



**COMUNE DI CASTENASO**

**POC 3**

**PIANO OPERATIVO COMUNALE**

(L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - art. 30)

**VARIANTE 2**

---

**Elaborato 1**

Localizzazione del Comparto e delle Opere Pubbliche  
previste dal POC

---

Adozione D.C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_\_

Approvazione D.C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_\_

---

**il Sindaco**  
Carlo GUBELLINI

**l'Assessore all'Urbanistica**  
Alberto BIANCOLI

**il Segretario Generale**  
Letizia RISTAURI

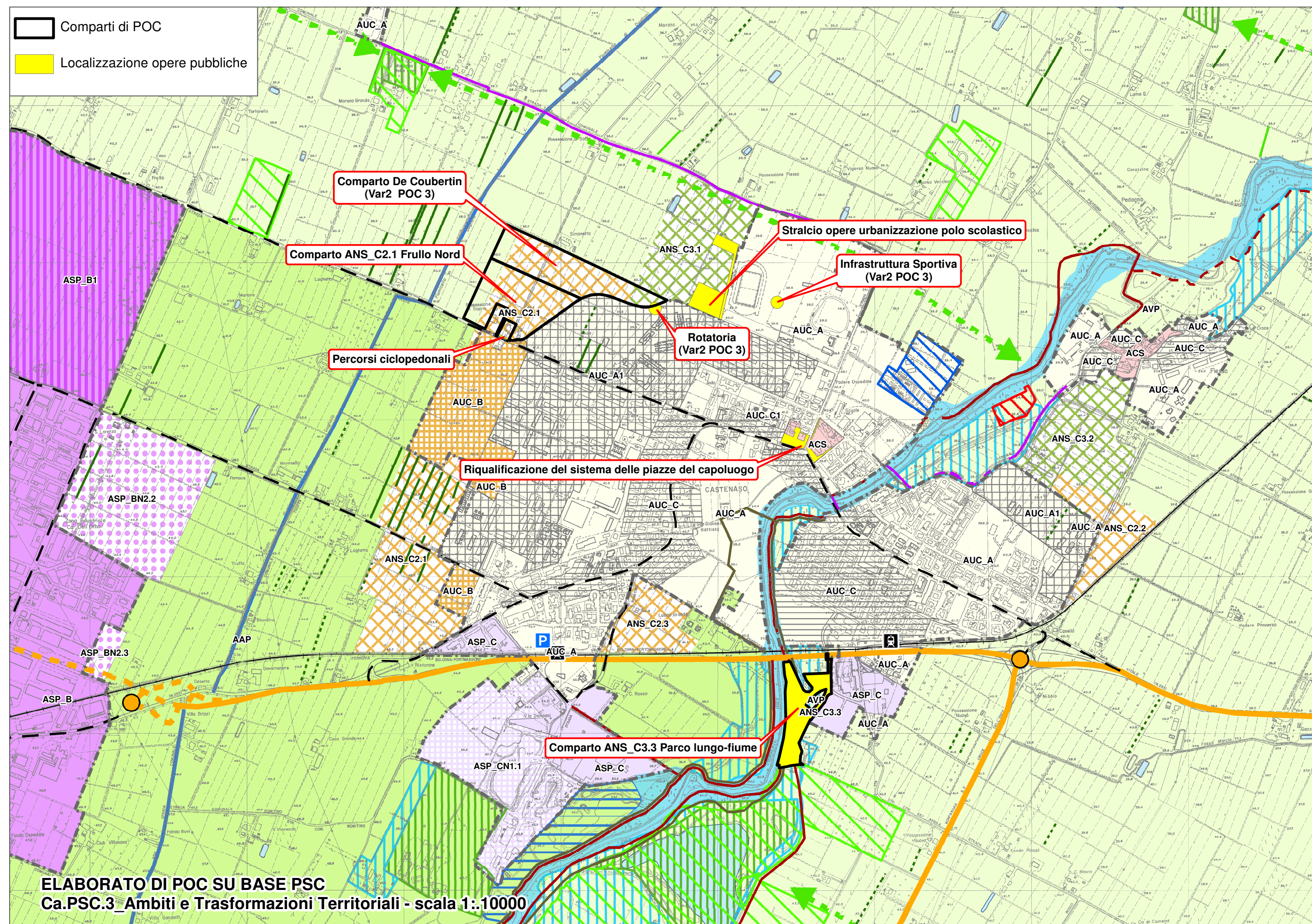
**ARCH.it Studio**

William BERTI  
Paolo GROSSI  
Luca MAGRI

**Comune di Castenaso**

Fabrizio RUSCELLONI  
Deborah CAVINA  
Leonardo ALTILIA

10



**ELABORATO DI POC SU BASE PSC**  
**Ca.PSC.3\_Ambiti e Trasformazioni Territoriali - scala 1:10000**

Legenda

Confini comunali

Perimetro del territorio urbanizzato

SISTEMA DELLA MOBILITA' (artt. 3.4, 3.5, 3.6 e 3.7)

Sistema ferroviario

Ferrovia con Servizio Ferroviario Metropolitano (SFM)

Stazione SFM esistente

Parcheggi scambiatori con il SFM, aree realizzate

Parcheggi scambiatori con il SFM, aree da realizzare

Nodi della viabilità stradale

Principali nodi della rete di base

Principali nodi della viabilità secondaria di rilievo provinciale o interprovinciale

Principali nodi della viabilità secondaria di rilievo intercomunale

Nodi della Grande Rete

Caselli autostradali

Caselli autostradali esistenti

Caselli autostradali di progetto

Sistema viario

Autostrada di progetto (Passante Nord)

Corridoio infrastrutturale ambientalizzato del passante autostradale nord

Corridoio di salvaguardia infrastrutturale

Autostrada esistente

Sistema tangenziale

Sistema tangenziale di progetto

Grande Rete della viabilità di interesse nazionale e regionale esistente

Grande Rete della viabilità di interesse nazionale e regionale di progetto

Grande Rete della viabilità di interesse nazionale e regionale dello scenario di riferimento tendenziale

Rete di base di interesse regionale esistente

Rete di base di interesse regionale dello scenario di riferimento tendenziale

Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale esistente

Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale di progetto

Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale nello scenario di riferimento tendenziale

Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale esistente

Principali assi di distribuzione urbana

Principali percorsi ciclopeditoni

Percorsi naturalistici esistenti

Percorsi naturalistici da realizzare

Percorsi extra urbani esistenti

Percorsi extra urbani da realizzare

Principali ippovie (percorsi per passeggiate a cavallo)

TERRITORIO URBANIZZATO

ACS - Centro storico (art. 5.1)

AUC\_A - Ambito urbano consolidato (art.5.2)

AUC\_A1- Ambito urbano consolidato frutto di piani attuativi recenti (art.5.2)

AUC\_B - Ambito urbano in corso di consolidamento: in attuazione sulla base di PUA approvato (art. 5.2)

AUC\_C - Ambito urbano consolidato da qualificare (art. 5.2)

AUC\_C1 - Porzioni di ambiti urbani consolidati nelle quali la sostituzione dell'agglomerato è da attuarsi tramite POC (art. 5.2)

AR - Ambito di riqualificazione occupato prevalentemente da attività produttive, caratterizzato da diffuso degrado funzionale e da episodi di dismissione delle attività produttive (art. 5.3)

ASP\_B - Ambito produttivo consolidato sovracomunale (art. 5.4)

ASP\_B1 - Ambito produttivo specializzato che ospita insediamenti a rischio di incidente rilevante (art. 5.4)

ASP\_BN1.n - Ambito produttivo sovracomunale in corso di consolidamento: in attuazione sulla base di PUA approvati (art. 5.4)

ASP\_C - Ambito produttivo consolidato comunale (art. 5.4)

ASP\_CN1.n - Ambito produttivo comunale in corso di consolidamento: in attuazione sulla base di PUA approvati (art. 5.4)

APF1 - Polo funzionale esistente "Centronova" (art. 5.5)

APF2 - Polo funzionale esistente "CAAB" (art. 5.5)

TERRITORIO URBANIZZABILE

ANS\_C1.n - Comparto per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali previsto a conferma di previsioni previgenti (art. 5.6)

ANS\_C2.n - Ambiti di potenziale sviluppo urbano secondo i criteri della perequazione urbanistica per funzioni prevalentemente residenziali (art. 5.6)

ANS\_C3.n - Ambiti di potenziale sviluppo delle attività sportive e delle dotazioni territoriali/servizi (art. 5.6)

APF\_N.n - Ambito di potenziale espansione del polo funzionale "Centronova" e del "CAAB" (art. 5.5)

ASP\_BN2.n - Comparti di espansione dell' ambito produttivo sovracomunali a conferma delle previsioni previgenti (art. 5.7)

ASP\_BN3 - Ambito di potenziale espansione dell' ambito produttivo sovracomunale (art. 5.7)

TERRITORIO RURALE (artt. 5.8 e 5.9)

AAP - Ambito agricolo periurbano

AVP - Ambito ad alta vocazione produttiva agricola

Aree per attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili con il territorio rurale

Area di possibile delocalizzazione di attività di vendita di combustibili

PRINCIPALI DOTAZIONI TERRITORIALI (art. 3.7)

Cimitero esistente

Impianti di depurazione esistenti

PROGETTO DI RETE ECOLOGICA (art. 3.3)

Nodi ecologici semplici

Corridoi ecologici principali

Corridoi ecologici locali

Habitat seminaturale

Aree da rinaturalizzare

Elementi minuti di potenziale rilievo ecologico

Filari igrofilii

Filari mesofili

Filari a querce

Piantate

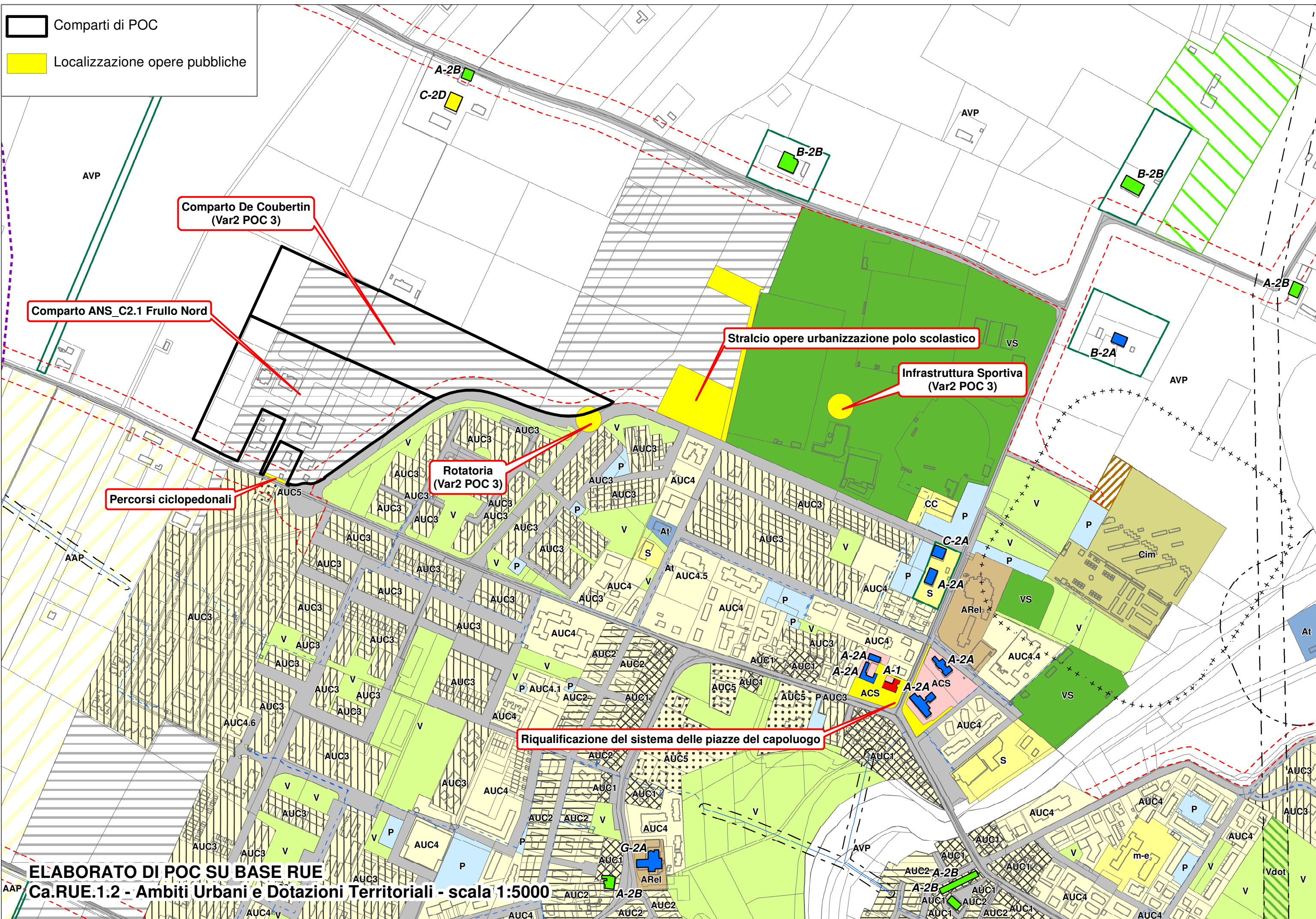
Siepi a latifoglie

Maceri e bacini artificiali

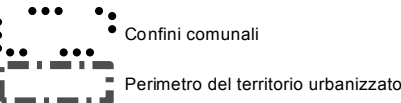
Direzioni di collegamento della rete ecologica

Corridoi ecologici da realizzarsi nelle fasce di ambientazione delle infrastrutture

Corridoi ecologici da precisare in relazione a specifiche opportunità di investimento



Legenda



TERRITORIO URBANIZZATO

ACS - Centro storico (capo 4.1)

Ambiti consolidati prevalentemente residenziali (capo 4.2)

AUC1 - Ambiti urbani consolidati di centralità urbana

AUC2 - Ambiti urbani consolidati saturi

AUC3 - Ambiti urbani consolidati frutto di piani attuativi unitari recenti o in corso di completamento sulla base di un PUA approvato

AUC4 - Ambiti urbani consolidati per funzioni residenziali e miste

AUC5 - Ambiti urbani consolidati delle frange urbane e dei nuclei minori

AUC6 - Porzioni di ambiti urbani consolidati nelle quali la sostituzione dell'agglomerato è da attuarsi tramite POC

Altri ambiti del territorio urbanizzato

ASP1 - Ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere, totalmente o prevalentemente edificati (artt. 4.4.1, 4.4.2 e 4.4.3)

ASP2 - Ambiti specializzati per attività turistico-ricreative e sportive private (artt. 4.4.1, 4.4.2 e 4.4.3)

ASP3 - Ambiti specializzati per attività ricettive direzionali e commerciali (artt. 4.4.1, 4.4.2 e 4.4.3)

ASP4 - Ambiti specializzati per attività vivaistiche e floricoltura (artt. 4.4.1, 4.4.2 e 4.4.3)

ASP5 - Ambiti specializzati per attività produttive frutto di piani attuativi recenti o in corso di consolidamento: in attuazione sulla base di PUA approvati (artt. 4.4.1, 4.4.2 e 4.4.3)

ASP6 - Ambiti specializzati frutto di piani attuativi recenti o in corso di attuazione sulla base di un PUA approvato (artt. 4.4.1, 4.4.2 e 4.4.3)

ASP8 - Ambiti specializzati produttivi che ospitano insediamenti a rischio di incidente rilevante (artt. 4.4.1, 4.4.2 e 4.4.3)

AR - Ambito di riqualificazione (art. 4.3.1)

APF1 - Polo funzionale esistente "Centronova" (art. 4.4.5)  
APF2 - Polo funzionale esistente "CAAB" (art. 4.4.5)

Rete stradale e parcheggi di urbanizzazione

Infrastruttura ferroviaria

Aree per attrezzature e servizi collettivi (art. 3.1.2)

AS - Zone per attrezzature collettive civili e per servizi scolastici di base:  
m=materne | n=nido | e=elementare | o=medie dell'obbligo  
A=amministrativi | B=assistenziali | C=cimitero | S= sociali  
CC=carabinieri

ARel - Zone per attrezzature religiose

V - Zone per verde pubblico

VS - Zone per verde pubblico attrezzato per lo sport

P - Principali parcheggi pubblici

Aree per dotazioni urbane o ecologiche

Cim - Cimiteri

At - Attrezzature tecnologiche

Vi - Aree verdi di complemento alle infrastrutture

Vdot - Dotazioni ecologiche (zone verdi ricomprese nelle fasce di rispetto degli elettrodotti)

TERRITORIO URBANIZZABILE

Ambiti potenziali per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali e/o di servizio (art. 4.5.1)

Ambiti potenziali per nuovi insediamenti specialistici (art. 4.5.2)

TERRITORIO RURALE

AAP - Ambito agricolo periurbano (artt. 4.6.1 e 4.6.2)

AVP - Ambito ad alta vocazione produttiva agricola (artt. 4.6.1 e 4.6.2)

Aree attrezzate per attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili in territorio rurale (art. 4.6.7)

Area di possibile rilocalizzazione di attività di vendita di combustibili (art. 4.6.6)

Area destinata a cimitero per animali da affezione (art. 4.6.8bis)

Impianti produttivi isolati in territorio rurale (art. 4.6.5)

PRINCIPALI PERCORSI CICLOPEDONALI

Percorsi naturalistici esistenti

Percorsi urbani ed extraurbani esistenti

RISPETTI DELLE INFRASTRUTTURE

Fascia di rispetto ferroviario (art. 3.3.2)

Fascia di rispetto stradale (art. 3.3.2)

Fascia di servitù delle condotte di metano (art. 3.4.3)

Aree di salvaguardia per le cabine di prelievo gas metano (art. 3.4.3)

Ambito di rispetto cimiteriale (art. 3.6.2)

Ambito di rispetto del depuratore (art. 3.4.4)

Distanza di prima approssimazione (DPA) degli elettrodotti AT e MT in cavo aereo (art. 3.4.2)

Linea elettrica alta tensione (art. 3.4.2)

Linea elettrica alta tensione interrata (art. 3.4.2)

Linea elettrica media tensione (art.3.4.2)

Linea elettrica media tensione interrata o in cavo (art.3.4.2)

AREA DI DANNO DI STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE (RIR) (art.2.21 del PSC)

Zona di elevata letalità

Zona di inizio letalità

Zona di lesioni irreversibili

Zona di lesioni reversibili

CATEGORIE DI TUTELA E TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO (art. 4.1.2)

Categoria 1 - restauro scientifico

Sottocategoria 2A - restauro e risanamento conservativo

Sottocategoria 2B - restauro e risanamento conservativo

Sottocategoria - 2D

TIPOLOGIE INSEDIATIVE

A - Edifici a tipologia abitativa

B - Edifici promiscui a corpo unico con abitazione e stalla/fienile

C - Stalle e fienili

D - Tettoie, caselle, pro-servizi minori

F - Ville, palazzi, case padronali

G - Edifici religiosi

O - Opifici, mulini

P - Pozzi

Corti coloniche integre nella loro configurazione storica originaria e aree di pertinenza di complessi rurali storici (art. 4.1.6)