



COMUNE DI ROLO

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Piano redatto in forma associata tra i comuni di Fabbrico e Rolo

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 18/12/2003

Modificata a seguito delle seguenti varianti:

Variante "1 Luglio 2005" approvata con delibera del C.C. n. 39 del 27/07/2006

Il Sindaco
Vanna Scaltriti

L'Assessore all'urbanistica
Lanfranco Cucchiarini

I Progettisti
Architetti Mario Casarini e Gianluca Marani

SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

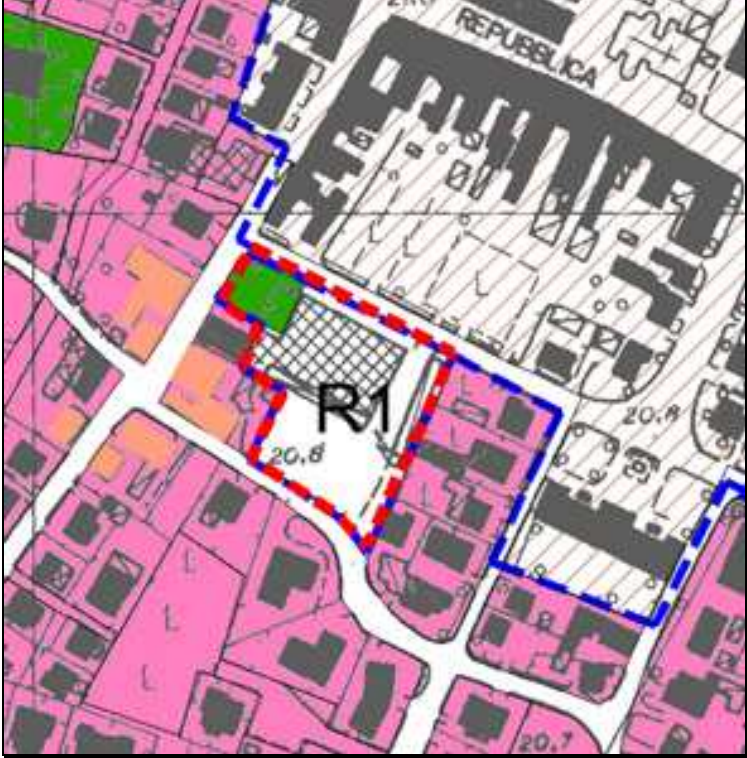
PSC 5

INDICE

- SCHEDA R – Ambiti di Riqualificazione**
- SCHEDA T – Ambiti per nuovi insediamenti**
- SCHEDA I – Ambiti per l'espansione di attività produttive di livello sovracomunale**
- SCHEDA S – Infrastrutture per la mobilità**

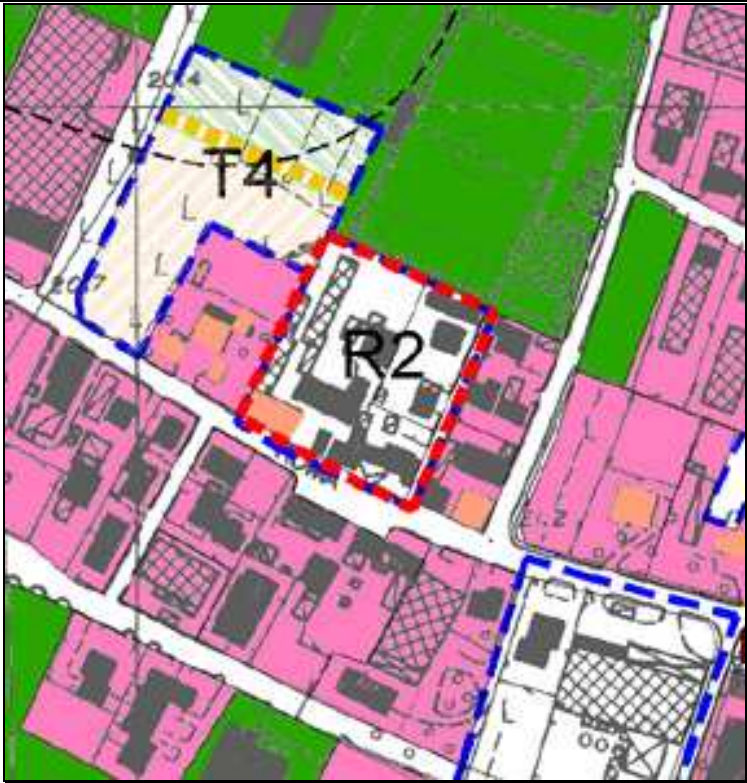
Premessa:

Nelle successive schede il carico insediativo è espresso in Sc (Superficie complessiva) come definita dal RUE ("parametri edilizi") . Per quanto riguarda le funzioni direzionali, produttive alberghiere e agricole si considera come espresso in St (superficie totale) come definita nello stesso articolo del RUE

Localizzazione	Rolo capoluogo – centro
Superficie territoriale	Circa 5.700 mq
Descrizione	Ambito urbano costituito da un tessuto industriale storico dismesso.
Obiettivi generali	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Trasformare l'ambito operando una ricucitura del tessuto urbano con destinazioni per attività residenziali terziarie e servizi, ▪ incrementare le quote di dotazioni di parcheggi a servizio del centro storico, realizzando anche la fermata del trasporto pubblico del centro storico
Strategie urbanistiche	<div style="text-align: center;">  </div> <ul style="list-style-type: none"> ▪ incrementare l'attuale parcheggio a servizio della Poste, così da servire anche il centro storico ▪ realizzare una idonea fermata degli autobus integrata con il parcheggio

Requisiti Prestazionali (R1)

DOTAZIONI TERRITORIALI	Superficie minima di 1.750 mq destinata a Parcheggio e stazione autobus
CARICO INSEDIATIVO	Capacità insediativa massima: = 6.000 mq Sc Funzione Residenziale = da 50 a 90% Funzioni terziarie compatibili = da 10 a 50%
	Altezza massima 4 piani fuori terra Il mix funzionale dei nuovi insediamenti dovrà essere tale da non superare la classe acustica 3°
Prima dell'inserimento nel POC	Sugli edifici esistenti con funzione residenziale sono possibili gli interventi manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione con ampliamento massimo del 20% della Sc esistente. Sugli edifici con funzione non residenziale sono ammessi i soli interventi di manutenzione o di somma urgenza

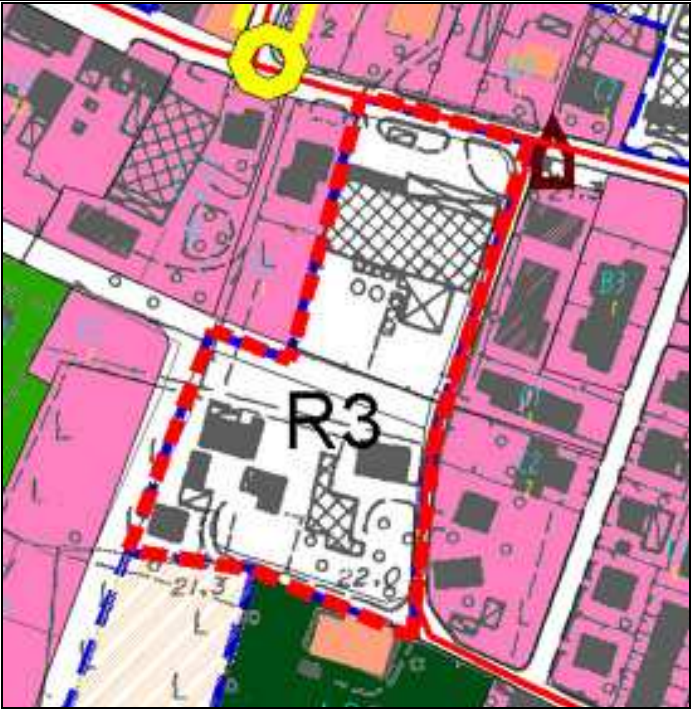
Localizzazione	Rolo capoluogo – Est del centro storico
Superficie territoriale	Circa 6.200 mq
Descrizione	Ambito costituito da tessuto misto residenziale e artigianale, di nessun valore storico, sottoutilizzato e in precarie condizioni di manutenzione Compreso tra l'area sportiva a nord e via Roma a sud
Obiettivi generali	Riqualificazione dell'ambito anche attraverso interventi di sostituzione edilizia e/o ristrutturazione urbanistica. Tali interventi dovranno essere finalizzati al raggiungimento di un adeguato livello di standard abitativi e di qualità ambientale ottenuti attraverso il recupero dell'attuale tessuto edilizio o alla sua sostituzione.
Strategie urbanistiche	

Requisiti prestazionali (R2)

DOTAZIONI TERRITORIALI	<i>Attrezzature e spazi collettivi</i>
	<p>Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:</p> <p>Parcheggi al servizio dell'insediamento come da previsione del RUE per le diverse funzioni</p>

CARICO INSEDIATIVO	<p>Capacità insediativa massima: Volume massimo = volume esistente + 20%</p> <p>Senza limiti di Sc all'interno del volume ammesso</p>
	<p>Funzione Residenziale = da 50 a 90%</p> <p>Funzioni terziarie compatibili = da 10 a 50%</p>

Prima dell'inserimento nel POC	<p>Sugli edifici facenti parte del sistema storico sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per il tipo.</p> <p>Sugli altri edifici esistenti con funzione residenziale sono possibili gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia.</p> <p>Sulle unità immobiliari non residenziali sono possibili gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria</p>
---------------------------------------	---

Localizzazione	Rolo capoluogo
Superficie territoriale	Circa 1,4 Ha
Descrizione	Ambito urbano costituito dall'insediamento della Cantina di Rolo e da alcuni insediamenti residenziali ex agricoli. Delimitato da via Roma a nord, da via Crocetta a est e da via Alpi a ovest.
Obiettivi generali	Creare le condizioni per una futura delocalizzazione della cantina in un area più idonea Realizzare la continuazione di via Galilei attraverso l'ambito fino a via Crocetta, poi a via Roma
Strategie urbanistiche	 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Realizzazione della continuazione di via Galilei all'interno dell'ambito ▪ Realizzazione di un tessuto prevalentemente residenziale nella parte sud dell'ambito, in coerenza con le aree circostanti ▪ Concentrazione sul lato di via Roma delle funzioni extraresidenziali

Requisiti prestazionali (R3)

DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi
	<p>Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:</p> <p>Parcheggi al servizio dell'insediamento come da previsione del RUE per le diverse funzioni</p> <p>Realizzazione di percorso ciclo pedonale di collegamento fino a via Roma</p> <p>Prolungamento di via Galilei fino a via crocetta con relativo adeguamento della stessa nel tratto da via Galilei a via Roma</p>

CARICO INSEDIATIVO	<p>Capacità insediativa massima: Volume massimo = volume esistente + 30%</p> <p>Senza limiti di Sc all'interno del volume ammesso</p>
	<p>Funzione Residenziale = da 50 a 90%</p> <p>Funzioni terziarie compatibili = da 10 a 50%</p> <p>Il mix funzionale dei nuovi insediamenti dovrà essere tale da prevedere una classe acustica non superiore alla 3°</p>

Prima dell'inserimento nel POC	<p>Sugli edifici esistenti con funzione residenziale sono possibili gli interventi manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione con ampliamento massimo del 20% della Sc esistente.</p> <p>Sugli edifici con funzioni produttive sono possibili gli interventi manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione con ampliamento massimo del 10% della Sc esistente</p> <p>Detti interventi di ampliamento o sopraelevazione sono possibili solo se finalizzati al miglioramento delle condizioni di vita e di lavoro e alla mitigazione degli impatti negativi esistenti sull'ambiente urbano sotto i profili igienico-ambientali, di emissione del rumore e di emissione in atmosfera di gas, polveri ecc. e dovranno essere positivamente valutati dall'ARPA e dall'AUSL.</p>
---------------------------------------	--

Localizzazione	Rolo capoluogo – margine est del centro
Superficie territoriale	Circa 7.800 mq
Descrizione	<p>Ambito costituito da tessuto prevalentemente produttivo di prima espansione, dismesso o in via di dismissione</p> <p>Delimitato da via I° Maggio a sud, da via Roma a est e dall'area artigianale esistente a nord-ovest</p>
Obiettivi generali	<p>Favorire processi di sostituzione e riqualificazione edilizia e urbanistica</p> <p>Contribuire all'adeguamento del sistema fognario dell'ambito e delle aree limitrofe, attualmente costituito da una rete mista e parzialmente non depurata</p> <p>Migliorare e incrementare il sistema delle dotazioni territoriali esistenti</p> <p>Contribuire all'adeguamento dell'incrocio su via Roma</p> <p>Sistemazione area fermata autobus</p>
Strategie urbanistiche	<div data-bbox="587 987 1433 1733" data-label="Image"> </div> <ul style="list-style-type: none"> Realizzazione delle infrastrutture fognarie necessarie alla trasformazione dell'ambito nel quadro di un progetto più generale delle reti che tenga conto delle future possibilità di adeguamento degli ambiti circostanti

Requisiti Prestazionali (R4)

DOTAZIONI TERRITORIALI	Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti: Parcheggi al servizio dell'insediamento come da previsione del RUE per le diverse funzioni Interventi di adeguamento della rete fognaria a servizio dell'ambito e degli ambiti limitrofi
CARICO INSEDIATIVO	Capacità insediativa massima: = pari al volume esistente incrementato del 25% Senza limiti di Sc all'interno del volume ammesso Funzione Residenziale = da 50 a 90% Funzioni terziarie compatibili = da 10 a 50%
Prima dell'inserimento nel POC	Sugli edifici esistenti con funzione residenziale sono possibili gli interventi manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione con ampliamento massimo del 20% della Sc esistente. Sugli edifici con funzione non residenziale sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

Localizzazione	Rolo capoluogo – margine ovest del centro
Superficie territoriale	Circa 11.000 mq
Descrizione	<p>Tessuto prevalentemente residenziale di prima espansione lungo via Don Minzoni</p> <p>Caratterizzato da lotti minimi, strada stretta, mancanza di parcheggi, edilizia di scarso pregio e senza idonea distanza dai confini.</p>
Obiettivi generali	<p>Favorire processi di sostituzione e riqualificazione edilizia lungo via Don Minzoni</p> <p>Migliorare e incrementare il sistema delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture stradali esistenti</p>
Strategie urbanistiche	<div data-bbox="691 887 1433 1635" data-label="Image"> </div> <ul style="list-style-type: none"> • Favorire l'accorpamento di più lotti • Favorire soluzioni che tendano alla creazione di spazi semi-pubblici (al solo servizio dell'ambito) costituiti dalla strada e dalla parte prospiciente dei giardini, attraverso l'eliminazione o l'arretramento delle recinzioni

Requisiti Prestazionali (R5)

DOTAZIONI TERRITORIALI	Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti: Incremento degli spazi stradali e di Parcheggio al servizio dell'insediamento Garantendo almeno due nuovi posti auto (di cui almeno 1 di uso pubblico) per ogni nuova unità immobiliare
-----------------------------------	--

CARICO INSEDIATIVO	Capacità insediativa massima: = pari al volume esistente incrementato del 25%
	Funzione Residenziale = da 80 a 100% Funzioni terziarie compatibili = max 20%

Prima dell'inserimento nel POC	Sugli edifici esistenti con funzione residenziale sono possibili gli interventi manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione con ampliamento massimo del 10% della Sc esistente, nel rispetto comunque delle norme generali sulle distanze dai confini e da altri edifici. Sugli edifici con funzione non residenziale sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria
---	--

Localizzazione	Rolo capoluogo – margine ovest del centro
Superficie territoriale	Circa 2,1 Ha
Descrizione	<p>Ambito costituito dal nucleo storico nato intorno alle strutture della stazione ferroviaria</p> <p>Costituito da edifici storici con funzioni residenziali e di servizio alla stazione e da alcuni insediamenti produttivi in parte dismessi</p>
Obiettivi generali	<p>Favorire processi di recupero e riqualificazione del tessuto storico esistente contribuendo all'adeguamento degli standard abitativi ed ecologico ambientali dell'ambito</p> <p>Incrementare la dotazione di parcheggi particolarmente a servizio della stazione</p>
Strategie urbanistiche	<div data-bbox="710 869 1433 1617" data-label="Image"> <p>The image is a detailed urban planning map of the R6 area. The R6 area is highlighted in pink and is bounded by a red dashed line. To the west, there are areas labeled R4 (pink) and Pr3 (grey). To the east, there is a railway line and a station labeled 'STAZIONE DI ROLO-NOVI'. The map shows various building footprints, streets, and green spaces. A yellow circle with a red dot is located near the railway line, and another yellow circle with a red dot is located near the R6 area. The map also shows some technical details like dimensions and a scale.</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="424 1682 1444 1787">• Realizzazione delle infrastrutture fognarie necessarie alla riqualificazione dell'ambito nel quadro di un progetto più generale delle reti che tenga conto delle future possibilità di adeguamento degli ambiti circostanti

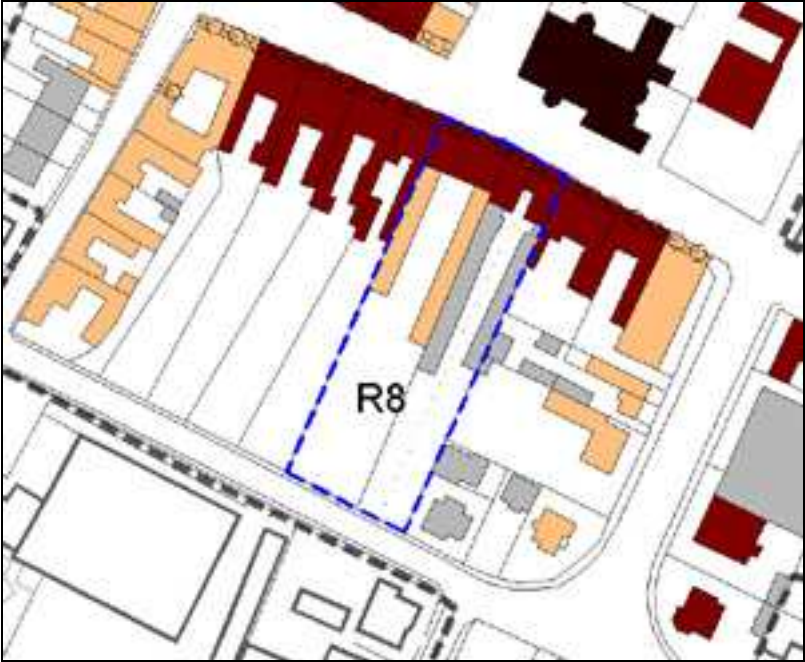
Requisiti Prestazionali (R6)

DOTAZIONI TERRITORIALI	Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti: Parcheggi al servizio dell'insediamento come da previsione del RUE per le diverse funzioni
CARICO INSEDIATIVO	Capacità insediativa massima: = pari al volume esistente incrementato del 20%
	Funzione Residenziale = da 40 a 80% Funzioni non residenziali compatibili = da 20 a 60% E' ammessa all'interno dei volumi esistenti l'attività di Riseria storicamente insediata
Prima dell'inserimento nel POC	Sugli edifici facenti parte del sistema storico sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per il tipo. Sugli altri edifici esistenti con funzione residenziale sono possibili gli interventi manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione. Sugli edifici con funzione non residenziale sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché cambi d'uso all'interno degli usi previsti negli ambiti consolidati di tipo C2 E' inoltre ammessa all'interno dei volumi esistenti l'attività di Riseria storicamente insediata

Localizzazione	Rolo Località Crocetta
Superficie territoriale	Circa 8.200 mq
Descrizione	<p>L'ambito è costituito dal nucleo della località Crocetta.</p> <p>Si tratta di un area di piccole dimensioni con caratteristiche fisiche e funzionali tipiche del tessuto urbano.</p> <p>Presenta carenza di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti. In particolare la rete fognaria non risulta essere depurata.</p> <p>Sono riconoscibili alcune preesistenze storiche</p>
Obiettivi generali	<p>Favorire processi di recupero e riqualificazione del tessuto esistente contribuendo all'adeguamento degli standard abitativi ed ecologico ambientali dell'ambito</p> <p>Prevedere idonei interventi atti alla depurazione delle acque reflue</p>
Strategie urbanistiche	<div data-bbox="667 936 1433 1688" data-label="Image"> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="427 1760 1444 1827">• Subordinare l'aumento di carico previsto alla soluzione del problema della depurazione

Requisiti Prestazionali (R7)

DOTAZIONI TERRITORIALI	Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti: Parcheggi al servizio dell'insediamento come da previsione del RUE per le diverse funzioni Realizzare idonea soluzione per la depurazione delle acque reflue
CARICO INSEDIATIVO	Capacità insediativa massima: = pari al volume esistente incrementato del 40% Funzione Residenziale = da 70 a 100% Funzioni non residenziali compatibili = max 30%
Prima dell'inserimento nel POC	Sugli edifici facenti parte del sistema storico sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per il tipo. Sugli altri edifici esistenti sono possibili gli interventi manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di carico urbanistico

Localizzazione	Rolo Centro storico
Superficie territoriale	
Descrizione	L'ambito è costituito da due lotti del centro storico affacciati da un lato su corso Repubblica e dall'altro su via L. da Vinci
Obiettivi generali	Aumentare la permeabilità pedonale del principale isolato del centro storico, attraverso la realizzazione di un percorso pedonale pubblico di collegamento tra corso Repubblica e via Leonardo da Vinci
Strategie urbanistiche	 <ul style="list-style-type: none"> • Prevedere il recupero edilizio dei corpi di fabbrica esistenti, anche attraverso un incremento di volumetria, subordinato alla realizzazione di spazi pubblici di attraversamento pedonale dell'ambito. • L'eventuale ampliamento di volumetria andrà concentrato in ampliamento degli edifici presenti sul retro (lato via L. da Vinci) in particolare quelli di scarso valore storico.


Requisiti Prestazionali (R8)

DOTAZIONI TERRITORIALI	Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti: Realizzare idoneo percorso pedonale di collegamento tra via Repubblica e via L. da Vinci
CARICO INSEDIATIVO	Capacità insediativa massima: = pari al volume esistente incrementato del 10%
	Funzione Residenziale Funzioni commerciali e direzionali compatibili Secondo il mix funzionale stabilito dal POC e dal Piano di recupero
Prima dell'inserimento nel POC	Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi edilizi previsti dal RUE.

Localizzazione	Rolo capoluogo – a nord del centro abitato
Superficie territoriale	Circa 4 Ha
Descrizione	<p>Area pianeggiante ineditata al margine Nord dell'urbano.</p> <p>L'ambito è compreso tra la Fossetta Naviglio a Est, il territorio urbanizzato a Sud e via Battisti a ovest</p>
Obiettivi generali	<p>Il PSC attraverso il disegno degli ambiti di espansione a nord (T1, T2 e T3), si pone l'obiettivo di realizzare un chiaro, leggibile e definitivo confine tra l'urbano e il rurale, concentrando in quest'area gran parte del nuovo carico insediativo previsto dal piano.</p> <p>Altro importante obiettivo è quello di contribuire all'adeguamento della rete infrastrutturale viaria a nord del paese attraverso il reperimento delle aree necessarie e/o la realizzazione degli interventi</p> <p>Attraverso la realizzazione delle aree verdi connesse all'attuazione dell'ambito T1, si dovrà anche dare risposta alla carenza di aree verdi attrezzate al servizio del quartiere residenziale esistente al confine sud-est.</p>
Strategie urbanistiche	<div data-bbox="707 891 1433 1615" data-label="Image"> </div> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il POC dovrà porre particolare cura nella progettazione dell'area verde, che dovrà essere, per quanto possibile, concentrata nella parte sud-est dell'ambito, così da servire sia il quartiere esistente, le nuove edificazioni e contestualmente costituire ampliamento e connessione del corridoio ecologico del cavo Naviglio ▪ L'accesso dell'ambito dovrà avvenire prioritariamente da via Battisti, in corrispondenza con l'accesso dell'ambito T2

Requisiti Prestazionali (T1)

DOTAZIONI TERRITORIALI	<p>Attrezzature e spazi collettivi</p> <p>Superficie minima di 14.000 mq con funzione prioritaria di verde pubblico</p> <p>L'area a Parco dovrà essere concentrata sul lato Sud-Est dell'ambito, connessa con il corridoio ecologico del cavo Naviglio e con l'edificato esistente</p>
	<p>Dotazioni ecologiche e ambientali:</p> <p>Dovrà essere realizzato un nuovo collettore fognario fino all'impianto di sollevamento a servizio e a carico degli ambiti T1, T2 e T3</p> <p>Dovranno essere previste opportune dotazioni ecologiche ambientali finalizzate alla tutela della funzione residenziale dall'inquinamento acustico provocato dalla vicina via Battisti (classe IV).</p> <p>Il livello di prestazione si ritiene soddisfatto se saranno garantiti livelli acustici entro la 3° classe alle funzioni residenziali.</p> <p>L'obiettivo dovrà essere raggiunto operando sulla distanza dalla fonte di inquinamento, e/o sull'inserimento di una duna in terra a protezione e/o sulla distribuzione delle diverse funzioni.</p>
	<p>Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:</p> <p>Parcheggi al servizio dell'insediamento come da previsione del RUE per le diverse funzioni</p> <p>Dovrà essere previsto il collegamento, almeno ciclo-pedonale, fino a via Giardino a sud.</p> <p>La viabilità interna all'ambito dovrà avere caratteristiche dimensionali e funzionali da "zona 30", mettendo in opera già in fase di progettazione gli opportuni accorgimenti per moderare e limitare il traffico.</p>
CARICO INSEDIATIVO	<p>Capacità insediativa massima: = 9.800 mq Sc</p> <hr/> <p>Funzione Residenziale = da 70 a 100%</p> <p>Funzioni non residenziali compatibili= max 30%</p> <p>Il mix funzionale dei nuovi insediamenti dovrà essere tale da non prevedere un superamento della classe acustica 3°</p>

Localizzazione	Rolo capoluogo – a nord del centro abitato	
Superficie territoriale	Circa 3.5 Ha	
Descrizione	Area pianeggiante ineditata al margine Nord dell'urbano. L'ambito è compreso via Battisti a est e via Livello a Sud	
Obiettivi generali	<p>Il PSC attraverso il disegno degli ambiti di espansione a nord (T1, T2 e T3), si pone l'obiettivo di realizzare un chiaro, leggibile e definitivo confine tra l'urbano e il rurale, concentrando in quest'area gran parte del nuovo carico insediativo previsto dal piano.</p> <p>Altro importante obiettivo è quello di contribuire all'adeguamento della rete infrastrutturale viaria a nord del paese attraverso il reperimento delle aree necessarie e/o la realizzazione degli interventi</p> <p>Attraverso la realizzazione delle aree verdi connesse all'attuazione dell'ambito T2, si dovrà realizzare un ampio corridoio ecologico ambientale di connessione tra il territorio rurale e il sistema del verde urbano esistente e di progetto.</p>	
Strategie urbanistiche		 <p>The map shows a rectangular area labeled 'T2' outlined in red. It is surrounded by other urban planning zones: pink for existing urban areas, green for green spaces, and yellow for specific project zones. Infrastructure lines like roads and railways are shown in blue and yellow. A yellow circle highlights a specific point on the northern boundary of T2.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il POC dovrà porre particolare cura nella progettazione dell'area verde, che dovrà svilupparsi, per quanto possibile, in direzione nord-sud, realizzando un corridoio di connessione tra il territorio rurale e il sistema del verde urbano esistente e di progetto. ▪ Il disegno urbano deve integrarsi con la viabilità di progetto e con il sistema del verde urbano. ▪ L'accesso dell'ambito dovrà avvenire prioritariamente da via Battisti a Est

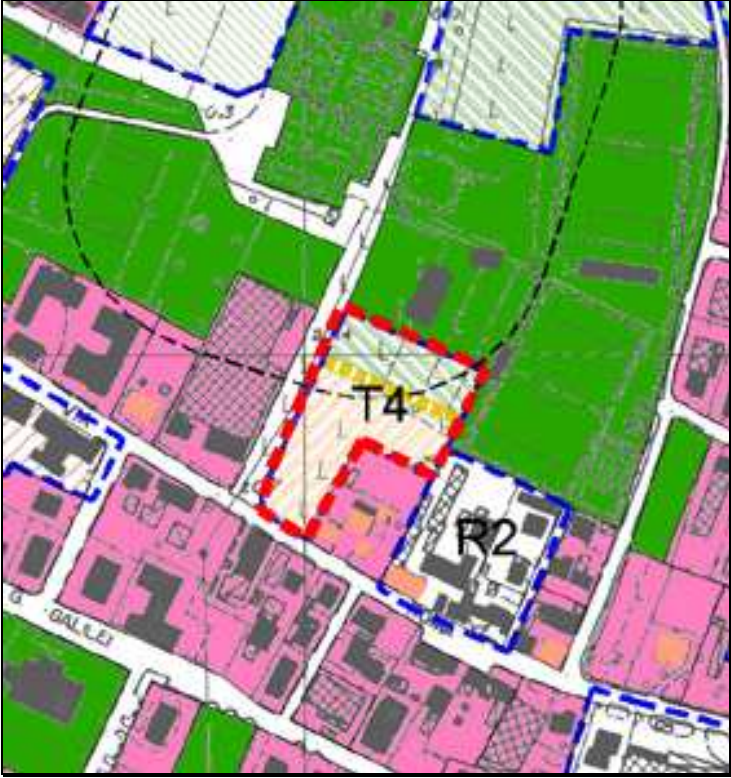
Requisiti Prestazionali (T2)

DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi Superficie minima di 10.000 mq Nella progettazione delle dotazioni territoriali occorrerà cercare, per quanto possibile, la connessione fisica con il sistema delle aree verdi esistenti e di progetto.
	Dotazioni ecologiche e ambientali: Dovrà essere realizzato un nuovo collettore fognario fino all'impianto di sollevamento a servizio e a carico degli ambiti T1, T2 e T3 Dovranno essere previste opportune dotazioni ecologiche ambientali finalizzate alla tutela della funzione residenziale dall'inquinamento acustico provocato dalla vicina via Battisti (classe IV). Il livello di prestazione si ritiene soddisfatto se saranno garantiti livelli acustici entro la 3° classe alle funzioni residenziali. L'obiettivo dovrà essere raggiunto operando sulla distanza dalla fonte di inquinamento, e/o sull'inserimento di una duna in terra a protezione e/o sulla distribuzione delle diverse funzioni.
	Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti: L'accesso dell'ambito dovrà avvenire prioritariamente da via Battisti a Est. Dovrà essere realizzato il collegamento ciclo-pedonali di connessione con la rete esistente, fino all'area sportiva a sud di via Livello Dovrà essere opportunamente adeguato il tratto interessato di via Livello Parcheggi al servizio dell'insediamento come da previsione del RUE per le diverse funzioni La viabilità interna all'ambito dovrà avere caratteristiche dimensionali e funzionali da "zona 30", mettendo in opera già in fase di progettazione gli opportuni accorgimenti per moderare e limitare il traffico.
CARICO INSEDIATIVO	Capacità insediativa massima: = 8.700 mq Sc
	Funzione Residenziale = da 70 a 100% Funzioni non residenziali compatibili = max 30% Il mix funzionale dei nuovi insediamenti dovrà essere tale da non prevedere un superamento della classe acustica 3°

Localizzazione	Rolo capoluogo – a Nord-Est del centro abitato
Superficie territoriale	Circa 12 Ha
Descrizione	Area pianeggiante ineditata al margine Nord-Est dell'urbano. L'ambito è compreso tra via Livello a Est, la ferrovia a Ovest
Obiettivi generali	<p>Il PSC attraverso il disegno degli ambiti di espansione a nord (T1, T2 e T3), si pone l'obiettivo di realizzare un chiaro, leggibile e definitivo confine tra l'urbano e il rurale, concentrando in quest'area gran parte del nuovo carico insediativo previsto dal piano.</p> <p>Altro importante obiettivo è quello di contribuire all'adeguamento della rete infrastrutturale viaria a nord del paese attraverso il reperimento delle aree necessarie e/o alla realizzazione degli interventi</p> <p>Attraverso la realizzazione delle aree verdi connesse all'attuazione dell'ambito, si dovrà realizzare un ampio corridoio ecologico ambientale di connessione tra il territorio rurale e il sistema del verde urbano esistente e di progetto.</p> <p>Le parti di tessuto urbano consolidato incluse nell'ambito, si intendono non facenti parte dello stesso.</p> <p>Tuttavia, in accordo con i privati proprietari, il POC potrà prevedere la loro inclusione finalizzata ad una più razionale attuazione delle previsioni urbanistiche dell'intero ambito. In questo caso la capacità edificatoria a loro garantita dal RUE, andrà a sommarsi con quella dell'ambito.</p>
Strategie urbanistiche	<div data-bbox="938 1153 1433 1653" data-label="Image"> </div> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il POC dovrà porre particolare cura nella progettazione dell'area verde, che dovrà svilupparsi, per quanto possibile, in direzione est-ovest, realizzando un corridoio di connessione tra il territorio rurale e il sistema del verde urbano esistente e di progetto ▪ Il disegno urbano deve integrarsi con la viabilità di progetto e con il sistema del verde urbano. ▪ L'accesso dell'ambito dovrà avvenire dall'asse nord connesso a via Battisti e da via Livello

Requisiti Prestazionali (T3)

DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi Superficie minima di 32.000 mq Nella progettazione delle dotazioni territoriali occorrerà cercare, per quanto possibile, la connessione fisica con il sistema delle aree verdi esistenti e di progetto.
	Dotazioni ecologiche e ambientali: Dovranno essere previste opportune dotazioni ecologiche ambientali finalizzate alla tutela della funzione residenziale dall'inquinamento acustico e ambientale provocato dalla vicina ferrovia, e dalla previsione sul lato sud della nuova stazione ecologica. Le aree necessarie a soddisfare tali obiettivi potranno essere pubbliche o private, dovranno avere un'estensione minima di 26.000 mq ed essere opportunamente piantumate Se pubbliche dovranno essere computate oltre il minimo previsto per le attrezzature e spazi collettivi. Se private, dovrà essere garantita idonea sistemazione atta a garantire gli obiettivi di cui sopra Dovrà essere realizzato un nuovo collettore fognario fino all'impianto di sollevamento a servizio e a carico degli ambiti T1, T2 e T3
	Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti: La viabilità interna all'ambito dovrà avere caratteristiche dimensionali e funzionali da "zona 30", mettendo in opera già in fase di progettazione gli opportuni accorgimenti per moderare e limitare il traffico. L'accesso dell'ambito dovrà avvenire da via Battisti attraverso l'asse nord che serve anche l'ambito T2 e da via Livello. Dovrà essere opportunamente adeguato il tratto interessato di via Livello Parcheggi al servizio dell'insediamento come da previsione del RUE per le diverse funzioni
CARICO INSEDIATIVO	Capacità insediativa massima: = 26.000 mq Sc
	Funzione Residenziale = da 90 a 100% Funzioni non residenziali compatibili = max 10 % Tipologia edilizia non superiore ai 3 piani fuori terra Il mix funzionale dei nuovi insediamenti dovrà essere tale da non prevedere un superamento della classe acustica 3°
Prima dell'inserimento nel POC	Sugli edifici esistenti con funzione residenziale sono ammessi gli interventi manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione con possibilità di ampliamento del 20% del volume esistente. Gli interventi che prevedono aumento di Sc sono subordinati alla cessione e/o diretta realizzazione delle dotazioni territoriali direttamente interessate. In particolare è prescritto l'adeguamento del tratto di via Livello direttamente prospiciente le proprietà interessate Per gli edifici esistenti con funzioni diverse dalla residenza è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria

Localizzazione	Rolo capoluogo – Interno al centro abitato
Superficie territoriale	Circa 7.500 mq
Descrizione	Area pianeggiante ineditata all'interno dei confini del territorio urbanizzato. L'ambito è compreso tra l'area sportiva a nord e a est, via Roma a sud e via Pertini a ovest
Obiettivi generali	Attraverso la quota di cessione per le dotazioni territoriali contribuire all'ampliamento dell'area verde sportiva
Strategie urbanistiche	 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Concentrare le aree verdi nella zona Nord a completamento dell'area sportiva

Requisiti prestazionali (T4)

DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi Superficie minima di 1.600 mq Il verde dovrà essere concentrato in prossimità dell'area sportiva esistente.
	Dotazioni ecologiche e ambientali:
	Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti: L'accesso dell'ambito potrà avvenire da via Pertini e/o da via Roma Dovrà essere realizzato idoneo percorso ciclo-pedonale lungo via Roma Parcheggi al servizio dell'insediamento come da previsione del RUE per le diverse funzioni Realizzazione di un percorso ciclo pedonale su via Pertini di collegamento con la zona sportiva

CARICO INSEDIATIVO	Capacità insediativa massima: = 2.200 mq Sc E' ammessa un'ulteriore capacità insediativa di mq 300 ottenuta mediante il trasferimento di Sc da altri ambiti di trasformazione urbanistica.
	Funzione Residenziale = da 65 a 100% Funzioni non residenziali compatibili = max 35%
	Il mix funzionale dei nuovi insediamenti dovrà essere tale da non prevedere un superamento della classe acustica 3°

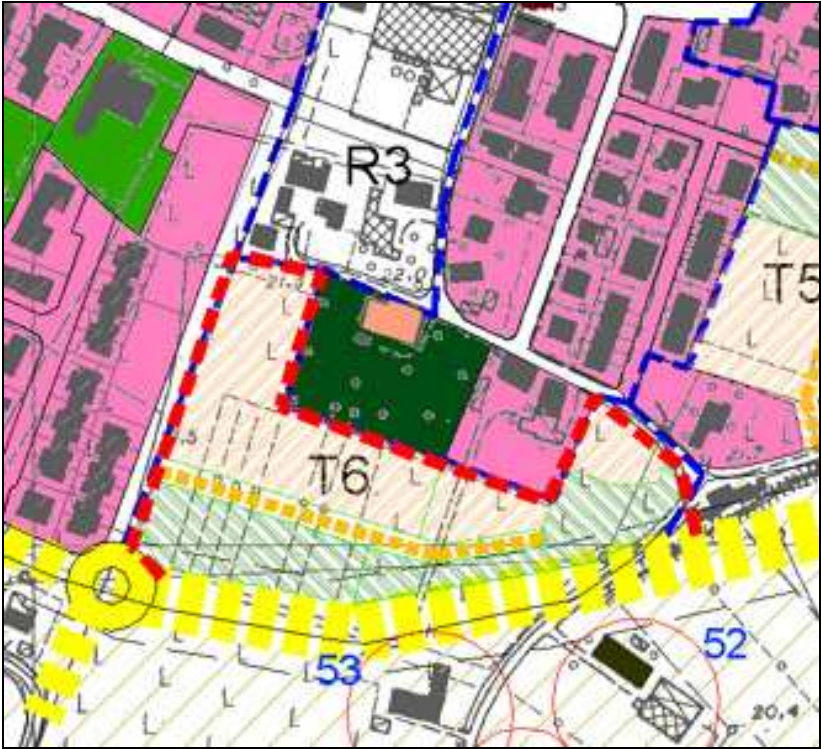
Localizzazione	Rolo capoluogo – interno al centro abitato
Superficie territoriale	Circa 2.5 Ha
Descrizione	<p>Area pianeggiante prevalentemente ineditata interna al perimetro del territorio urbanizzato.</p> <p>L'ambito è compreso via Nuova a est, via Borgazzo a sud, via Novi a nord e l'abitato di via Costa a ovest</p> <p>Le parti di tessuto urbano consolidato incluse nell'ambito, si intendono non facenti parte dello stesso.</p> <p>Tuttavia, in accordo con i privati proprietari, il POC potrà prevedere la loro inclusione finalizzata ad una più razionale attuazione delle previsioni urbanistiche dell'intero ambito. In questo caso la capacità edificatoria a loro garantita dal RUE, andrà a sommarsi con quella dell'ambito.</p>
Obiettivi generali	<p>Primario obiettivo legato alla trasformazione dell'ambito è il completamento fino a via Nuova della nuova viabilità sud e l'adeguamento e la riqualificazione del tratto di via Nuova da qui a via Novi a Nord.</p> <p>Attraverso le dotazioni territoriali legate alla trasformazione dell'ambito T5, si vuole anche dare una risposta alla carenza di verde pubblico delle aree urbane confinanti a ovest.</p>
Strategie urbanistiche	<div data-bbox="608 1088 1433 1845" data-label="Image"> </div> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Realizzare le dotazioni di verde in modo tale che siano a servizio, oltre che dei nuovi insediamenti, anche di quelli esistenti su via Turati e via Costa

Requisiti Prestazionali (T5)

DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi Superficie minima di 7.100 mq oltre alle aree necessarie alla realizzazione del tratto di circoscrizione interessato dall'ambito. Con funzione di verde pubblico e concentrati per quanto possibile nella parte centrale e in fregio a via Nuova
	Dotazioni ecologiche e ambientali:
	Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti: La viabilità interna all'ambito dovrà avere caratteristiche dimensionali e funzionali da "zona 30", mettendo in opera già in fase di progettazione gli opportuni accorgimenti per moderare e limitare il traffico. Parcheggi al servizio dell'insediamento come da previsione del RUE per le diverse funzioni

CARICO INSEDIATIVO	Capacità insediativa massima: = 7.000 mq Sc
	Funzione Residenziale = da 70 a 100%
	Funzioni terziarie compatibili = max 30%
	Il mix funzionale dei nuovi insediamenti dovrà essere tale da corrispondere alla classe acustica 3° o 2°

Prima dell'inserimento nel POC	Sugli edifici esistenti con funzione residenziale sono possibili gli interventi manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione con ampliamento massimo del 20% della Sc esistente. Gli interventi che prevedono un aumento della Sc esistente sono ammessi previa apposita convenzione con cui il soggetto attuatore si impegna a cedere le aree necessarie ai successivi interventi di adeguamento di via Nuova
---	---

Localizzazione	Rolo capoluogo – Margine Sud dell'abitato
Superficie territoriale	Circa 3 Ha
Descrizione	Ambito pianeggiante ineditato L'ambito è compreso tra la viabilità di progetto a sud via Alpi a ovest, e via crocetta a nord.
Obiettivi generali	Obiettivo prioritario legato alla trasformazione dell'ambito T6 è quello della continuazione di via Falcone con funzione di circonvallazione sud dell'abitato
Strategie urbanistiche	 <p>The map shows a residential area with various zones. Zone T6 is highlighted with a red dashed border and contains a green area. Zone R3 is a residential area to the north. Zone T5 is to the east. A road labeled 53 runs along the southern boundary of T6. Other roads and buildings are visible in the surrounding area.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le dotazioni territoriali andranno per quanto possibile realizzate sul lato sud dell'ambito, così da fornire protezione dall'inquinamento acustico alle funzioni residenziali ▪ Dovranno essere limitati al minimo indispensabile gli accessi diretti dalla nuova viabilità sud

Requisiti Prestazionali (T6)

DOTAZIONI TERRITORIALI	<p>Attrezzature e spazi collettivi</p> <p>Superficie minima di 9.000 mq, oltre alle aree necessarie alla realizzazione del tratto di circonvallazione interessato dall'ambito.</p> <p>Prioritariamente finalizzati alla realizzazione di un'area verde con funzione di ambientazione della viabilità e di connessione con il sistema del verde urbano esistente e di progetto.</p> <p>Dotazioni ecologiche e ambientali:</p> <p>Dovranno essere previste opportune dotazioni ecologiche ambientali finalizzate alla tutela della funzione residenziale dall'inquinamento acustico provocato dalla vicina tangenziale in progetto.</p> <p>Il livello di prestazione si ritiene soddisfatto se saranno garantiti livelli acustici entro la 3° classe alle funzioni residenziali.</p> <p>L'obiettivo dovrà essere raggiunto operando sulla distanza dalla fonte di inquinamento, e/o sull'inserimento di una duna in terra a protezione e/o sulla distribuzione delle diverse funzioni.</p> <p>Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:</p> <p>L'accessibilità dell'ambito dovrà avvenire prioritariamente da via Falcone</p> <p>La viabilità interna all'ambito dovrà avere caratteristiche dimensionali e funzionali da "zona 30", mettendo in opera già in fase di progettazione gli opportuni accorgimenti per la moderazione e limitazione del traffico.</p> <p>Parcheggi al servizio dell'insediamento come da previsione del RUE per le diverse funzioni</p>
CARICO INSEDIATIVO	<p>Capacità insediativa massima: = 9.000 mq Sc</p> <p>Funzione Residenziale = da 75 a 100%</p> <p>Funzioni non residenziali compatibili = 25% max</p> <p>Tipologia edilizia non superiore ai 3 piani fuori terra</p>

Localizzazione	Rolo capoluogo – margine Sud-Ovest dell'edificato
Superficie territoriale	Circa 2.2 Ha
Descrizione	<p>Ambito pianeggiante prevalentemente ineditato</p> <p>L'ambito di trasformazione T7 è posto al margine sud-ovest dell'abitato tra via Villabianca a sud e a ovest e via Campogrande a est.</p>
Obiettivi generali	<p>L'attuazione dell'ambito T7 è condizionata alla realizzazione di idonei interventi di mitigazione del rumore proveniente dalla vicina autostrada</p> <p>L'attuazione di quest'ambito dovrà contestualmente contribuire ad adeguare il sistema fognario, sia acque bianche che nere, dell'area urbana che gravita su via Campogrande a sud</p> <p>Le parti di tessuto urbano consolidato incluse nell'ambito, si intendono non facenti parte dello stesso.</p> <p>Tuttavia, in accordo con i privati proprietari, il POC potrà prevedere la loro inclusione finalizzata ad una più razionale attuazione delle previsioni urbanistiche dell'intero ambito. In questo caso la capacità edificatoria a loro garantita dal RUE, andrà a sommarsi con quella dell'ambito.</p>
Strategie urbanistiche	<div data-bbox="758 1070 1436 1709" data-label="Image"> </div> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cercare di concentrare per quanto possibile le dotazioni di verde nella parte ovest dell'ambito a protezione delle funzioni residenziali


Requisiti Prestazionali (T7)

DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi Superficie minima di 9.000 mq Concentrata per quanto possibile nella zona centrale dell'ambito
	Dotazioni ecologiche e ambientali: Dovranno essere previste opportune dotazioni ecologiche ambientali finalizzate alla tutela della funzione residenziale dall'inquinamento acustico provocato dalla vicina autostrada.
	Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti: L'accessibilità dell'ambito dovrà avvenire prioritariamente da via Villabianca, di cui si dovrà prevedere l'adeguamento. La viabilità interna all'ambito dovrà avere caratteristiche dimensionali e funzionali da "zona 30", mettendo in opera già in fase di progettazione gli opportuni accorgimenti per la moderazione e limitazione del traffico. Parcheggi al servizio dell'insediamento come da previsione del RUE per le diverse funzioni
CARICO INSEDIATIVO	Capacità insediativa massima: = 6.400 mq Sc oltre quella esistente
	Funzione Residenziale = da 65 a 100%
	Funzioni non residenziali compatibili = 35% max
Prima dell'inserimento nel POC	Sugli edifici esistenti con funzione residenziale sono possibili gli interventi manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione con ampliamento massimo del 20% della Sc esistente.

Localizzazione	Rolo capoluogo – Ovest dell'edificato
Superficie territoriale	Circa 8.000 mq
Descrizione	<p>Ambito pianeggiante prevalentemente ineditato ormai inglobato nel centro urbano</p> <p>L'ambito di trasformazione T8 è posto a margine dell'abitato sul lato ovest compreso tra il cavo Naviglio, via XXV aprile, via Verdi e via Don Minzoni.</p>
Obiettivi generali	<p>Principale obiettivo dall'ambito di trasformazione T8 è quello incrementare la dotazione di verde pubblico a servizio della zona ovest dell'abitato reperendo inoltre aree idonee a incrementare il corridoio ecologico del cavo Naviglio</p> <p>Si tratta di un ambito di piccole dimensioni parzialmente intercluso, con problemi di accessibilità.</p> <p>La trasformazione dell'ambito si ritiene sostenibile solo se contestualmente saranno risolti i problemi di accessibilità attraverso la continuazione di via ...</p>
Strategie urbanistiche	<div data-bbox="608 1003 1433 1774" data-label="Image"> </div> <ul data-bbox="427 1794 1382 1877" style="list-style-type: none"> • Realizzazione dell'accesso veicolare dell'ambito da Nord da via Verdi • Concentrazione delle dotazioni di verde in fregio al cavo Naviglio

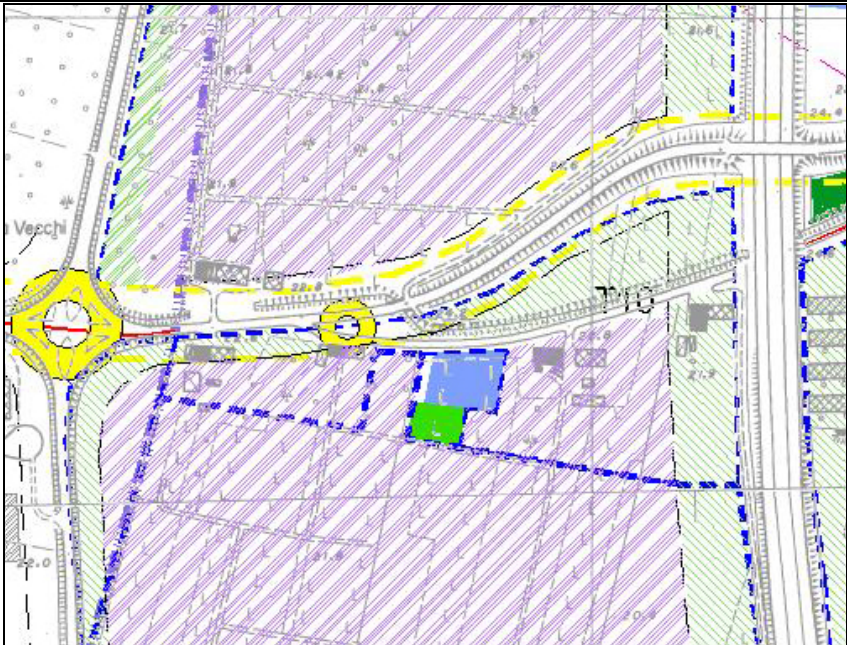
Requisiti Prestazionali (T8)

DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi Superficie minima di almeno 5.000 mq con funzione di verde pubblico attrezzato
	Dotazioni ecologiche e ambientali
	Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti: L'accesso all'ambito dovrà avvenire attraverso una viabilità che si agganci a Nord a via Verdi Parcheggi al servizio dell'insediamento come da previsione del RUE per le diverse funzioni
CARICO INSEDIATIVO	Capacità insediativa massima: = 1.200 mq Sc
	Funzione Residenziale = da 70 a 100%
	Funzioni non residenziali compatibili = 30% max
Prima dell'inserimento nel POC	Sugli edifici esistenti con funzione residenziale sono possibili gli interventi manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza aumento della Sc esistente.

Localizzazione	Rolo capoluogo – a Nord del Centro
Superficie territoriale	Circa 4.6 ha
Descrizione	Ambito pianeggiante ineditato Gran parte dell'ambito è gravato da vincolo di inedificabilità dovuto al rispetto cimiteriale
Obiettivi generali	Obiettivo primario dell'ambito è quello di aumentare la quota di dotazioni territoriali con funzioni di: <ul style="list-style-type: none"> • completamento dell'area sportiva • corridoi di connessione tra il sistema del verde esistente e di progetto • tutela delle aree di rispetto cimiteriale
Strategie urbanistiche	 <ul style="list-style-type: none"> • realizzazione di ampi corridoi verdi di connessione in senso nord-sud, da via Livello all'area sportiva e in senso est ovest • concentrazione a nord, al di fuori delle aree di rispetto cimiteriale, del carico urbanistico previsto per l'ambito

Requisiti Prestazionali (T9)

DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi Superficie minima di almeno 18.000 mq con funzione di verde pubblico di completamento dell'area sportiva e di connessione tra il sistema del verde pubblico esistente e di progetto
	Dotazioni ecologiche e ambientali Dovranno essere previste opportune dotazioni ecologiche ambientali finalizzate alla tutela delle aree di rispetto cimiteriale anche a ovest del cimitero. Le aree necessarie a soddisfare tali obiettivi potranno essere pubbliche o private. Se pubbliche dovranno essere computate oltre il minimo previsto per le attrezzature e spazi collettivi. Se private, dovrà essere garantita idonea sistemazione atta a garantire gli obiettivi di cui sopra.
	Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti: L'accesso all'ambito dovrà avvenire da Nord da via Livello Dovrà essere opportunamente adeguato il tratto interessato di via Livello Parcheggi al servizio dell'insediamento come da previsione del RUE per le diverse funzioni
CARICO INSEDIATIVO	Capacità insediativa massima: = 4.600 mq di Sc Funzione Residenziale = 80 - 100% Funzioni terziarie compatibili = max 20%

Localizzazione	Rolo – zona industriale intercomunale Campogrande
Superficie territoriale	Circa ha 4
Descrizione	Ambito parzialmente edificato, con alcuni insediamenti ex agricoli Gran parte dell'ambito è gravato da vincolo di inedificabilità dovuto al rispetto stradale
Obiettivi generali	Completamento dell'area industriale intercomunale attraverso la realizzazione di attività complementari e di servizio alle attività industriali
Strategie urbanistiche	 <ul style="list-style-type: none">• adeguamento della viabilità d'accesso all'ambito su via Campogrande• creare una specifica area per l'insediamento di attività complementari e di servizio alla zona industriale

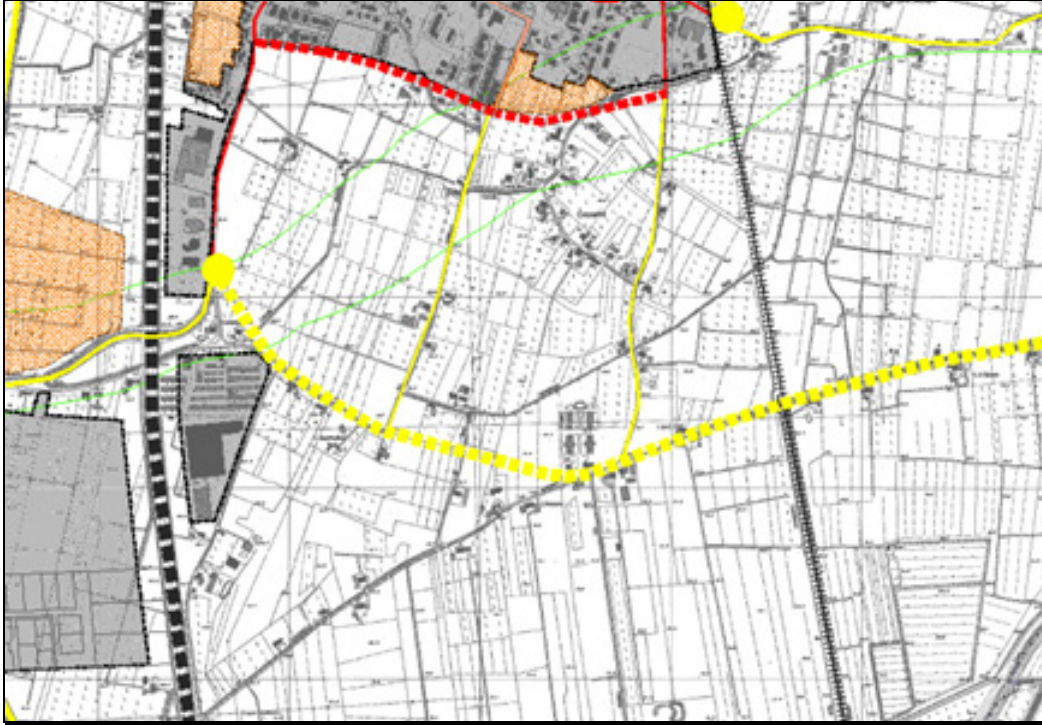
Requisiti Prestazionali (T10)

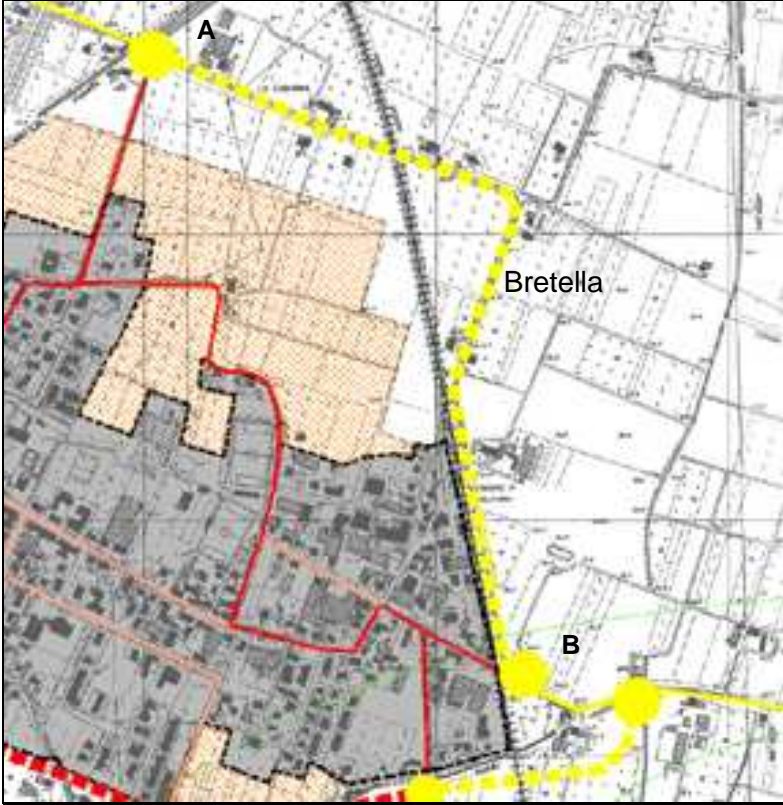
DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi Superficie minima di almeno 13.000 mq con funzione fasce di ambientazione delle infrastrutture viarie e di verde di compensazione, opportunamente piantumate e sistemate
	Dotazioni ecologiche e ambientali
	Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti: L'edificabilità dell'ambito è subordinata alla realizzazione di un idoneo sistema di accesso da via Campogrande. In alternativa si potrà realizzare l'accessibilità attraverso la viabilità prevista all'interno dell'ambito industriale limitrofo. Parcheggi al servizio dell'insediamento come da previsione del RUE per le diverse funzioni
CARICO INSEDIATIVO	Capacità insediativa massima: = 9.000 mq di Sc Funzione Residenziale = Sc esistente + 10% Funzioni artigianali, terziarie e di servizio e industriali = restante quota
Prima dell'inserimento nel POC	Sono possibili gli interventi di recupero degli edifici residenziali esistenti all'interno della capacità insediativa massima di cui sopra

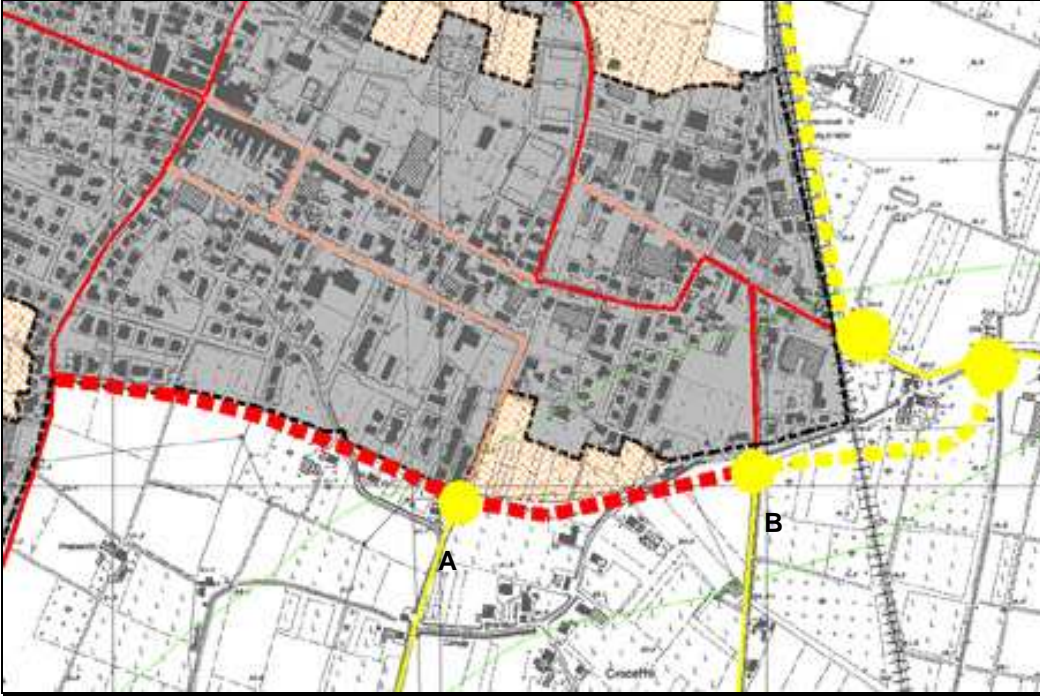
Localizzazione	Rolo – località Campogrande	
Superficie territoriale	Circa 17 Ha	
Descrizione	Ambito pianeggiante ineditato limitrofo all'area industriale intercomunale Fa parte del polo industriale intercomunale Rolo- Fabbrico L'ambito è parte in Comune di Rolo e parte in Comune di Fabbrico.	
Obiettivi generali	Ampliamento e razionalizzazione del comparto industriale intercomunale della "Fortinella-Campogrande" Dovrà essere oggetto di attuazione unitaria, pertanto le successive fasi di pianificazione (sia in sede di POC che di PUA) dovranno vedere coordinati i relativi strumenti urbanistici	
Strategie urbanistiche	 <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'ambito entra a far parte di un'area industriale sovracomunale che dovrà essere realizzata rispettando i requisiti e le caratteristiche delle "aree ecologicamente attrezzate" ▪ Una parte della superficie dell'ambito dovrà essere destinata a compensazione ambientale ▪ Dovrà essere realizzata una rotatoria (o altra idonea soluzione) nel punto di accesso dell'ambito su via cà de frati che corrisponde anche all'accesso dell'ambito I2 di Fbbrico 	


Requisiti Prestazionali

DOTAZIONI TERRITORIALI	<p>Attrezzature e spazi collettivi e Dotazioni ecologiche e ambientali:</p> <p>Almeno il 30% della superficie dell'ambito dovrà essere destinata ad aree per servizi e/o aree di compensazione ambientale e riequilibrio ecologico.</p> <p>Le fasce di rispetto autostradale potranno essere pubbliche o private, ma non saranno comunque computare all'interno della quota di cui sopra</p> <p>Dovranno essere comunque reperite tutte le aree necessarie e realizzate tutte le dotazioni ecologiche ambientali finalizzate a soddisfare i requisiti di aree ecologicamente attrezzate</p> <p>Nel caso fosse realizzata la delocalizzazione dal centro urbano (di Rolo o Fabbrico), di un'attività produttiva prevista dal PSC, la relativa superficie fondiaria potrà andare in detrazione della quota per dotazioni territoriali, che non potrà comunque risultare inferiore al 20% della superficie dell'ambito</p> <p>Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:</p> <p>Parcheggi al servizio dell'insediamento come da previsione del RUE per le diverse funzioni</p> <p>L'accesso dell'area industriale dovrà avvenire da ovest da via cà de frati in corrispondenza con l'accesso dell'ambito I2 di Fabbrico</p> <p>Collegamento ciclo-pedonale dall'area industriale fino al centro urbano di Rolo</p>
CARICO INSEDIATIVO	<p>Capacità insediativa massima: = 80.000 mq Sc</p> <p>Nel caso fosse realizzata la delocalizzazione dal centro urbano di un'attività produttiva prevista dal PSC, la relativa superficie complessiva potrà essere spostata all'interno di questo ambito e andrà a sommarsi alla capacità insediativa massima</p> <p>Funzione industriale artigianale = da 70 a 100%</p> <p>Funzioni commerciali direzionali e di servizio all'industria = max 30%</p>
Prima dell'inserimento nel POC	<p>Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione e ristrutturazione senza aumento del carico residenziale</p>

<p>Localizzazione</p>	<p>Rolo – sud del territorio</p>
	<p>Descrizione</p> <p>L’infrastruttura stradale costituisce la continuazione della “tangenziale di Fabbrico” andando a completare un importante collegamento territoriale in direzione est-ovest tra la SP Novellara Reggiolo, il polo industriale intercomunale la SP Cà de Frati (collegamento con il casello autostradale) e la SS Romana Nord in territorio di Novi di Modena.</p> <p>In funzione delle caratteristiche funzionali e soprattutto dei rapporti con i sistemi urbano e ambientale esistenti e di progetto l’infrastruttura può essere classificata come strada extraurbana secondaria con idonei interventi di ambientazione e mitigazione dell’impatto sul sistema ambientale e paesaggistico.</p>
<p>Obiettivi e Strategie urbanistiche</p>	<p>Si dovrà porre particolare attenzione all’inserimento paesaggistico dell’infrastruttura:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ rispettando per quanto possibile la maglia poderale esistente ▪ limitando le parti di strada in nuova sede e privilegiando gli adeguamenti delle infrastrutture esistenti ▪ prevedendo idonea sistemazione ambientale delle fasce laterali, opportunamente alberate, che dovranno anche ospitare una pista ciclabile.

<p>Localizzazione</p>	<p>Fabbrico – NordEst del capoluogo</p>
	
<p>Descrizione</p>	<p>Si tratta del potenziamento di una viabilità già esistente di collegamento tra via per Novi via Porto, via Cervelliera e via Calzolarà, evitando l’attraversamento del centro urbano di Rolo</p> <p>Importante soprattutto per deviare il traffico pesante in direzione Novi-Reggiolo Casello A22</p> <p>Alternativa viaria già esistente e utilizzata ma che necessità di importanti opere di adeguamento</p>
<p>Strategie urbanistiche</p>	<p>Adeguare una viabilità extraurbana già esistente in modo da intercettare il traffico in direzione Novi – casello autostradale evitando l’attraversamento del centro di Rolo</p>

Localizzazione	Rolo – Sud del capoluogo
	
Descrizione	<p>Si tratta del completamento di un asse urbano già impostato dal vecchio PRG e in parte già realizzato da via Campogrande a via Alpi.</p> <p>Costituirà un'alternativa all'attraversamento del Centro Storico per il traffico di carattere locale</p>
Strategie urbanistiche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Realizzazione, in prossimità dell'intersezione di via Corbella di una "porta ciclo pedonale" tra il territorio rurale e il sistema urbano ▪ Adeguamento di via Nuova fino a via Novi ▪ Idonea sistemazione ambientale delle fasce laterali, così da costituire una cintura verde chiaro confine dell'urbano in direzione Sud. ▪ Dovranno essere adottate misure di moderazione del traffico atte a limitare le velocità di esercizio e limitare per quanto possibile il traffico pesante, così da rendere compatibile la strada con le vicine aree residenziali

Localizzazione	Rolo – sud del capoluogo a est della linea ferroviaria
Superficie territoriale	Circa 12 ha
Descrizione	Ambito pianeggiante quasi completamente ineditato
Obiettivi generali	In conformità agli obiettivi del PTCF e in continuità con la previgente strumentazione urbanistica sono qui localizzate le funzioni complesse dello scalo merci e scambiatore intermodale
Strategie urbanistiche	 <p>L'attuazione dell'ambito è subordinata alla stipula di uno specifico accordo territoriale ai sensi dell'art. 15 della LR 20/00 come previsto all'art. A15 della stessa legge</p> <p>La precisa definizione degli usi e dei carichi urbanistici dell'ambito, delle dotazioni territoriali, ecologiche ambientali e delle infrastrutture necessarie connesse, nonché dei soggetti attuatori delle stesse è rinviato alla definizione dell'accordo territoriale</p>

Requisiti Prestazionali (S04)

DOTAZIONI TERRITORIALI	Attrezzature e spazi collettivi Da definirsi in sede di accordo territoriale
	Dotazioni ecologiche e ambientali Da definirsi in sede di accordo territoriale
	Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti: Da definirsi in sede di accordo territoriale L'attuazione dell'ambito è tuttavia subordinata almeno al contestuale completamento dell'asse territoriale est-ovest di cui alla scheda S01
CARICO INSEDIATIVO	Sia il carico insediativo che le funzioni ammesse saranno stabilite dell'accordo territoriale cui l'attuazione dell'ambito è subordinato
Prima dell'inserimento nel POC	Fino all'inserimento dell'ambito nel POC, la relativa area è da considerarsi come ambito a specifica vocazione agricola con l'esclusione della localizzazione all'interno di esso di nuove costruzioni