

COMUNE DI GAMBETTOLA (FC)

c_01_ANALISI DEI VINCOLI

COMMITTENTE:

COMUNE DI GAMBETTOLA,
Piazza Risorgimento n.6 - 47035 Gambettola FC

LAVORI:

INTERVENTO DI REALIZZAZIONE DEL
PARCO RIO RIGONCELLO

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA AGGIORNATO

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA:

Arch. Matteo Battistini

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

RUP:

Ing. Mirco Menghetti

E

COMUNE DI GAMBETTOLA
Comune di Gambettola

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0013410/2025 del 28/08/2025

Firmatario: MATTEO BATTISTINI

ANALISI DEI VINCOLI

Il presente progetto FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA riguarda "INTERVENTO DI REALIZZAZIONE DEL PARCO RIO RIGONCELLO"

Tale studio è redatto ai sensi del nuovo codice degli appalti D.Lgs 36/2023 - Sezione II Art. 6.

Inquadramento area oggetto di intervento

L'area d'intervento è localizzata nella zona nord del centro abitato di Gambettola (FC), confina a sud con Via XXV Aprile (strada provinciale), a est con Vicolo XXV Aprile (strada comunale tipo F), a nord è separata dal Cimitero Comunale di Gambettola dal Rio Rigoncello o Mesola Agoncello infl. n° 43 che scorre anche lungo il confine ovest dell'area. A nord-est l'area confina con il parcheggio esistente XXV aprile.

Ortofoto Google Earth 2023



Ctr - Carta Tecnica Regionale



Catasto



Dal Catasto Terreni del Comune di Gambettola, l'area oggetto d'intervento appartiene al Foglio 3, particelle n° 3255-3262-3269-3270.

I piani e gli strumenti di pianificazione, oggetto di studio per la costruzione di un quadro di esigenze programmatico all'elaborazione del progetto e di uno strumento per la verifica delle soluzioni ipotizzate, sono i seguenti:

- Vincoli in Rete (MiBACT)
- PTPR - Piano Territoriale Paesistico Regionale (Emilia-Romagna)
- Piano di Stralcio per il Rischio Idrogeologico (Emilia-Romagna)
- PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Rimini)
- PSC - Piano Strutturale Comunale (Comune di Rimini)
- RUE - Regolamento Urbanistico Edilizio (Comune di Rimini)

Tali strumenti forniscono un'ampia documentazione, indispensabile per la costruzione del quadro conoscitivo del territorio e dell'area oggetto di trasformazione. Tali documenti sono di orientamento e vincolo alla progettazione.

Vincoli in Rete (MiBACT)



| | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Cartografia Vincoli In Rete <ul style="list-style-type: none"> Beni culturali immobili <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Puntuali <input checked="" type="checkbox"/> Lineari <input checked="" type="checkbox"/> Poligonali <input checked="" type="checkbox"/> Vincoli indiretti Siti UNESCO <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Puntuali <input checked="" type="checkbox"/> Poligonali <input checked="" type="checkbox"/> Componenti punt. <input checked="" type="checkbox"/> Componenti polig. Limiti amministrativi <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Regioni <input checked="" type="checkbox"/> Province <input checked="" type="checkbox"/> Comuni | <ul style="list-style-type: none"> Cartografia di Base <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Aree verdi <input checked="" type="checkbox"/> Aree edificate <input checked="" type="checkbox"/> Idrografia <input checked="" type="checkbox"/> Punti di interesse Infrastrutture di trasporto <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Autostrade <input checked="" type="checkbox"/> Strade principali <input checked="" type="checkbox"/> Strade secondarie <input checked="" type="checkbox"/> Strade locali <input checked="" type="checkbox"/> Ferrovie <input checked="" type="checkbox"/> Ponti Vincoli paesaggistici (SITAP) <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> L.1497/09 | <ul style="list-style-type: none"> Vincoli archeologici (Carta del Rischio) <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Aree archeologiche Vulnerabilità/Rischio <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Vuln. Archeol. Glob. <input checked="" type="checkbox"/> Vuln. Archit. Glob. <input checked="" type="checkbox"/> Vuln. Archit. Strutt. <input checked="" type="checkbox"/> Vuln. Archit. Superf. <input checked="" type="checkbox"/> Peric. Sismica ING. <input checked="" type="checkbox"/> Vuln. Sismica RPA <input checked="" type="checkbox"/> Rischio Sismico RP. Dati ISPRA <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Rischio Alluvione <input checked="" type="checkbox"/> Rischio Valanga <input checked="" type="checkbox"/> Rischio Frana <input checked="" type="checkbox"/> Frane Altri dati culturali <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Segnalazioni App. |
|--|--|---|

L'area oggetto di intervento non presenta vincoli in Rete (MiBACT).

PTPR - Piano Territoriale Paesistico Regionale (Emilia-Romagna)



L'area oggetto di intervento confina a nord-ovest con il corso d'acqua **Rio Rigoncello o Mesola Agoncello infl. n° 43** che rientra tra i corsi d'acqua pubblici della Regione di rilevanza paesaggistica come stabilito dall' **Art. 142, c.1 del D.Lgs. 42/2004:**

«Art. 142. Aree tutelate per legge

(articolo così sostituito dall'art. 12 del d.lgs. n. 157 del 2006, poi modificato dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)

1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo: [...] [...] c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna».

Pertanto, è stabilita una **Distanza minima dei corpi idrici R.D. 25 luglio 1904 n. 523 Art. 96 comma f:** *«stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località» e in mancanza di queste, non «minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi».*

In accordo con la Stazione Appaltante e con gli idonei referenti in merito, si prevede di non procedere alla procedura di autorizzazione paesaggistica trattandosi di un vincolo solamente a livello regionale e non esperibile all'interno delle cartografie provinciali e comunali, e che si appone solo per un breve tratto del Rio Rigoncello, e non per tutto il suo sviluppo.

Si mantengono in ogni caso le distanze minime dai corpi idrici così come indicato al R.D. 25 luglio 1904 n. 523 Art. 96 comma f



L'area oggetto di intervento risulta compresa dal PTPR nell'unità di paesaggio n.7-pianura romagnola.

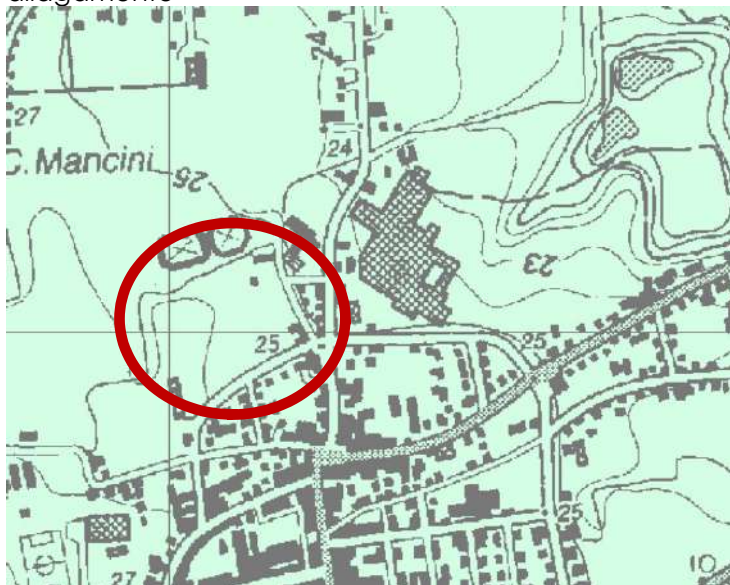
Piano di Stralcio per il Rischio Idrogeologico (Emilia-Romagna)

L'area oggetto di intervento:

da tav. 256 NO-256 SO – Allegato 6 tiranti idrici di riferimento per le aree di pianura sottoposte a rischio allagamento (Art. 6), rientra all'interno di area con tirante idrico di riferimento fino a 50 cm

da tav. 256 NO-256 SO – Perimetrazione aree a rischio idrogeologico, risulta in area di potenziale allagamento (art. 6), così come tutto il territorio comunale di Gambettola

tav. 256 NO-256 SO – Allegato 6 tiranti idrici di riferimento per le aree di pianura sottoposte a rischio allagamento



Art. 6: Aree di potenziale allagamento

Tirante idrico di riferimento

Fino a 50 cm

Da 50 a 150 cm

Oltre 150 cm

Tirante idrico convenzionale

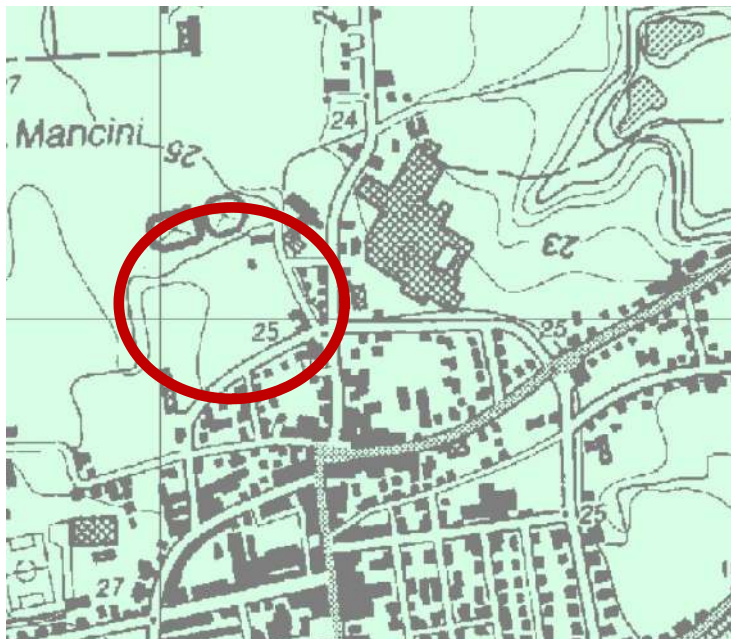
20 cm

50 cm

Art. 10: Distanze di rispetto dai corpi arginali

Confine A.d.B.R.R.

tav. 256 NO-256 SO – Perimetrazione aree a rischio idrogeologico



PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Forlì - Cesena)

L'area oggetto di intervento:

da ptcp tav 1 unità di paesaggio non ci sono particolari prescrizioni;

da ptcp tav 2 zonizzazione paesistica rientra tra le Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art. 28);

da ptcp tav 3 carta forestale e dell'uso dei suoli: rientra nel sistema delle aree agricole (art. 11) in particolare nella categoria Colture specializzate;

da ptcp tav 4 carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale: all'interno di Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei rientra in Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche.

Subsidenza: l'area oggetto d'intervento è caratterizzata da un abbassamento annuo di 1cm registrato dal 1970 in poi, il fenomeno è considerato in calo;

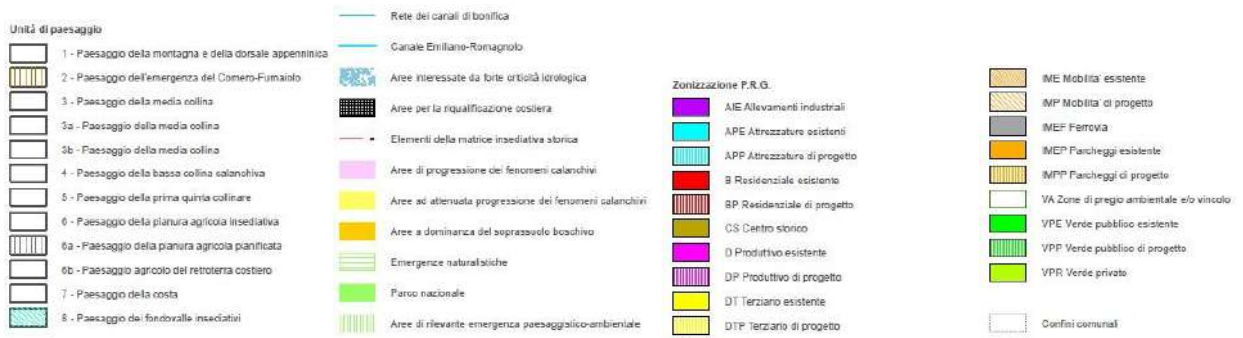
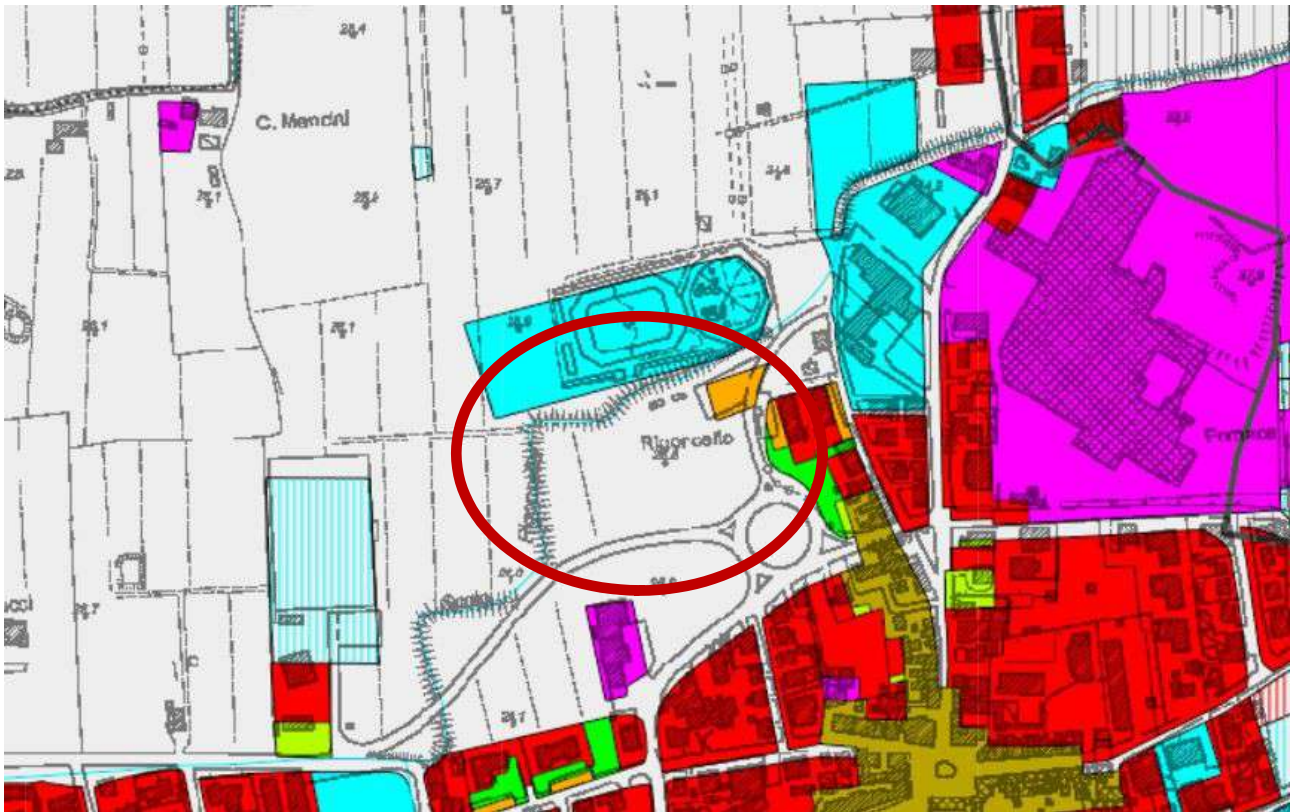
da ptcp tav 5 schema di assetto territoriale rientra tra gli ambiti agricoli provinciali in particolare ambiti ad alta vocazione produttiva agricola e ambiti pianificazione previgente. L'area è normata dall'articolo 79 e 74;

da ptcp tav 5a zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi ricade nelle zone non idonee.

da ptcp tav 5b carta dei vincoli non ci sono prescrizioni.

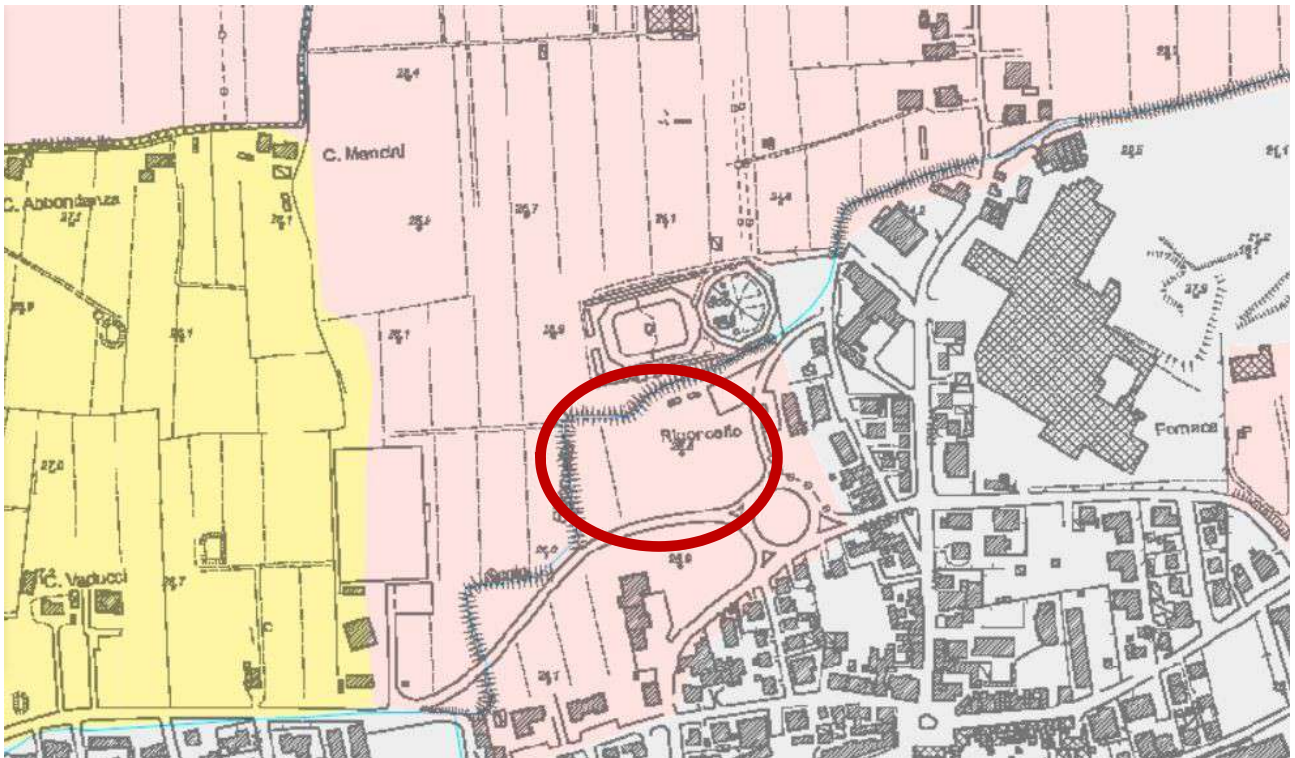
da ptcp tav 6 rischio sismico carta delle aree suscettibili di effetti locali ricade nello scenario di pericolosità sismica locale 5 – aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche.

ptcp tav 1 unità di paesaggio



ptcp tav 2 zonizzazione paesistica





Sistema forestale e boschivo

- Formazioni boschive del piano basale submontano
- Conifere adulte
- Rimboscimenti recenti
- Castagne da frutto
- Formazioni boschive con dominanza del faggio
- Boschi misti governati a ceduo

Pianta, gruppo, filare, manlevole di tutela

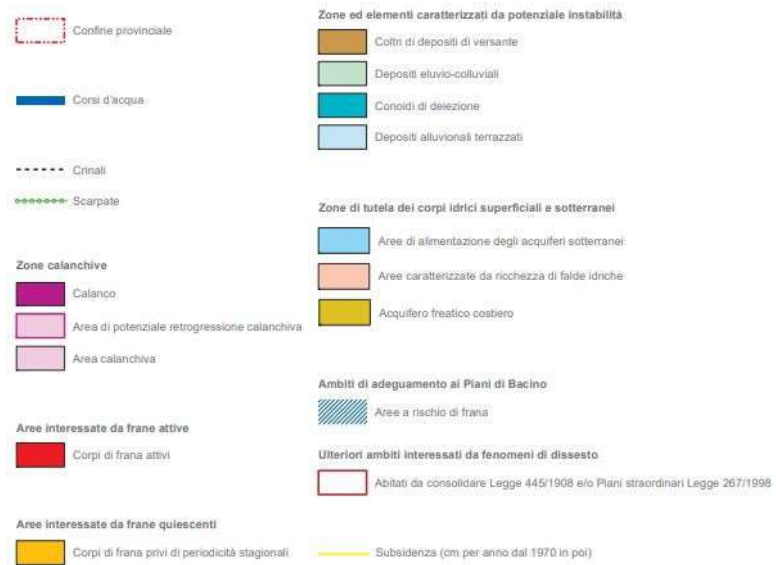
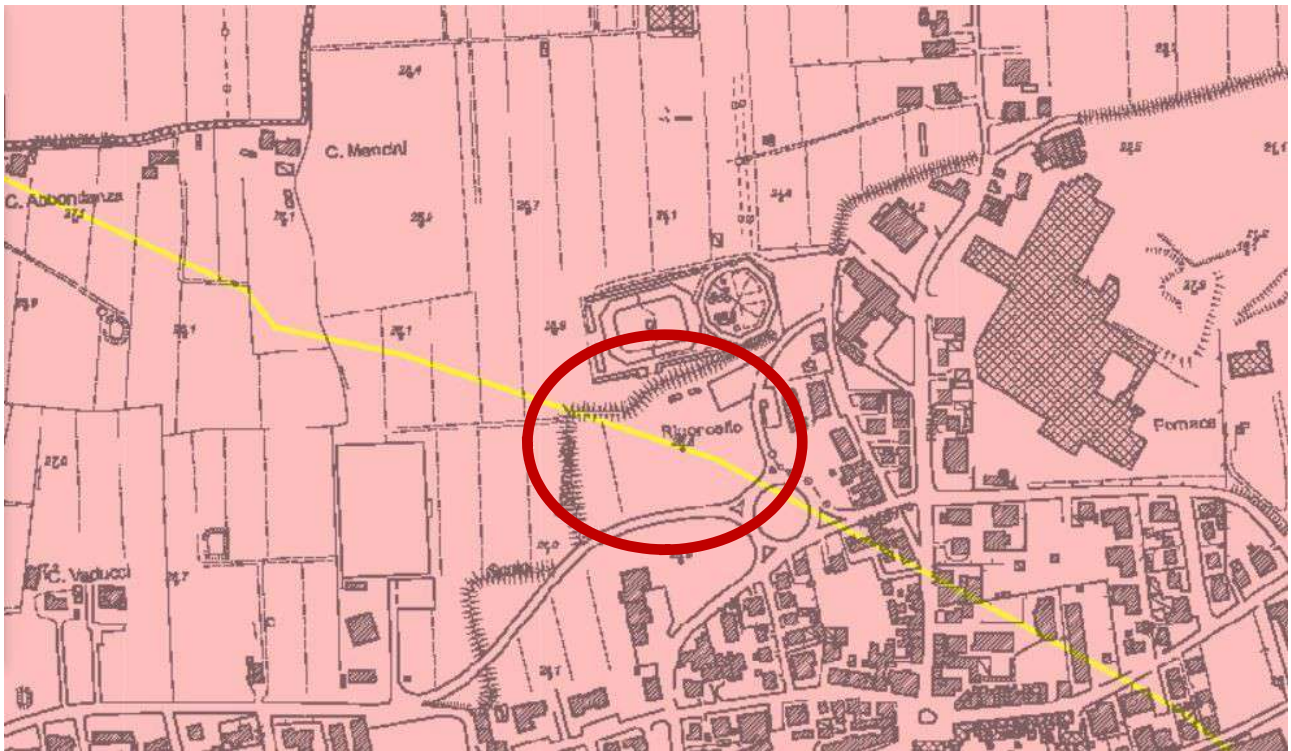
- Filari/Alberati
- Siepi
- ⊗ Specie floristiche protette
- Piani di assessorato forestale

Formazioni non soggette alle disposizioni dell'art. 10 del R.T.P.R.

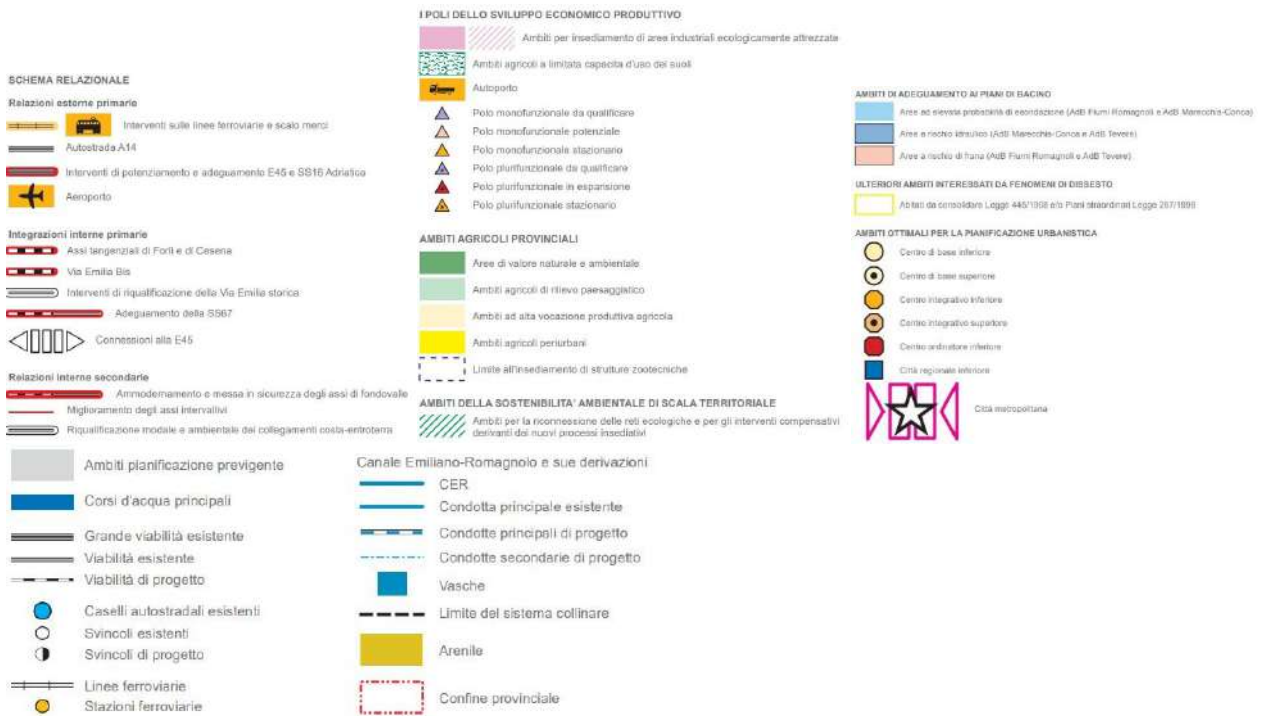
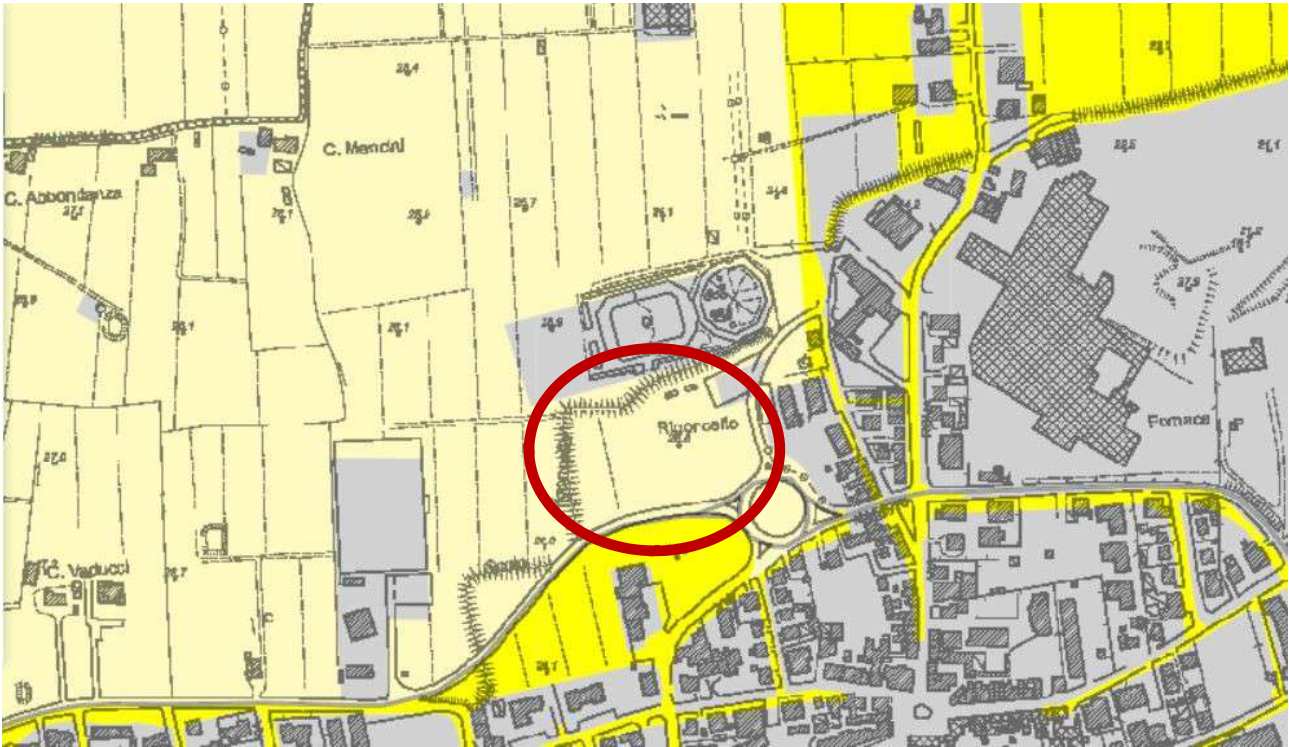
- Colture agrarie permanenti: arboricoltura e pioppeti specializzati
- Cespuglieti: ambienti a vegetazione arbustiva o spazi aperti senza o con poca vegetazione
- Formazioni boschive igrotrofe

Sistema delle aree agricole

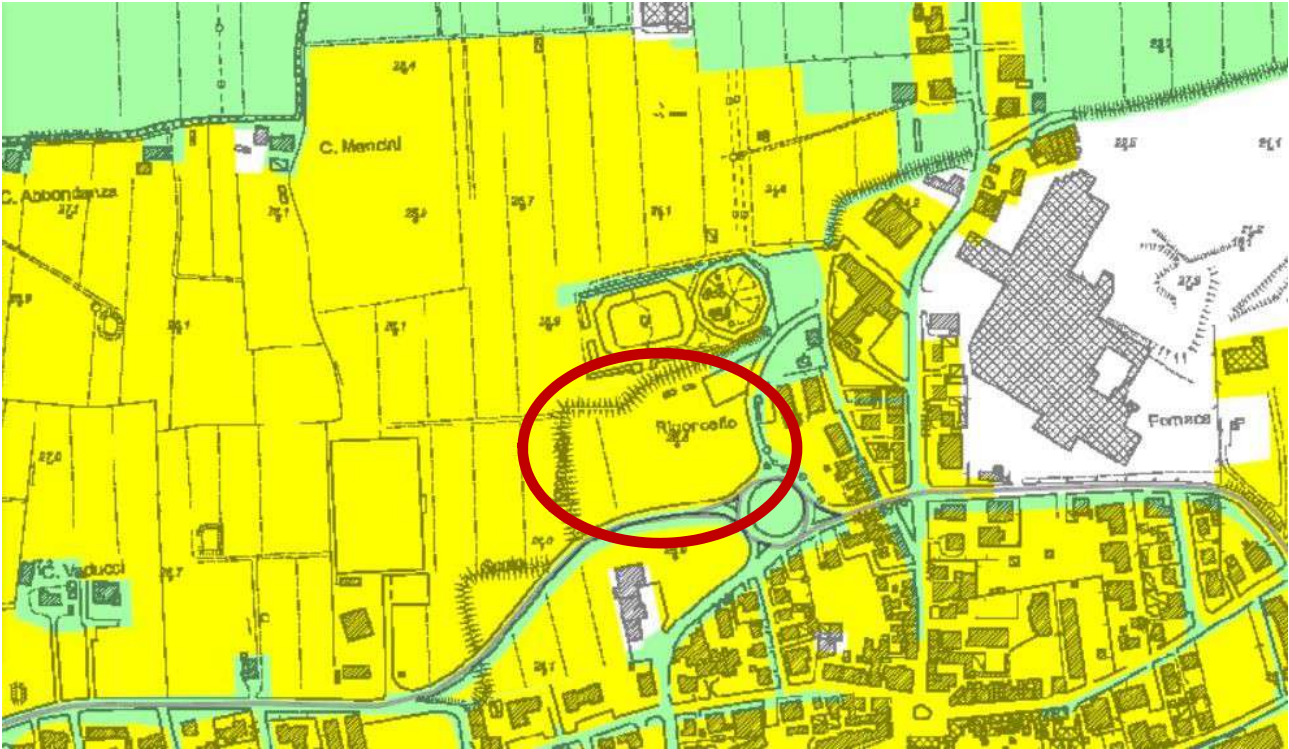
- Prati stabili
- Seminativi
- Colture specializzate
- Confine provinciale
- Corsi d'acqua
- Canale Emiliano-Romagnolo
- Rete dei canali di bonifica
- Aree servite da reti irrigue



ptcp_tav 5 schema di assetto territoriale



ptcp tav 5a zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi



- Aree non disponibili
- Aree parzialmente disponibili
- Aree disponibili con fattori limitanti

Il sistema generale delle tutele sottese ai diversi gradi di vincolo è puntualmente esplicitato ed individuato nel paragrafo 3.6.2 della Relazione della Variante Integrativa al PTCP approvata con delibera C.F. n.70046/146 del 19/07/2016.

- Aree di interferenza dei vigneti a marchio da delocalizzare

Elementi conoscitivi di rilievo settoriale

- Allevamenti Vitellone Bianco IGP
- Insediamenti storici (Art. 22 PTCP)

- Limite sistema collinare

Viabilità

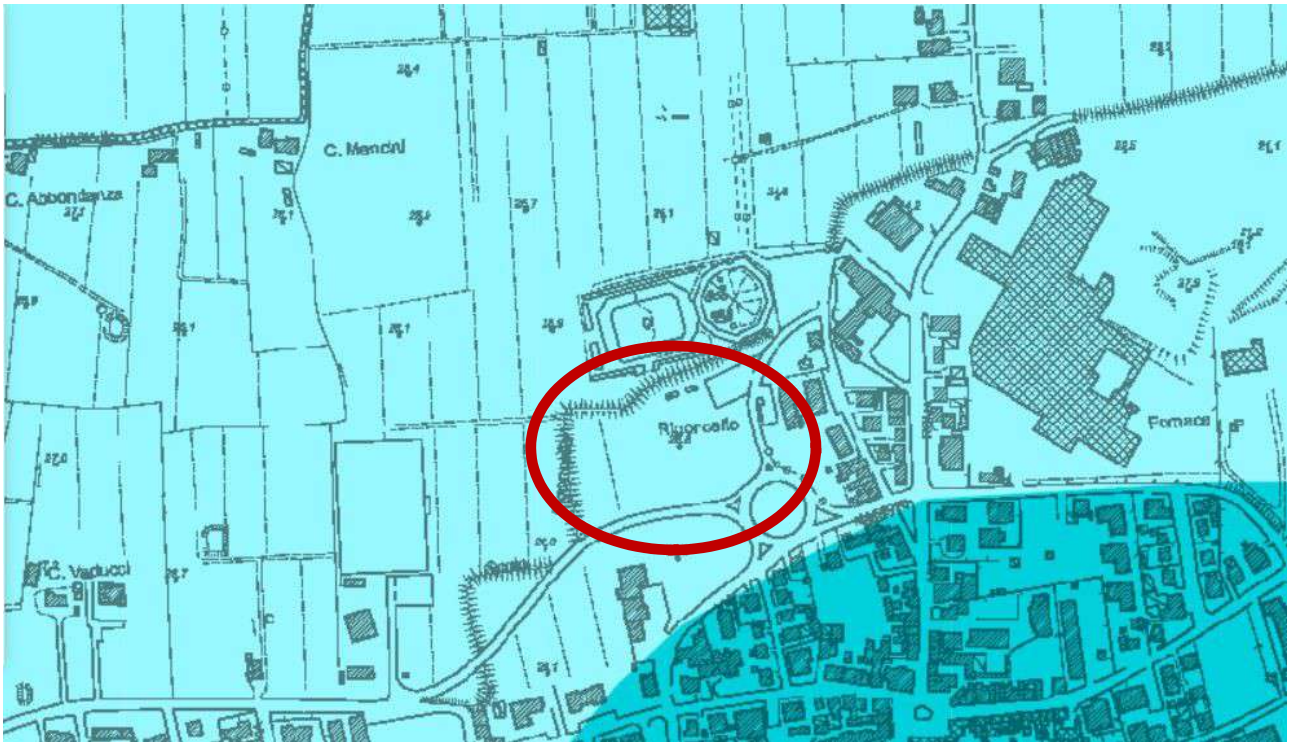
- Grande viabilità esistente
- Grande viabilità di progetto
- Viabilità esistente
- Viabilità di progetto
- Adeguamenti previsti su viabilità esistente
- Collegamenti intervalivi

Caselli autostradali e svincoli grande viabilità

- Caselli autostradali
- Svincoli esistenti
- Svincoli di progetto

- Stazioni ferroviarie
- Linee ferroviarie

- Confine provinciale



Scenari di pericolosità sismica locale



PSC – Piano Strutturale Comunale (Comune di Gambettola)

La Legge regionale Emilia Romagna 20/2000 e s.m.i. "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" prevede tre strumenti di pianificazione urbanistica a livello comunale: il Piano strutturale comunale (PSC) che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo, tutela l'integrità fisica ambientale e culturale, classifica il territorio in urbanizzato, urbanizzabile e rurale; il Regolamento urbanistico edilizio (RUE) che stabilisce la disciplina degli interventi diretti negli ambiti urbanizzati e nel territorio rurale; il Piano operativo comunale (POC) che individua e disciplina le dotazioni territoriali di progetto e gli interventi di trasformazione del territorio urbanizzabile da realizzare in un arco temporale di 5 anni.

L'area oggetto di intervento:

da elaborato A - Schema di assetto territoriale ricade nell'ambito del territorio urbanizzato in particolare quello dei nuovi insediamenti (art. A - 12).

da elaborato B1 - Zonizzazione paesistica Rientra nelle zone di tutela dei corpi idrici (art. 28b PTCP).

Art. 28 - Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei.

Tali zone si identificano nella fascia di territorio che si estende lungo il margine pedecollinare a ricomprendere parte dell'alta pianura caratterizzata dalla presenza di conoidi alluvionali dei corsi d'acqua appenninici che presentano in profondità le falde idriche da cui attingono i principali acquedotti per usi idropotabili; in esse sono ricomprese sia le aree di alimentazione degli acquiferi caratterizzate da elevata permeabilità dei terreni, sia aree proprie dei corpi centrali dei conoidi, caratterizzate da ricchezza di falde idriche. Le caratteristiche morfologiche, le peculiarità idrogeologiche e di assetto storico-insediativo definiscono questa fascia di transizione come uno dei sistemi fisico-ambientali strutturanti il territorio provinciale.2.Al fini dell'applicazione delle disposizioni del presente articolo tale ambito è articolato in due distinte zone delimitate nelle tavole contrassegnate dal numero 4 del presente Piano nel modo seguente:Zona A(area di alimentazione degli acquiferi sotterranei):area caratterizzata da elevata permeabilità dei terreni in cui si verifica una connessione diretta tra il primo corpo tabulare ghiaioso superficiale e i corpi ghiaiosi più profondi; ad essa può essere ascritto il ruolo di area di alimentazione degli acquiferi per infiltrazione diretta dalla superficie ovvero dal materiale di subalveo dei corsi d'acqua.Zona B(area caratterizzata da ricchezza di falde idriche):area appartenente ai corpi alluvionali dei corsi d'acqua appenninici caratterizzata da ricchezza di falde idriche nel sottosuolo e riconoscibile in superficie per le pendenze ancora sensibili rispetto a quelle della piana alluvionale che le conferiscono un aspetto morfologico significativo rilevabile sino a quota 35 m s.l.m. per le conoidi maggiori e 50 m s.l.m. per quelle minori. Nelle Tavole di cui all'art. 3, comma 1, lettera e.10) sono inoltre indicate con apposita simbologia e classificazione, le sorgenti captate per uso acquedottistico civile.Per dette zone ed elementi valgono le prescrizioni di cui ai successivi commi terzo e sesto, le direttive di cui ai commi quarto quinto, settimo e ottavo e gli indirizzi di cui al nono comma.3.Nelle zone ricomprese nei perimetri definiti dal secondo comma, fermi restando i compiti di cui al D.P.R. 236/88 e del D.lgs. 152/99 e s.m.i., è sottoposta a precise prescrizioni qualsiasi attività suscettibile di danneggiare i corpi idrici.

Nel rispetto della legislazione vigente, nella zona A di cui al precedente secondo comma sono vietati:-lo stoccaggio sul suolo di concimi organici nonché di rifiuti pericolosi (per questi ultimi anche se si tratta di deposito temporaneo);-pozzi neri di tipo assorbente;-la localizzazione di nuovi insediamenti industriali a rischio di cui alla direttiva CEE n. 96/82 (come recepita dal D.lgs. 17.08.99, n. 334);-le attività di cui al successivo art. 49.5.Nella zona A di cui al precedente secondo comma valgono inoltre le seguenti direttive:-la distribuzione agronomica del letame e delle sostanze ad uso agrario deve essere condotta in conformità al quadro normativo e pianificatorio vigente in materia ed in applicazione del codice di buona pratica agricola (Dir.CEE 91/676) al fine di prevenire la dispersione dei nutrienti e dei fitofarmaci nell'acquifero sottostante;-devono essere promosse iniziative di lotta guidata/integrata/biologica, ed iniziative di razionalizzazione della fertilizzazione, anche orientando le scelte di indirizzi colturali tali da controllare la diffusione nel suolo e sottosuolo di azoto ed altri nutrienti;-le derivazioni di acque superficiali devono essere regolate in modo da garantire il livello di deflusso (deflusso minimo vitale) necessario alla vita negli alvei sottesi e tale da non danneggiare gli equilibri degli ecosistemi interessati (L. 36/95);-le fognature devono essere a tenuta e dotate dei dispositivi necessari per la loro periodica verifica.6.In entrambe le zone A e B di cui al precedente secondo comma sono inoltre vietati:a)le attività che comportano uno scarico diretto o indiretto nelle acque sotterranee e nel sottosuolo, comprese quelle previste ai commi 2 e 3 dell'art. 30 del D.lgs. n. 152/99.b)Gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza, con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame e delle sostanze ad uso agrario, nonché dei reflui trattati provenienti dalle case sparse poste al di fuori degli ambiti urbanizzati, o da usi assimilabili, non allacciabili alla pubblica fognatura, per i quali dovranno essere previsti sistemi di depurazione con scarico in acque superficiali, e quindi ad esclusione della sub-irrigazione, così come regolato dalla Delibera di G.R. 1053 del 09/06/2003;c)il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti al di fuori di appositi lagoni e/o vasche di accumulo a tenuta secondo le norme di cui alla L.R. 50/95

e conseguenti direttive e/o indirizzi inerenti i requisiti tecnici dei contenitori;d)la ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi, ad eccezione di quelli ad uso domestico, nei fondi propri o altrui, ove non autorizzati dalle pubbliche autorità competenti ai sensi dell'art. 95 del R.D. 11 dicembre 1933 n. 1775;e)la realizzazione e l'esercizio di nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere e provenienza, con l'esclusione di quelle per rifiuti inerti di cui all'art. 4, primo comma lett. a), del D.lgs. n. 36/03 e nel rispetto delle disposizioni statali e regionali in materia;f)la realizzazione di opere o interventi che possano essere causa di turbamento del regime delle acque sotterranee ovvero della rottura dell'equilibrio tra prelievo e capacità di ricarica naturale degli acquiferi, dell'intrusione di acque salate o inquinate.7.Nelle zone A e B ricomprese nei perimetri definiti dal secondo comma valgono le seguenti direttive:-devono essere attivate misure per la programmazione di un razionale uso delle acque incentivando forme di risparmio per le diverse utilizzazioni;-gli stoccaggi interrati di idrocarburi devono essere collocati in manufatto a tenuta, ovvero essere realizzati con cisterne a doppia camicia, ispezionabile;-i pozzi dismessi devono essere chiusi secondo le modalità stabilite dall'autorità competente. Gli strumenti di pianificazione comunali sono tenuti ad individuare le zone interessate da sorgenti naturali, da risorgive, o di valenza naturalistica, paesaggistica, ambientale, storico-culturale ed a dettare le relative disposizioni volte a tutelare l'integrità dell'area di pertinenza anche ai fini della salvaguardia della qualità e della quantità delle risorse idriche.9.Nelle zone costiere e retro-costiere individuate nella Tav. 4 del presente Piano come "Acquifero freatico costiero", i Comuni, nei propri strumenti urbanistici regolamentano, con divieti ovvero limitazioni o preventive verifiche idrogeologiche, la realizzazione di nuovi vani interrati laddove ciò richieda l'utilizzo di tecniche di scavo con pompaggio delle acque di falda, con l'obiettivo di non alimentare il fenomeno dell'ingressione di acque saline.10.Gli strumenti di pianificazione comunali potranno elaborare ulteriori specificazioni di zona e di norma, qualora risultino da studi sulla vulnerabilità degli acquiferi sotterranei, che vadano a dettagliare nel passaggio di scala quanto previsto dal presente Piano.

da elaborato B2 - Carta forestale e dell'uso del suolo all'interno di Sistema delle aree agricole rientra nella categoria *Colture specializzate*;

da elaborato B3 - Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale è classificata come area caratterizzata da ricchezze di falde idriche.

da elaborato B4 - Classificazione e individuazione dei sistemi urbani e territoriali è classificata come ambiti per nuovi insediamenti (art. A-12).

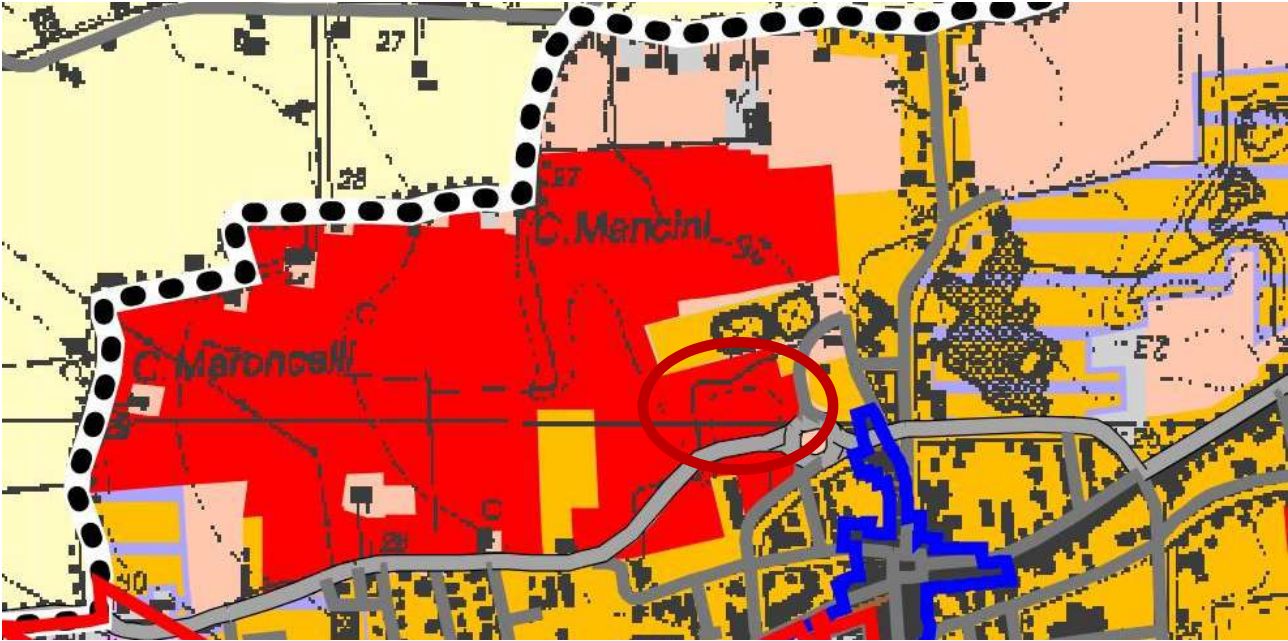
da elaborato B5 - Sistema infrastrutturale e tecnologico non possiede particolari prescrizioni.

da elaborato B6 - Rischio sismico - Carta delle aree suscettibili di effetti locali ricade nello scenario di pericolosità sismica locale 5 – aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche.

da elaborato B7a.1 - Zonizzazione sismica di 2° livello ricade nell'ambito del centro storico, inoltre dal punto di vista sismico l'area rientra nella classe di amplificazione attesa 1.9 (periodo 0.1 - 0.5 secondi).

da elaborato C - Ambiti insediativi di progetto è classificata come ambiti per nuovi insediamenti (art. A-12).

Elaborato A - Schema di assetto territoriale



Poli funzionali

- Polo multifunzionale stazionario
- Polo multifunzionale in espansione
- Polo multifunzionale di qualificazione
- Polo multifunzionale stazionario
- Polo multifunzionale potenziale
- Polo multifunzionale di qualificazione

Attrezzature socioconformi

- Ospedali o presidi ospedalieri

Ambiti per insediamenti di aree industriali ecologicamente attrezzate

- Ambiti per la riconversione delle reti ecologiche e per gli interventi cooperativi derivanti dai nuovi processi industriali

Principali zone di tutela

- Zone di tutela faunistica (Art. 17 PTCP)
- Invasi di laghi, laghetti e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP)
- SIC (siti di interesse comunitario)
- ZPS (zone di protezione speciale)

Caratteristiche morfologiche e sue derivazioni

- C E R
- Concreta di progetto
- Valtre

Ambiti di valore naturale e ambientale (Art. A - 17 L.R. 29/2003)

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico: non vocazione viticola - olivata e presenza di elementi naturalistici - ambientali (Art. A-18a)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico e componente silvo-pastorale estensiva (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 consistenza della componente silvo-pastorale estensiva (Art. A-18d)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente naturale - ambientale e forte di valore di pregio naturale ed agrario (Art. A-18e)

Ambiti ed alta vocazione produttiva agricola (Art. A - 10 L.R. 29/2003)

- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di pregio (Art. A-19a)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di Eurovalle (Art. A-19b)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di elevato riconoscimento paesaggistico (Art. A-19c)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola con specializzazione colturale mirata (Art. A-19d)
- Ambiti mirati intercolturali a valenza agro-ambientale e culturale (Art. A-19e)
- Ambito agricolo periurbano (Art. A-20)

Sistema infrastrutturale viario

- Autostrada
- Superstrada ERS
- Superstrada ERS in galleria
- Strade statali a due corsie
- Strade statali
- Vincoli
- Strada provinciale
- Strada comunale
- Viabilità di progetto
- Viabilità di progetto - basculati (filariati indicati)
- Riqualificazione ambientale della Via Emilia
- Temporo Rapido Cavallotti
- Itinerari principali per lo sviluppo dei circuiti turistico-culturali extra-urbani
- Confine comunale
- Caselli autostradali esistenti
- Caselli autostradali di progetto
- Vincoli esistenti
- Vincoli di progetto
- Linee ferroviarie
- Stazione ferroviaria

Territorio urbanizzato

- Centro storico (Art. A-7)
- Aree urbane consolidato (Art. A-19)
- Aree specializzate per attività produttive (Art. A-13)

Territorio urbanizzabile

- Aree per nuovi insediamenti (Art. A-12)
- Aree regionali per nuovi insediamenti (Art. A-12)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive ecologicamente attrezzate (Art. A-14)

Ambiti da riqualificare

- Aree da riqualificare - distese e riposizionamento delle attività caratteristiche delle filiere connesse (Art. A-11)
- Aree da riqualificare - ruolo a destinazione turistica, ricettiva, ricreativa (Art. A-11)
- Aree da riqualificare a destinazione residenziale (Art. A-11)
- Aree da riqualificare a destinazione produttiva (Art. A-11)
- Aree da riqualificare - destinazione scuola-commerciale (Art. A-11)
- Aree da riqualificare - funzioni territoriali di qualità urbana (Art. A-11)

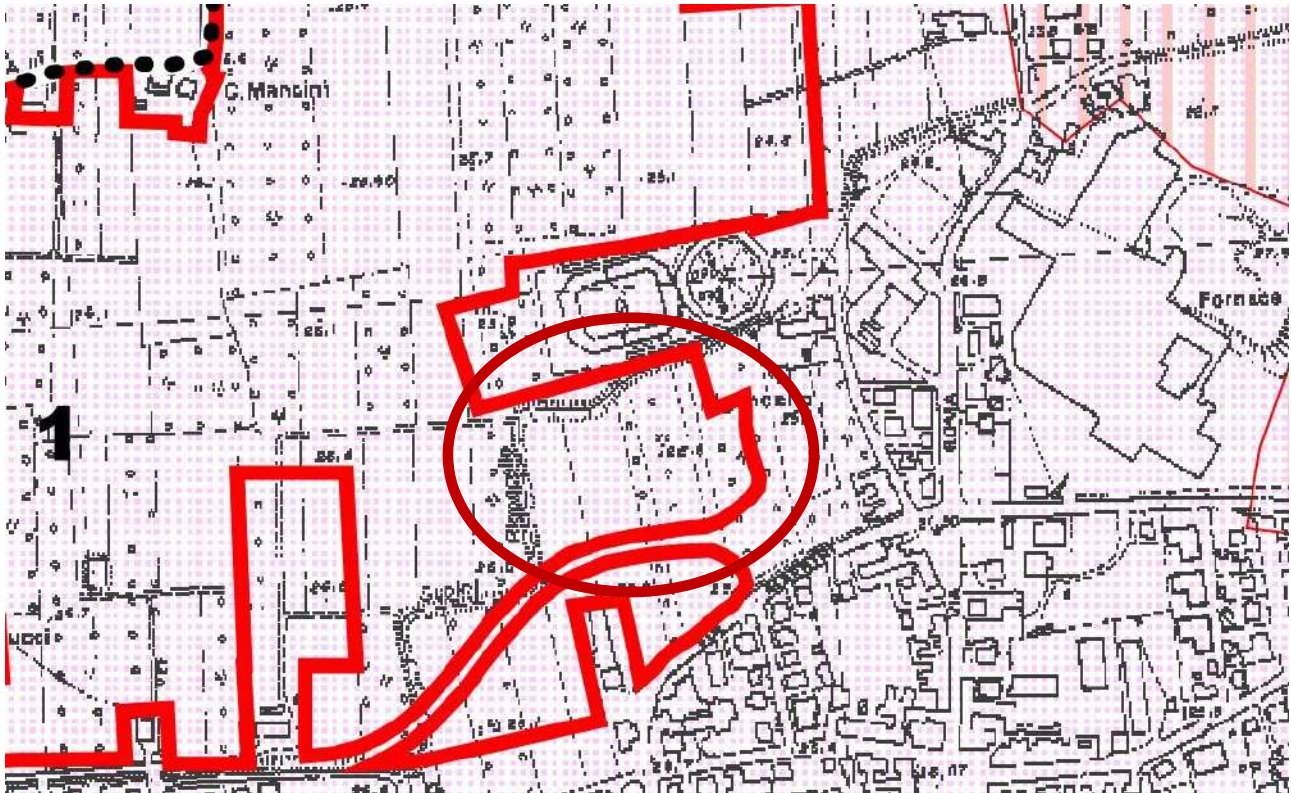
Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati

Aree

Ambiti ottimali per la pianificazione urbanistica - ruolo dei centri

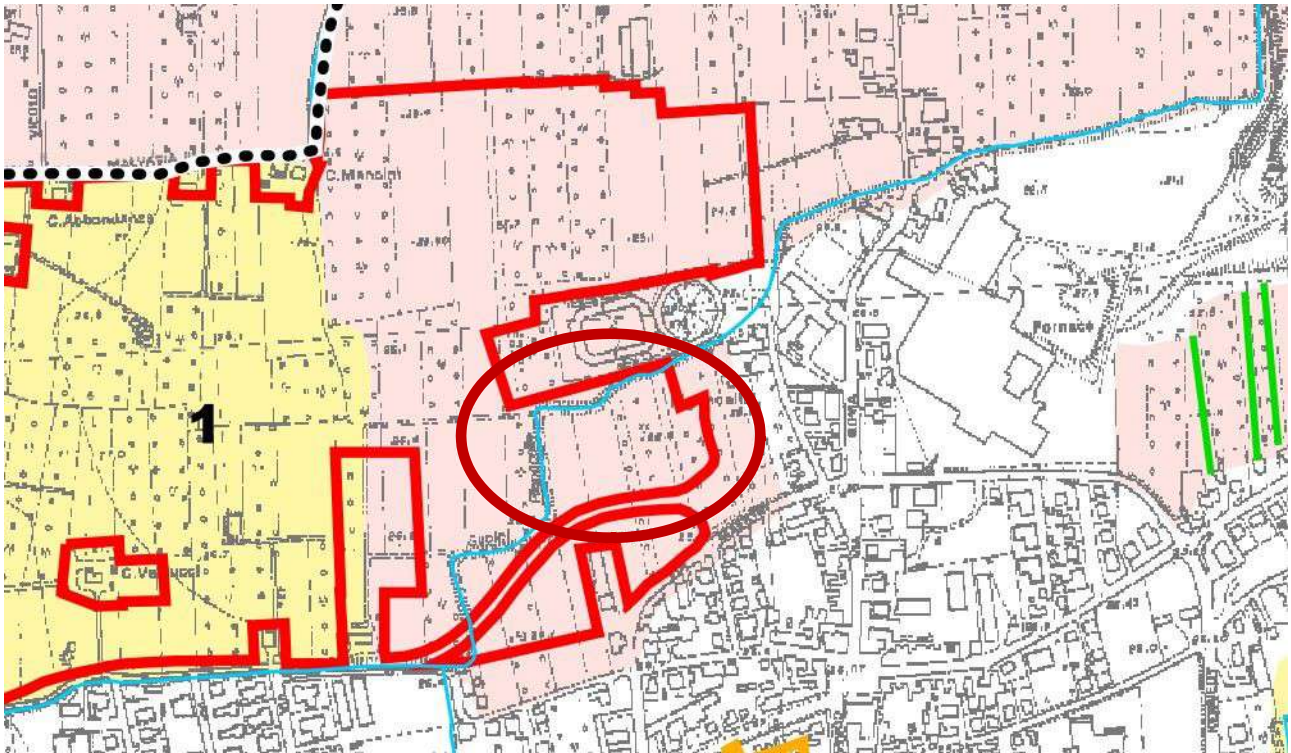
- Centro di base inferiore
- Centro di base superiore
- Centro integrativo inferiore
- Centro integrativo superiore
- Centro culturale inferiore
- CERS regionale inferiore
- CERS regionale di qualità

Elaborato B1 - Zonizzazione paesistica



- Confine comunale
 - quota 1200 m s.l.m.
- Sistemi e zone strutturanti la forma del territorio (Art. 9 PTCP)**
- Circolo
 - Colonna
- Laghi, corsi d'acqua e acque sotterranee**
- Invasi ed altre di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 16 PTCP)
 - Zone di espansione inondabili (Art. 17a PTCP)
 - Zone ricomprese nel fibrato morfologico (Art. 17c PTCP)
 - Zone di tutela del paesaggio fluviale (Art. 17c PTCP)
 - Area di ricarica degli acquiferi (Art. 26a PTCP)
 - Zone di tutela dei corpi idrici (Art. 26b PTCP)
- Zone ed elementi di interesse paesaggistico ambientale**
- Tutela naturalistica (Art. 25 PTCP)
 - Interesse paesaggistico-ambientale (Art. 19 PTCP)
- Zone ed elementi di interesse storico-archeologico**
- Complessi archeologici (Art. 21a PTCP)
 - Ascertata o rilevante consistenza archeologica (Art. 21b1 PTCP)
 - Concentrazioni di materiali archeologici o segnalazione di rinvenimenti (Art. 21b2 PTCP)
- Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centrazione**
- Tutela della struttura centinata (Art. 21c PTCP)
 - Tutela elementi della centrazione (Art. 21c PTCP)
- Insediamenti storici**
- Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (Art. 22 PTCP)
- Zone ed elementi di interesse storico testimoniale**
- Viabilità storica (Art. 24a PTCP)
 - Viabilità onoranica (Art. 24b PTCP)
- Area di valorizzazione**
- Praggi di tutela recupero o valorizzazione (Art. 32 PTCP)
 - Area naturali di notevole interesse pubblico (Art. 136 D. Lgs. 42/2004)
- Territorio urbanizzabile**
- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-11 - Art. A-12)
 - Nuovi ambiti specializzati per attività produttive o terziarie (Art. A-11 - Art. A-12)

Elaborato B2 - Carta forestale e dell'uso del suolo



Sistema forestale e boschivo

- Formazioni boschive del piano basale-submontano
- Conifere adulte
- Rimboschimenti recenti
- Castagneti da frutto
- Formazioni boschive con dominanza del faggio
- Boschi misti governati a ceduo

Pianta, gruppo, filare meritevole di tutela

- Filari alberati
- Siepi
- Specie floristiche protette
- Piani di assestamento forestale

Formazioni non soggette alle disposizioni dell'art. 10 del P.T.P.R.

- Colture agrarie permanenti: arboricoltura e pioppeti specializzati
- Cespuglieti: ambienti a vegetazione arbustiva o spazi aperti senza o con poca vegetazione
- Formazioni boschive igrofile

Sistema delle aree agricole

- Prati stabili
- Seminativi
- Colture specializzate

Confine comunale

- Coni crassa
- Canale Emiliano-Romagnolo
- Rete dei canali di bonifica (Canalotto di Sanfiora Savio - Ruasore)
- Area sanita da reti ingua

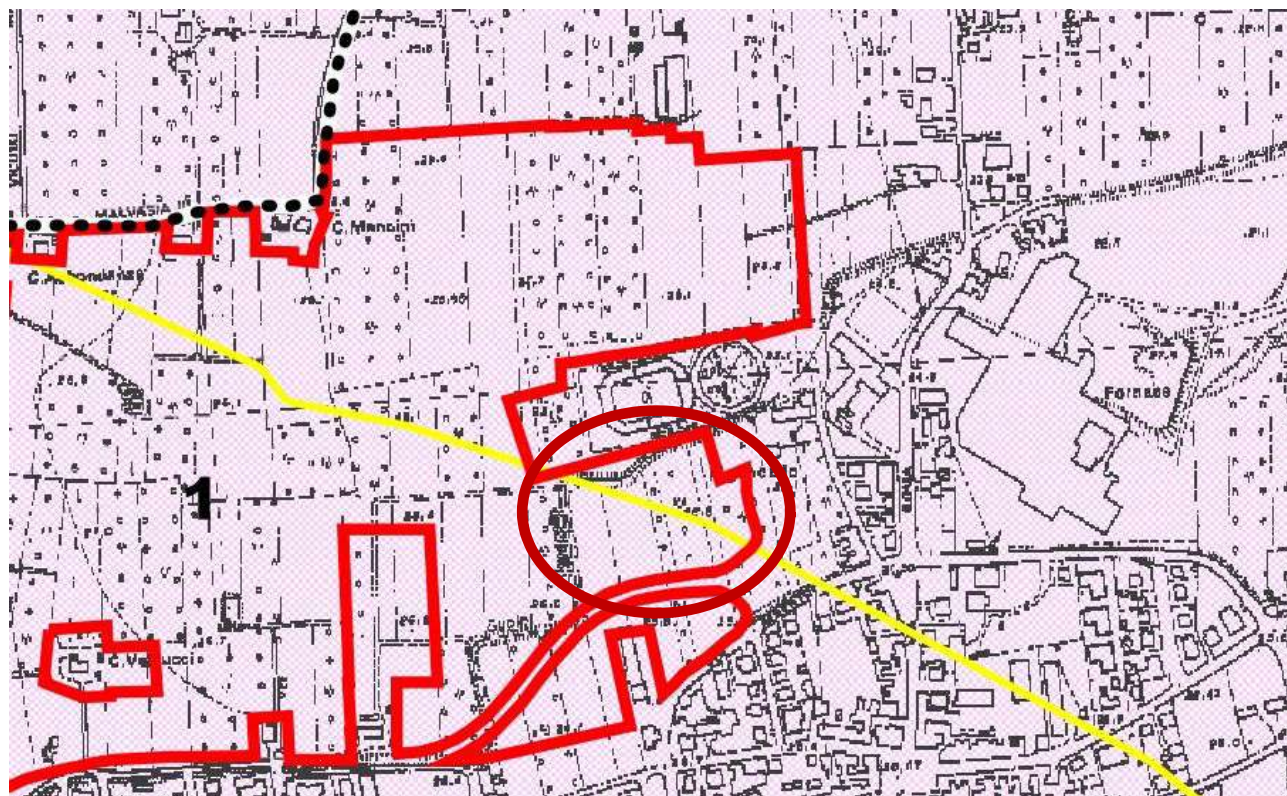
Territorio urbanizzabile

- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A.12)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive ecologicamente attrezzate (Art. A.14)

Ambiti da riqualificare

- Ambiti da riqualificare a destinazione residenziale (Art. A.11)
- Ambiti da riqualificare - ubicazioni territoriali di qualità urbana (Art. A.13)
- Ambiti da riqualificare - destinazione terziario-commerciale (Art. A.15)

Elaborato B3 - Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale



- Contorni comunali
- Corsi d'acqua

- Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei
- Area di alimentazione degli acquiferi sotterranei
- Area caratterizzate da ricchezza di falde lente

- Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità
- Depositi alluvionali terrazzati

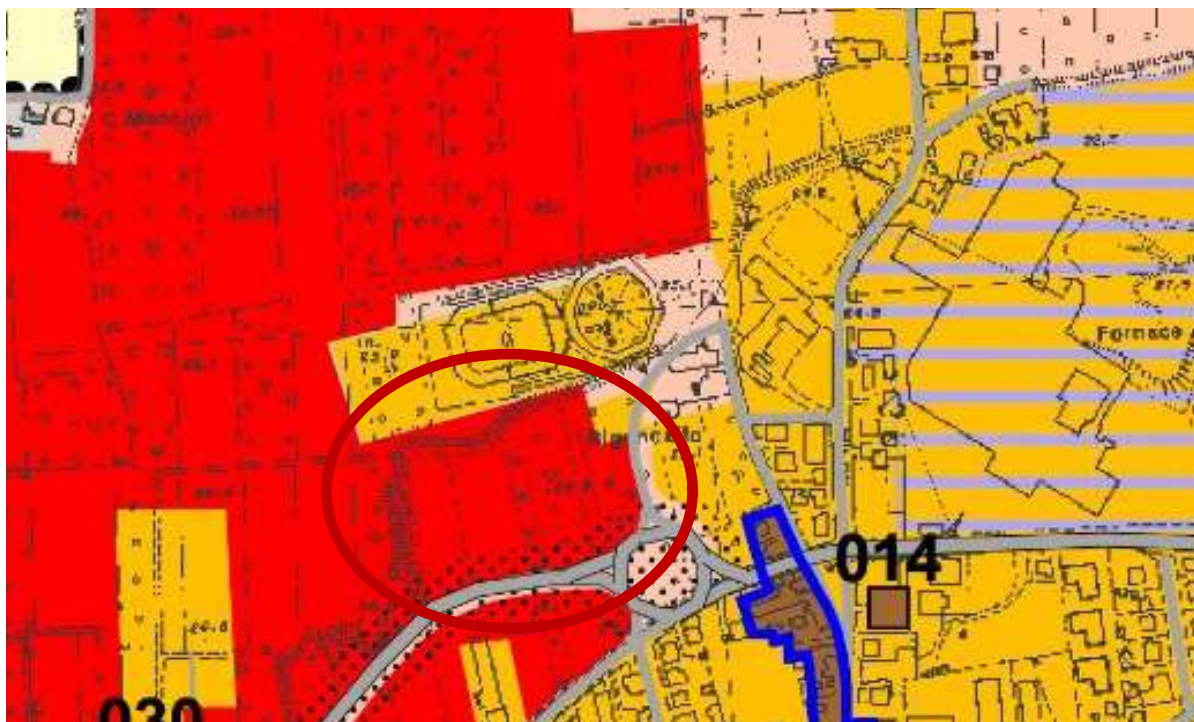
- Ambiti di adeguamento ai Piani di Bacino
- Area ad elevata probabilità di esondazione (AeB Bacini Romagnoli)

- Subsidenza (cm. per anno dal 1970 in poi)

- Territorio urbanizzabile
- Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)
- NUovi ambiti specializzati per attività produttive e ricreazione attrezzati (Art. A-14)

- Ambiti da riqualificare
- Ambiti da riqualificare a destinazione residenziale (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - abitazioni territoriali di qualità urbana (Art. A-11)
- Ambiti da riqualificare - destinazione terziario-commerciale (Art. A-11)

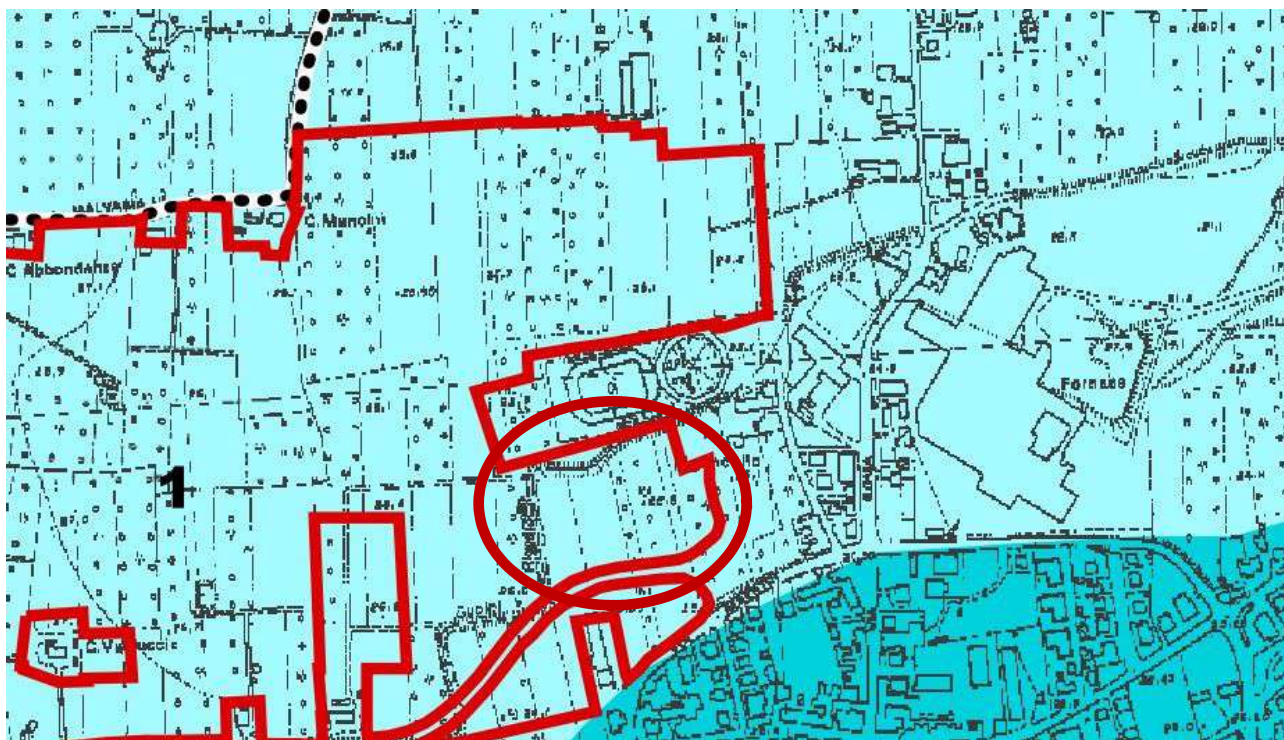
Elaborato B4 classificazione e individuazione dei sistemi urbani e territoriali



LEGENDA

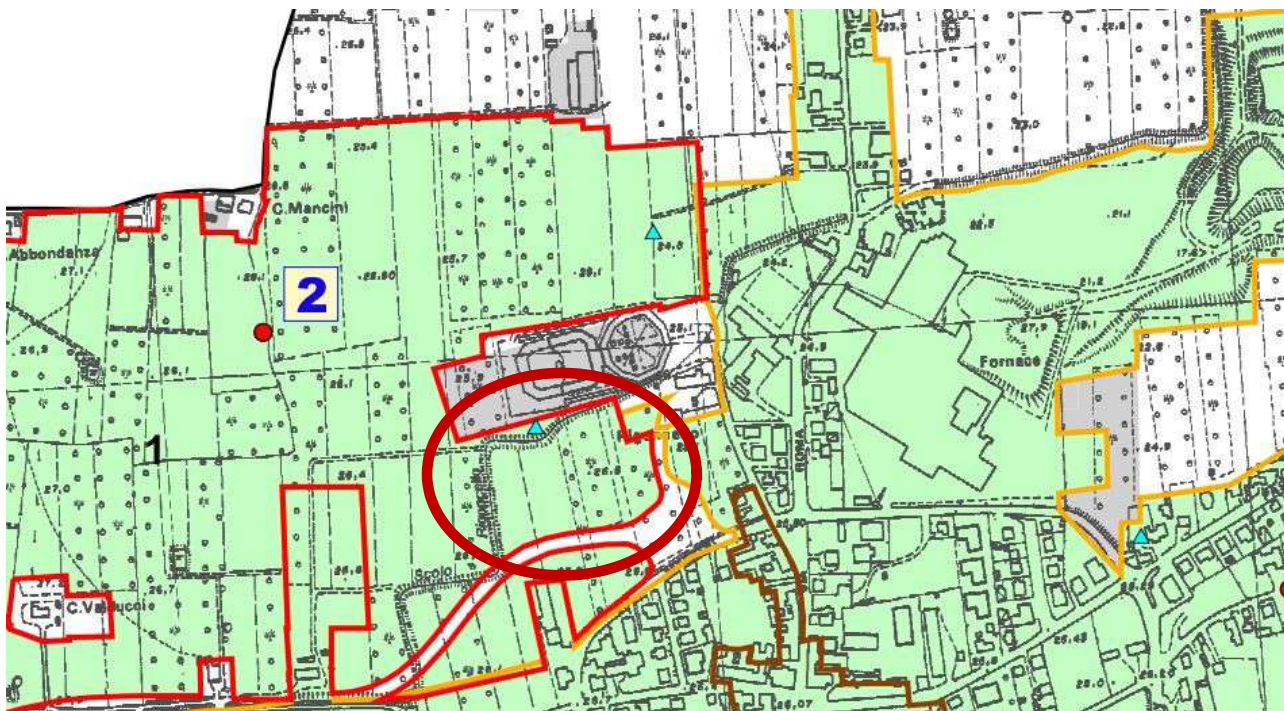
- Territorio urbanizzato**
 - Centro storico (Art. A-7)
 - Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)
 - Ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Territorio urbanizzabile**
 - Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)
 - Ambiti opzionali per nuovi insediamenti (Art. A-12)
 - Nuovi ambiti specializzati ecologicamente attrezzati per attività produttive (Art. A-14)
- Ambiti da riqualificare**
 - Ambiti da riqualificare a destinazione residenziale (Art. A-11)
 - Ambiti da riqualificare - dotazioni territoriali di qualità urbana (Art. A-11)
 - Ambiti da riqualificare a destinazione terziario-commerciale (Art. A-11)
 - Attività di rottamazione e commercio metalli (Art. A-11)
- Parco fluviale in ambito urbano
- Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati

Elaborato B6 - Rischio sismico - Carta delle aree suscettibili di effetti locali



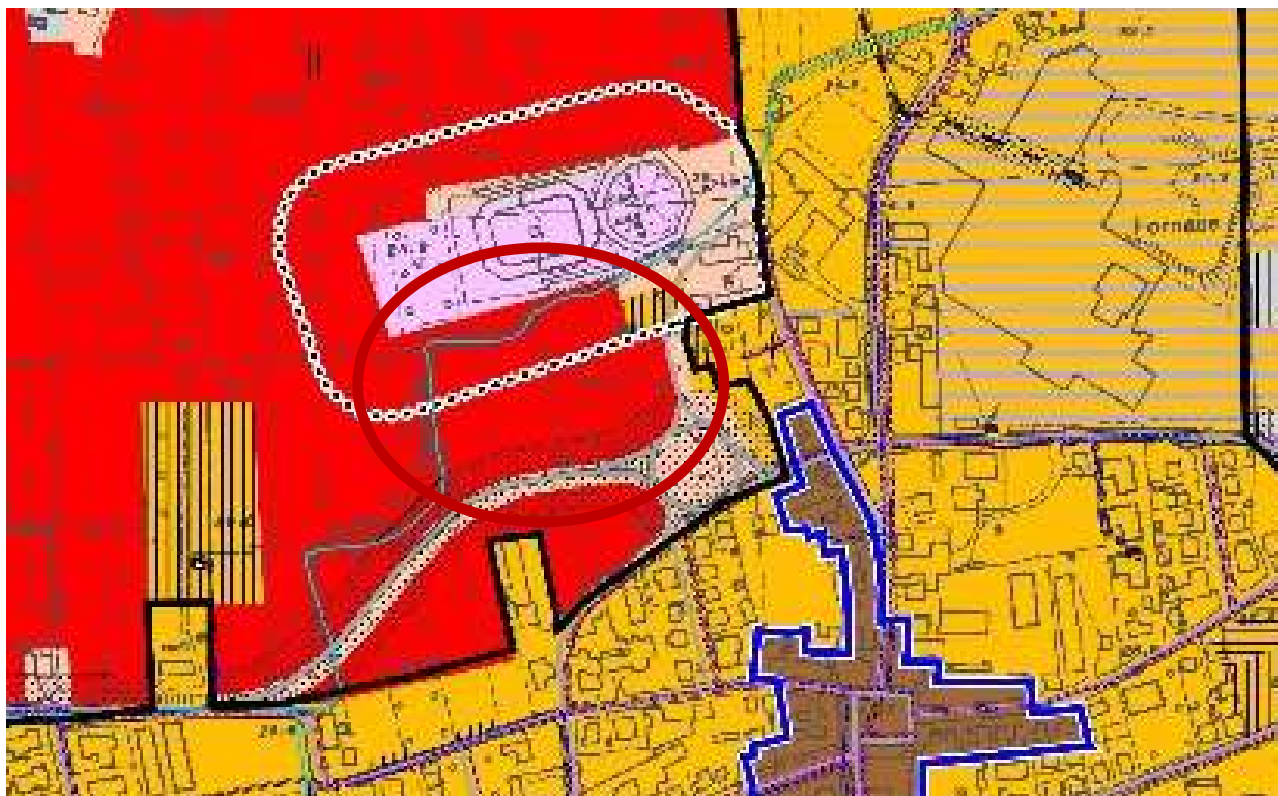
- Scenari di pericolosità sismica locale**
- 1 - Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
 - 2 - Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
 - 3 - Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
 - 4 - Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
 - 5 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
 - 6 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche
 - 7 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e con terreni potenzialmente liquefacenti
 - 8 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni tra potenzialmente soggetti a cedimenti
 - 9 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche topografiche
 - 10 - Aree in cui non sono attesi effetti locali
- ▭** Aree per nuovi insediamenti / Aree di riqualificazione
- - -** Linee morfologiche collina pianura (art. 9 PTCP)
-** Confine comunale

Elaborato B7 - Zonizzazione sismica di 2° livello



- Territorio urbanizzato**
- Centro storico (Art. A-7)
 - Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)
 - Ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)
- Territorio urbanizzabile**
- 1** Ambiti per nuovi insediamenti (Art. A-12)
 - 1** Ambiti da riqualificare a destinazione residenziale (Art. A-11)
 - 2** Nuovi ambiti specializzati per attività produttive ecologicamente attrezzate (Art. A-14)
- Ambiti da riqualificare**
- 3** Ambiti da riqualificare - dotazioni territoriali di qualità urbana (Art. A-11)
 - 7** Ambiti da riqualificare - destinazione terziario-commerciale (Art. A-11)
- Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati**
- 4**
- Prove sismiche**
- Prova sismica passiva o stazione singola
 - Prova sismica attiva e passiva in array
 - ▲ Prova geognostica diretta di archivio (sondaggi e penetrometri)
- Classi di amplificazione attesa (Periodo 0.1 - 0.3 secondi)**
- 1.0
- Classi di amplificazione attesa (Periodo 0.5 - 1 secondi)**
- 2.6
- Confine comunale**
- Confine comunale

psc_tav.C ambiti insediativi di progetto



LEGENDA

Territorio urbanizzato (Art. 28 LR 20/2000)

- Territorio urbanizzato (Art. A-5)
- Centro storico (Art. A-7)
- Ambiti urbani consolidati (Art. A-10)
- Ambiti specializzati per attività produttiva (Art. A-13)
- Previsioni a destinazione produttiva o residenziale confermate da PRG approvato
- Previsioni con destinazione dotazioni territoriali confermata da PRG approvato
- Principali dotazioni territoriali di qualità urbana (Art. A-22)

Sistema infrastrutturale viario

- Autostrada
- Superstrada E45
- Superstrada E45 in galleria
- Strade statali a due corsie
- Strade statali
- Svincoli
- Strade provinciali
- Strade comunali
- Viabilità di progetto
- Viabilità di progetto tracciati / itinerari indicativi
- Riqualificazione ambientale Via Emilia
- Linea ferroviaria
- Stazione ferroviaria
- Confine comunale

Sistema infrastrutturale tecnologico

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

VAL. S. A. T. - Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Comune di Gambettola)

L'area oggetto di intervento:

da tav. V.1 vincoli ambientali non presenta particolari prescrizioni.

da tav. V.2 accessibilità ai servizi per le aree residenziali non presenta particolari prescrizioni.

da tav. V.3 accessibilità ai servizi per le aree produttive non presenta particolari prescrizioni.

da tav. V.4 reti infrastrutturali non presenta particolari prescrizioni.

RUE – Regolamento urbanistico edilizio (Gambettola)

Da RUE tav.P1.2 Assetto del territorio comunale. Il Regolamento urbanistico edilizio (RUE), secondo la Legge regionale Emilia Romagna 20/2000 e s.m.i. "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", stabilisce la disciplina degli interventi diretti negli ambiti urbanizzati e nel territorio rurale.

L'area oggetto di intervento confina a sud con **Via XXV Aprile e omonima rotonda**, classificate come strade provinciali tipologia F e a est con **Vicolo XXV Aprile**, classificata come strada comunale di tipo F (locale), da RUE-Classificazione Stradale.

Le distanze da queste infrastrutture sono stabilite da:

Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada

Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

1. DEFINIZIONI E CLASSIFICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

28. (art. 18 Cod. Str.) Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati

1. Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo D.

2. Per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al comma 1, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

3. In assenza di strumento urbanistico vigente, le distanze dal confine stradale da rispettare nei centri abitati non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade del tipo A;
- b) 20 m per le strade del tipo D ed E;
- c) 10 m per le strade del tipo F.

4. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a) 3 m per le strade di tipo A;
- b) 2 m per le strade di tipo D.

per RUE tav. P1,2 Assetto del territorio comunale, rientra nell'ambito agricolo periurbano art. 81 (A-20) e ambito per nuovi insediamenti art.86 (A-12). Nell'area di intervento è presente un'area di rispetto cimiteriale relativa al Cimitero Comunale di Gambettola.

Art. 128 - Cimitero e fasce di rispetto cimiteriale

2. La fascia di rispetto cimiteriale è determinata ai sensi dell'art. 4 della LR 19/04 e 130" dell'art. 338 del TU delle Leggi sanitarie. La sua individuazione è rappresentata nelle tavole del PSC ed in quelle allegate al presente RUE. In tale fascia è vietato costruire nuovi edifici.

LEGGE 1° agosto 2002, n. 166

Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti (Collegato alla finanziaria 2002)

Art. 28. Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali

1. All'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie, di cui al regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il primo comma è sostituito dal seguente:

"I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato. E' vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge";

Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

RUE tav.P1.2 Assetto del territorio comunale

