonvallazione e alla realizzazione di un adeguato innesto dell'ambito sulla stessa.

5. Il dimensionamento e la classe perequativa proposta:

Per l'ambito è stato previsto un indice di tipo perequativo di 0,05 all'interno delle tre classi perequative previste ($1^{\wedge}=0,01-0,075$; $2^{\wedge}=0,10-0,15$; $3^{\wedge}=0,175-0,25$) che tiene della necessità di adeguamento della viabilità e delle reti infrastrutturali, nonché della forte incidenza dei vincoli ambientali. La SUL realizzabile è pari a 4.158 mq.

6. Gli obiettivi e le condizioni alla trasformazione

L'ambito dovrà essere caratterizzato dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, terziarie e commerciali con essa compatibili per assumere la connotazione di organica espansione del centro urbano, in luogo degli esistenti allevamenti da dismettere e/o delocalizzare.

La pianificazione operativa comunale (POC) e quella attuativa (PUA), per i rispettivi ambiti di competenza, daranno piena attuazione alle disposizioni delle Norme del presente Piano, con particolare attenzione e riguardo a quelle di cui alla Parte II.

La visibilità ed il rilievo paesaggistico dell'ambito impongono una limitazione allo sviluppo in altezza dei corpi edilizi, una particolare cura alle soluzioni di copertura ed il loro massimo distanziamento dal margine fluviale.

La pianificazione operativa comunale che darà avvio al processo di trasformazione dell'ambito dovrà strutturare un insediamento non inferiore al 100% della capacità insediativa complessiva attribuita all'ambito medesimo.

Tra le condizioni preliminari alla trasformazione sono da considerare: la demolizione integrale dei manufatti zootecnici e la bonifica dei suoli, il completamento e/o l'adeguamento delle reti tecnologiche, l'interramento delle linee elettriche, la razionalizzazione e la riunificazione delle predette reti tecnologiche sulla viabilità e, nella porzione dell'ambito prospiciente la strada provinciale e più prossima all'abitato, il reperimento delle dotazioni di cui alla Parte III delle Norme del presente Piano.

Costituisce inoltre condizione preliminare l'adeguamento della viabilità provinciale, afferente l'ambito, alla categoria F1 di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 5 novembre 2001.

Per quanto riguarda il rifacimento o la realizzazione di un nuovo unico innesto sulla SP 99, esso deve essere realizzato in condizioni di adeguata sicurezza.

È necessario che le fasce di rispetto della viabilità provinciale vengano utilizzate per la realizzazione di opere di mitigazione degli impatti acustici ed atmosferici, nonché per la realizzazione di barriere vegetazionali ed arboree.

La viabilità interna all'ambito (da adeguare e/o di nuovo impianto) dovrà avere caratteristiche minime almeno pari alla categoria E del già citato Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 5 novembre 2001.

7. La normativa di zonizzazione acustica

L'ambito funzionale residenziale/terziario, una volta attuato, ai fini della classificazione acustica, dovrà contenere nel P.O.C. indici di carico insediativo compatibili con la destinazione di classe II o III.