

COMUNE  D'IMOLA

PIANO REGOLATORE

GENERALE



RELAZIONE

E

NORME DI ATTUAZIONE



COMUNE DI IMOLA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE E NORME PER LA SUA
ATTUAZIONE

A - SITUAZIONE ATTUALE

1 - CAUSE CHE HANNO INDOTTO ALLA FORMAZIONE DEL P.R.G.

Lo sviluppo edilizio, dovuto alle notevoli distruzioni belliche subite nel territorio comunale durante gli anni dal 1940 al 1945 ed in modo particolare nel centro urbano, ha reso preminente l'attuazione tempestiva di un Piano di Ricostruzione esteso ai centri principali del Comune, approvato dal Consiglio comunale d'Imola in data 3.5.1947 e da parte del Ministero dei LL.PP. in data 10.6.1949, Div.23, n.3213, e rende ora necessario la formazione di un P.R.G.

E ciò in omaggio, anche, alle disposizioni e allo spirito contenute nella Legge sull'Urbanistica 17 Agosto 1942, n.1150.

2 - CENNI STORICI DEL CAPOLUOGO

Imola, il cui nome appare la prima volta in Paolo Diacono, lo storico dei Longobardi, pare derivi il suo nome da "in mola" ed "in molas" (da macina, mulino) per le caratteristiche irrigue e produttive del luogo. Le sue origini risalgono ad oltre 391 A.C. e, successivamente, nell'82 a.C. venne assunta a colonia romana con il nome di "Fñrum Cornelii". Con la dissoluzione dell'Impero romano, la città seguì le vicende del retroterra di Ravenna, con Odoacre, con Teodorico e fu di nuovo sotto i Bizantini e poi sotto i Longobardi che la distrussero e la trasformarono in luogo munito ai tempi di Liutprando.



Fig. 1 - Pianta della Città d'Imola compilata da Leonardo nell'anno 1502

CONSIGLIO SUPERIORE DEI LAVORI PUBBL.
S. Z. UNIF. 6^a - N. 606
Assunzioni de. 12-3-35

IL SEGRETARIO



[Handwritten signature]



Rimase sempre inclusa nella Romagna ("Romandiola"), quale capoluogo del territorio fra Sillario e Senio, Appennino e basso Po.

Dopo essere passata, con la donazione Carolingia, alla Chiesa in potestà dell'Arcivescovo di Ravenna, Imola ebbe il suo Vescovo. Il suo territorio era già governato da un conte civile che tendeva a sottrarsi alla Chiesa: e da ciò successive "investiture" del "Comitatus Imolae" e il determinarsi della prima forma comunale come gestione collettiva della pubblica cosa, quando gli imolesi, nel 1048, durante la lotta per le investiture, riuscirono a dichiarare decaduto il Vescovo dalla maggior parte dei diritti di regalia.

Successivamente, sul finire del Trecento, giunse ad una prima forma larvata di signoria con Maghinardo Pagano, e poi con quella degli Aldosi, di Filippo Maria Visconti, dei Manfredi di Faenza, infine sotto Girolamo Riario e Caterina Sforza, alla quale fu tolta dal Duca Valentino per passare, quindi, alla Chiesa fino al 1796.

Con l'avvento delle armate napoleoniche si orientò non solo verso gli ideali repubblicani, ma anche alla causa dell'unità nazionale. Imola con tutta la Romagna fu compresa nella Repubblica Italiana prima, e poi nel Regno d'Italia, Dipartimento del Reno.

Occupata dagli Austriaci e Napoletani, ritornò sotto il Governo pontificio con la restaurazione.

Naturalmente, queste vicende storiche, varie ed importanti, hanno avuto riflesso più o meno fedele nei monumenti. I maggiori ricordi bizantine-ravennati sono nella Chiesa di S. Maria in Regola, col suo campanile rotondo. (Fig. III)

Belle testimonianze del periodo romanico-gotico si hanno nel palazzo di Cunio, che fu anche dei conti di Barbiano, ora Pighini, (Fig. IV) nella Chiesa di S. Domenico, nel Palazzo Comunale, rimaneggiato e trasformato nel Settecento su progetto elaborato da Alfonso Torreggiani ed eseguito da Cosimo Morelli. Ma l'epoca alla quale Imola deve la sua fiso-



Fig. 2 - Prospettiva della Città d'Imola compilata nel 1600.



= 3 =

nomia veramente monumentale é quella dei Riario-Sforza, che vide alla opera l'architetto mastro Giorgio Fiorentino nei bastioni di Port'Appia, del Palazzo Sforza, ora sede della Pretura, (Fig.V) del palazzo detto dei Sersanti (Fig.VI) in Piazza Maggiore, del primo Chiostro di S.Domenico, del Palazzo che fu della famiglia Della Volpe, del Palazzo in origine Machirelli, ora sede del magazzino Cooperativo di Consumo, della Rocca d'Imola (Fig.VII) che però compendia in sé un lavoro plurisecolare con aggiunte e rimaneggiamento posteriori.

La fine del Quattrocento e del Cinquecento sono testimoniati dalla Chiesa dell'Osservanza e dalla rifatta edicola di Giulio II, dalla Chiesa dei Servi, dal Suffragio, il Seicento ed il Settecento dalla Chiesa di S.Agata, dalla originale chiesetta di S.Caterina, dal Palazzo Tozzoni, ma soprattutto dalla Biblioteca Comunale e dal Duomo, trasformazione, la prima dall'antico convento di S.Francesco, il secondo dall'antica cattedrale romanica ad opera di Cosimo Morelli.

AMBIENTE NATURALE

Il territorio comunale (Fig.VIII) ha andamento prolungato da Sud a Nord. Procedendo da Nord in senso destrorso confina con i Comuni di Conselice e Massalombarda (Ravenna) - Mordano (Bologna) - Castelbolognese e Riolo Bagni (Ravenna) - Fossignano, Casalfiumanese, Dozza, Castelguelfo, Medicina (Bologna) - Argenta (Ferrara).

La sua superficie complessiva ammonta ad Ett.20.493 con andamento altimetrico degradante da Sud (m.290 s.l.m.) verso Nord (m.10 s.l.m.). Può essere quindi suddivisa in territorio di collina, della estensione di Ett.3.584 e di pianura, di Ett.16.909.

E' attraversata, secondo lo stesso andamento altimetrico, dai fiumi Santerno, che lambisce il capoluogo e Sillaro.

Il suo clima é quello caratteristico della pianura padana avente ampie variazioni termometriche.

Il vento dominante é quello da S.O. a N.E.



Fig. 3 - Campanile di S. Maria in Regola



= 4 =

La struttura leggermente collinare della minore parte del suo territorio posta a Sud del capoluogo, favorisce una naturale gravitazione degli interessi sul suo centro urbanistico, posto a Sud della via statale Emilia, mentre la zona pianeggiante posta a Nord ed assai più vasta, favorisce una uniforme distribuzione della sua popolazione.

Le falde freatiche sono assai superficiali nella zona adiacente alla città, mentre le falde artesiane della zona posta a valle della via Emilia oscillano dai m.80 ai m.300.

4 - AMBIENTE ECONOMICO

Al primo Gennaio 1953 la popolazione del Comune di Imola risulta, complessivamente di 46.013 abitanti e la densità media di 2,25 abitanti per Ett.

Il solo capoluogo assorbe m.24.650 abitanti.

Dal punto di vista economico la popolazione attiva é costituita dal 57,49% ed é composta per il 32,50% di addetti all'agricoltura, per 18,10% di addetti all'industria e per il 4,06% di addetti al commercio ed ai trasporti.

5 - L'AGRICOLTURA

E' condotta prevalentemente col sistema mezzadrile, é l'attività dominante nell'intero Comune e supera di molto la media della Provincia.

Si hanno, infatti, Ett.20.200 di superficie agraria pari ad Ett.0,47 per abitante (media nazionale 0,35) che per la maggior parte viene coltivata a rotazione normale con la tendenza manifesta in questi ultimi anni all'esercizio delle colture intensive a carattere ortofrutticolo e viticolo.

Come già venne accennato in precedenza, la forma dominante della conduzione é quella classica della mezzadria, estesa, del resto, a tutta la regione Emiliana.

E' diffusa anche la conduzione diretta e quella a carattere associativo, mediante cooperative agricole. Lo sviluppo zootecnico ha ripreso

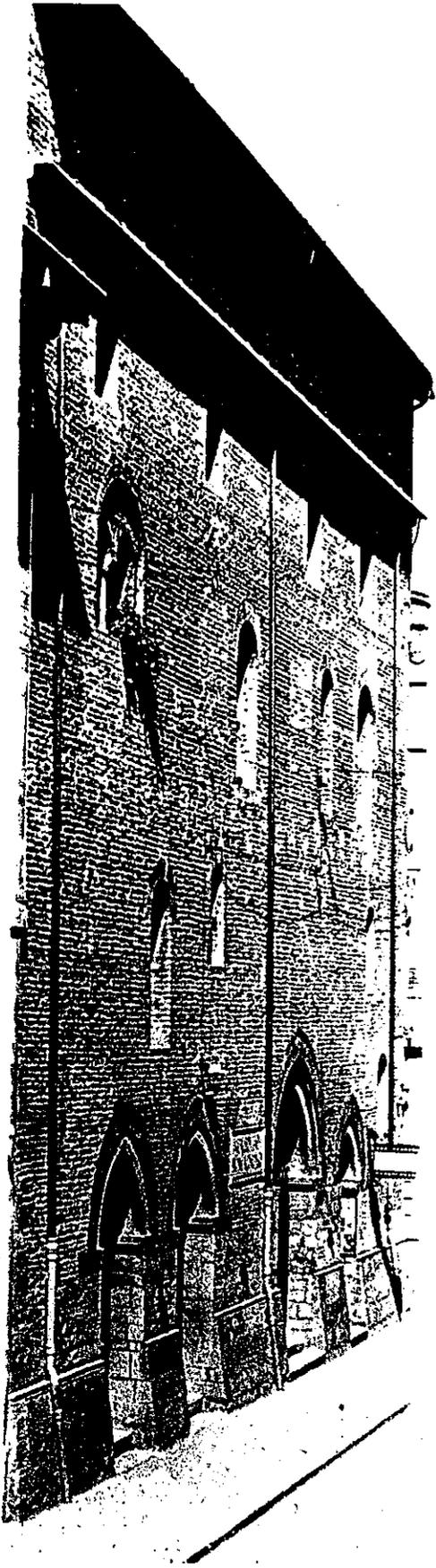
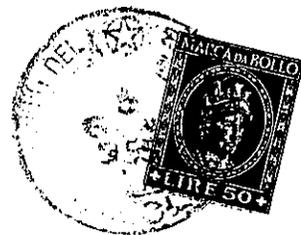


Fig. 4 - Palazzo di Cunio ora Pighini



intensamente e risulta pienamente ricostruite dopo il recente periodo bellico. Si attua con l'allevamento dei bovini di razza romagnola e, in minore misura, con l'allevamento degli equini e suini non a carattere industriale.

Nel Comune di Imola non esiste una vera e propria industrializzazione dell'agricoltura, mentre é invalsa la tendenza ad estendere il sistema delle irrigazioni con derivazioni naturali dal Canale dei Molini di Imola che alimenta i fertili orti situati nella immediata periferia della città (da cui il nome della città dei cento orti) e con derivazioni artificiali dal Santerno e da perforazioni nel sottosuolo.

6 - L'INDUSTRIA

Non esiste un ambiente industriale avendosi una economia prevalentemente agricola.

Sono, tuttavia, fiorenti le industrie ceramiche, dei laterizi, della Coogne, ed in minore misura, quelle alimentari. Sono situate nella immediata periferia del capoluogo e non sono contenute in una unica zona industriale vera e propria.

7 - STATO EDILIZIO (All. A Tav. 2)

Nel capoluogo é possibile distinguere due zone nettamente differenziate sia per tipo edilizio, sia per compattezza: una interna del nucleo antico e una esterna costituita dalla saldatura dei sobborghi periferici, sorti negli ultimi 50 anni, con la zona d'ampliamento cittadino. Nella zona del nucleo antico, l'edilizia é priva di una propria caratterizzazione, ad eccezione di alcuni nuclei notevoli senza rinnovo e con adattamenti ed espansioni interne sulle zone scoperte che hanno compromesso la situazione dei quartieri dal lato igienico ed edilizio. Nella zona d'ampliamento, le costruzioni sono sorte secondo una rete stradale a tracciato alquanto elementare e non sempre coordinato ad un piano urbanistico, sicché la parte posta a Sud della città che avrebbe dovuto essere favorita perché la più salubre e panoramica é



Fig. 5 - Palazzo Sforza



stata ostacolata dalla esistenza di un'ampia zona ospedaliera e dalla mancanza di una regolare rete di lottizzazione.

I sobborghi di collegamento delle due zone sono sorti senza un piano prestabilito, in forma caotica, lungo le direttrici principali della periferia.

L'edilizia mediocre appare nella zona della Fontazza, delle vie Case di Dozza e della via Cererie, le quali, trovandosi in posizioni periferiche ed ai margini delle zone di più intenso sviluppo non sono state coinvolte nel processo di rinnovamento avvenuto in epoche più recenti in altri rioni della città.

8 - DENSITA' DELLA POPOLAZIONE (All. A Tav. 3-4)

Nel nucleo antico del capoluogo il numero complessivo dei vani é risultato dai rilevamenti compiuti, di 20.121, mentre quello delle persone che vi abitano di 24.650; perciò l'indice medio di densità, riferito a vano, é di 0,815 vano per abitante.

I locali abitati sono stati suddivisi, agli effetti dell'igiene e della consistenza edilizia, in buoni, mediocri, scadenti e ciò in rapporto all'insolazione, all'orientamento, all'areazione ed allo stato edilizio .

9 - SERVIZIO SCOLASTICO

L'insegnamento elementare é ottenuto con n.23 raggruppamenti scolastici nel forese e con altri due raggruppamenti nell'abitato cittadino, per un complesso di n.145 aule con n.3295 alunni, pari al 7,14% della intera popolazione del Comune.

L'insegnamento medio é costituito da una scuola media con 16 aule e n.603 alunni;

da una scuola professionale maschile con n.16 aule e n.483 alunni;

da una scuola professionale femminile con n.10 aule e n.270 alunne;

da una scuola magistrale mista con n.16 aule e n.250 alunni;

da un liceo classico e da un altro scientifico con un complesso di n. 18 aule e n.220 alunni;



Fig. 6 - Palazzo Sersanti

da un istituto medio agrario con n.17 aule e n.237 alunni.

Pertanto, il numero complessivo delle aule é di n.228 e la popolazione scolastica di 5.358 alunni pari all'11,64% di tutta la popolazione del Comune.

L'ordinamento attuale dell'insegnamento elementare é tutt'altro che completo e perfetto per i tipi di scuola esistenti e per la formazione delle classi, tanto da fare risaltare evidente e diffuso il fenomeno della "pluriclasse", cioè della scuola con due o più classi, affidate ad uno stesso insegnante. Perciò altri plessi scolastici sono da prevedersi ed in ognuno sono da comprendersi le scuole materne per i ragazzi dai 3 ai 5 anni, rese necessarie per motivi pedagogici e per motivi sociali.

10 - MERCATO E MACELLO

Il mercato bestiame ebbe un breve periodo di vita, poiché venne costruito nel 1928 e dopo una attività di scarsa importanza, dovuta ad un variato costume nella mercatura, fu definitivamente soppresso nel 1952.

Il macello é di tipo antiquato con separate celle di mattazione, dotate di attrezzature ancora primordiali.

Trovasi a contatto della città ed in prossimità di una zona destinata, per esigenze pubbliche, a verde pubblico.

La macellazione media per il fabbisogno del capoluogo é, mensilmente, di 134 bovini, 528 ovini, 40 equini e 46 suini.

11 - LOCALI DI PUBBLICO SPETTACOLO

Il teatro comunale, che ha la capienza di 600 posti, é inoperante fino dal 1930 per motivi di sicurezza.

Pertanto, i locali di pubblico spettacolo del capoluogo sono costituiti da N.4 sale cinematografiche, di cui due sole fornite di un limitato palcoscenico, della capienza complessiva di N.2.500 posti.

12 - LOCALI DELLO SPORT

Sono costituiti da una unica palestra ginnastica per uso delle scuole

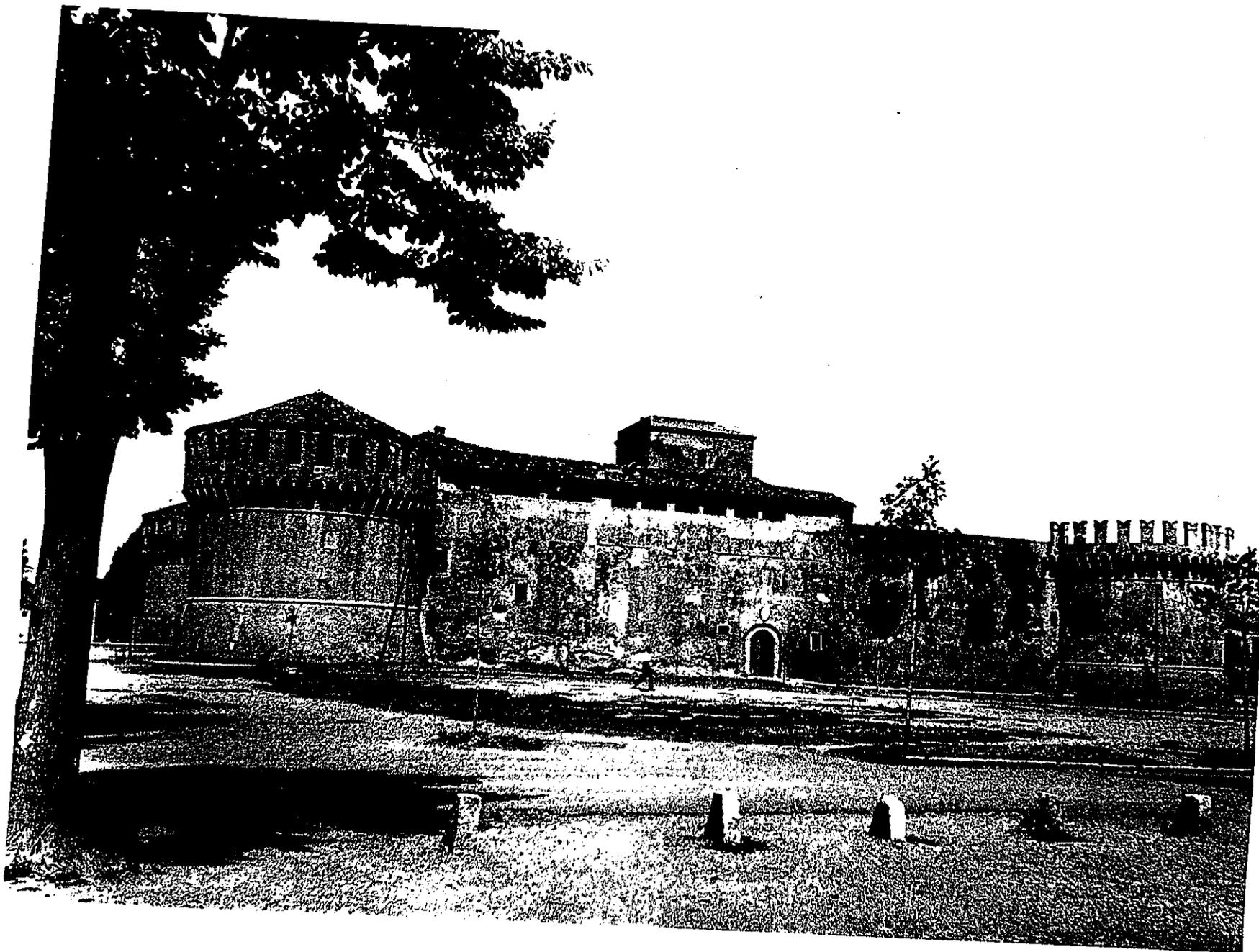
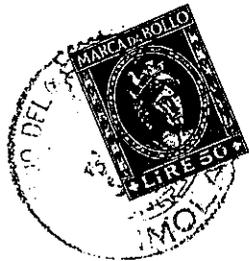


Fig. 7 - Rocca d'Imola



= 8 =

medie, che ha le dimensioni di m.12 x m.20 con annesso campo per il gioco della palla a canestro.

Esistono, inoltre, un campo per il gioco del foot-ball con circonscritta pista podistica; due campi per gioco del tennis; un campo per il gioco del tamburello e, recentemente costruito, seppure incompleto, un autodromo, prototipo, con pista larga m.10 e lunga Km.5, sorto a Sud della città in posizione precollinare e pittoresca.

13 - CIMITERI

Nel territorio comunale esistono 6 cimiteri sparsi nel forese ed uno a servizio del capoluogo posto a Km.3 da Imola a contatto col Santuario del Piratello.

14- SERVIZIO RELIGIOSO

Nel forese esistono 24 chiese parrocchiali ed altrettante nel solo capoluogo, dove vivono anche 8 istituti a carattere religioso ed assistenziale retti da vari ordini monastici.

Tra essi i più importanti sono il convento dei Frati Osservanti e quello dei Frati Cappuccini, con annesso recente Collegio Serafico capace di oltre 100 allievi.

15 - CIRCOLAZIONE

La rete stradale viene identificata in 4 gruppi principali: (All.A Tav.1)
Statale, costituita dalla via Emilia che attraversa il territorio comunale da Est ad Ovest con un traffico prevalentemente di transito;
Provinciale, con traffico di transito per la San Vitale, disposta parallelamente alla via Emilia e distante dalla medesima circa Km.10 e con traffico di penetrazione nel capoluogo per le altre tre, poste normalmente alla via Emilia;

Comunale, lunga Km.280 e disposta secondo una maglia ortogonale (cardine e decumani) avente per asse fondamentale la via Emilia;

Vicinale, lunga ^{km} m.240 disposta come la rete comunale ed a traffico altrettanto locale.



Il traffico pesante di autocarri ed autocorriere percorre strade di alimentazione inadatte e non differenziate.

16 - COMMERCIO

Conseguenza naturale della particolare attività produttiva del Comune è il commercio dei prodotti ortofrutticoli e di quelli vinicoli.

Il numero degli esercizi commerciali in tutto il territorio comunale è di 800 con n. 1.100 addetti.

Gli esercizi sono in generale di piccola entità e sono sparsi nel paese in maniera uniforme, mentre i maggiori sono situati nel capoluogo.

Allo sviluppo delle Cooperative di produzione corrisponde un movimento formativo di Cooperative di Consumo, sparse nel territorio del Comune e facenti capo al Magazzino Cooperative di Consumo, con sede nel capoluogo.

Per il commercio all'ingrosso dei prodotti ortofrutticoli esiste un mercato nel capoluogo costruito nel 1937 e manifestatosi già insufficiente al bisogno.

17 - FERROVIE

Il Comune è attraversato dalla ferrovia statale Bologna-Rimini che lambisce il capoluogo e dalla ferrovia secondaria Bologna-Massalombarda che corre parallela alla precedente ed è situata a lato della strada San Vitale.

La stazione ferroviaria del capoluogo è posta tra un gruppo di fabbricati industriali e l'abitato principale.

18 - AUTOSERVIZI

Le linee automobilistiche esistenti nel territorio comunale hanno uno sviluppo complessivo di Km. 80 e congiungono le frazioni tra di loro e col capoluogo mediante N. 7 servizi periodici giornalieri.

Mancano, attualmente, di una stazione unica e bene ubicata rispetto al centro abitato.

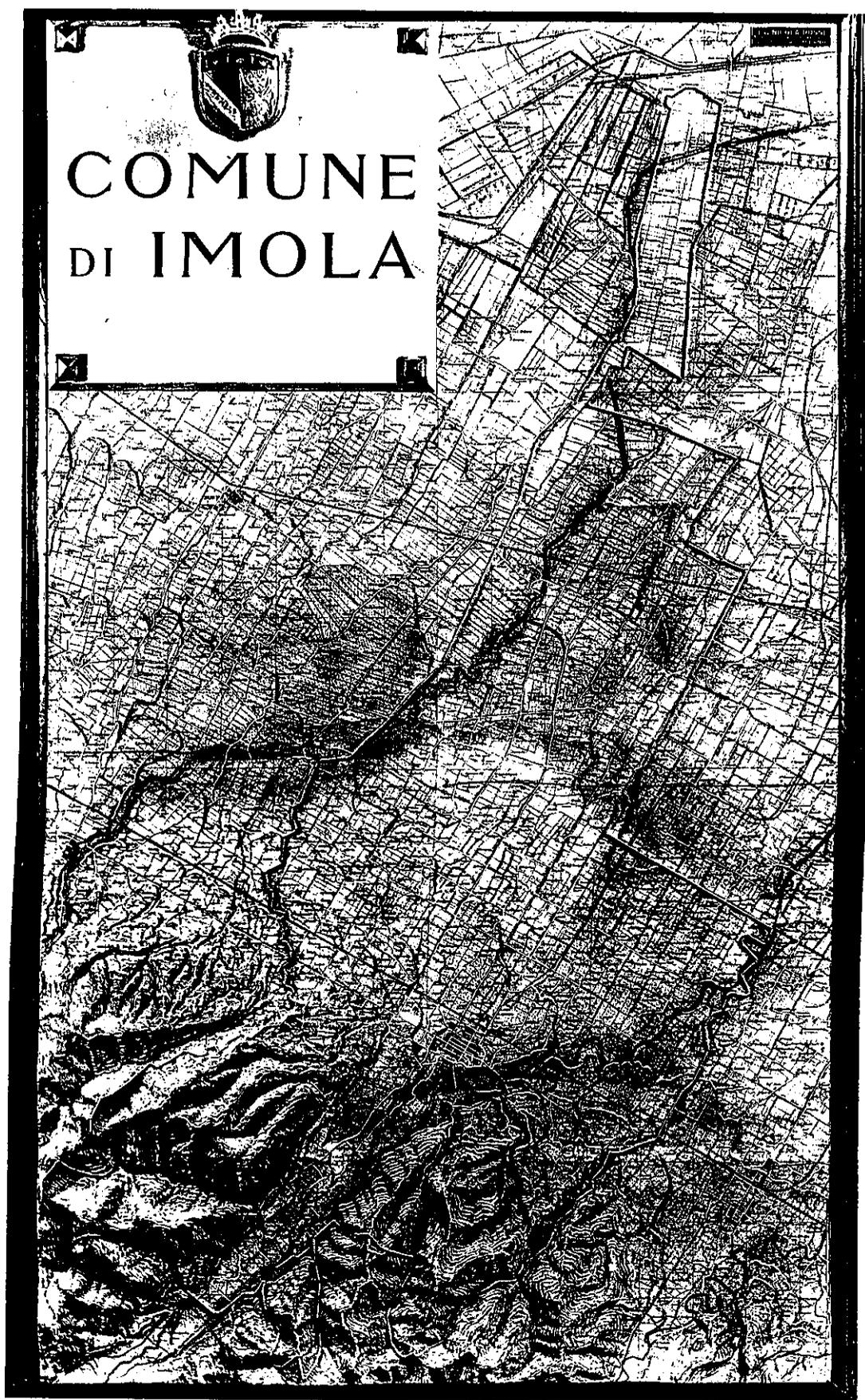


Fig. 8 - Territorio del Comune d'Imola



19 - SERVIZIO IDRICO

Nelle frazioni del forese é disimpegnato da acquedottá locali di scarsa e, talvolta, insufficiente potenzialità, come a Sesto Imolese e a Ponticelli ed in altre località da pozzi artesiani e freatici.

Deficiente é l'approvvigionamento per l'abitato di Spazzate Sassatelli, Sesto Imolese, Fabbrica e Piratello.

Il capoluogo é alimentato da pozzi artesiani posti nella immediata periferia a Sud della città ed a Nord della medesima, in località Ponte Sanjo, la cui falda si é manifestata più ricca.

La distribuzione é fatta a mezzo di condutture di ghisa del diametro da m/m 300 a 60 della lunghezza complessiva di oltre Km.20. (All.A Tav.9)

20 - FOGNATURE (All.A Tav.8)

Nel capoluogo esiste una rete di fognatura mista, con condotti ovoidali a sezioni raggruppate in tre tipi principali, la cui costruzione risale al 1880 e con tipi ovoidali in cemento armato costruiti nelle zone periferiche e d'ampliamento cittadino.

Lo sviluppo é di Km.14.

Lo smaltimento dei collettori avviene con n.3 sbocchi entro il fiume Santerno, a mezzo del condotto laterale al viale Dante e di quello della Valeriana posto a valle del ponte del Castellaccio, dello scolo Fossonone a monte del ponte delle FF.SS., dello scolo Gambellara.

Nessuno dei suddetti collettori é attualmente provvisto di impianto di depurazione delle acque nere.

21 - ISTITUTI OSPEDALIERI

Oltre all'Ospedale Civile costruito in Imola fino dal 1750 con N.300 letti e ad una Casa di cura di ragione privata con N.40 letti, esistono in Imola N.2 Ospedali Psichiatrici bene attrezzati, di cui il maggiore, della Scaletta, dipendente dall'Amministrazione Ospedali ed Istituzioni Riunite, comprende un'area di mq.85.160 ed ha la capienza per 1.350 ammalati e l'altro Ospedale, il Lolli, dell'Amministrazione



= 11 =

Provinciale di Bologna, comprende un'area di mq.256.000 ed ha la capienza per N.872 ammalati.

In località Monte Catone, a circa Km.7 a Sud di Imola, in posizione collinare, é stato recentemente costruito dall'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale il Centro Sanatoriale di Montecatone, della capienza complessiva di N.900 degenti.

22 - VERDE PUBBLICO (All.A Tav.10)

Nel territorio comunale é limitato a pochi viali periferici, mentre nell'abitato principale é costituito da una fascia di verde posta a Sud della città, dal limitato giardino Rambaldi posto a fianco della Chiesa di S.Domenico e dall'ampio parco delle Acque Minerali, posto a circa Km.2 dal centro abitato, la cui ampiezza é di Ett.17.500.

=0=0=0=0=0=0=0=0=0=0=0=0=

=0=0=0=0=0=0=0=

=0=0=0=



B - SITUAZIONE DI P.R.G.

1 - IMPOSTAZIONI E PRINCIPI GENERALI

Il programma del quale fanno parte le necessità urbanistiche ed i problemi da risolvere per rendere efficiente il P.R.G. è stato graduato a seconda dell'importanza e dell'urgenza dell'intervento. Tende ad evitare disfunzioni urbanistiche rimediando a quelle esistenti ed a dare un indirizzo esatto per i futuri ampliamenti.

Tende a creare un armonico collegamento tra i vari centri d'espansione mediante la creazione di nuovi nuclei periferici autosufficienti, lo sviluppo edilizio dei centri abitati nelle zone ritenute più idonee dal punto di vista urbanistico e, per il capoluogo, la suddivisione del territorio d'ampliamento in zone a caratteristiche edilizie diverse secondo un tessuto organico che tenga conto della natura dell'ambiente e della sua ubicazione.

2 - COMMERCIO

Nel settore del commercio è necessario completare la sistemazione, già intrapresa da vari anni, del "Centro cittadino", per concentrare nel centro dell'abitato i vari organismi commerciali in un punto veramente funzionale e contenere, entro la galleria ed il porticato circostante, il luogo delle contrattazioni che, attualmente, si svolgono con grave danno per la circolazione stradale sull'incrocio delle vie Emilia ed Appia.

Viene pure ravvisata la necessità di prevedere il nuovo mercato bestiame in località posta a Nord della città nella zona compresa tra la via di Circonvallazione Nord e la ferrovia Bologna-Rimini posta a levante della via Selice.

Tale località è prossima alle arterie stradali provenienti dalla bassa Romagna, dove maggiore è l'allevamento del bestiame ed è bene ubicata dal punto di vista altimetrico, raccordabile alle FF.SS. ed attigua al-

la zona riservata per il nuovo pubblico macello.

3 - ABITAZIONE

L'intervento del Piano consiste in un'azione di generale riorganizzazione dell'intero territorio comunale, che si esplica nelle frazioni principali di Sesto Imolese e di Sasso Morelli (All.B Tav.18 A) mediante lo studio del piano d'ampliamento degli abitanti esistenti in relazione alle esigenze dei servizi locali e, per Sesto Imolese in relazione oltreché alla manifesta tendenza di espansione nella zona posta a N.E. della borgata, all'prescelta ubicazione per la nuova chiesa parrocchiale, prevista a S.O. del paese, ed inoltre, alla progettata sistemazione del campo sportivo su di un'area comunale situata nella immediata vicinanza dell'edificio scolastico elementare.

Per le altre frazioni minori di Ponticelli - San Prospero - Zello - Casola Canina (All.B Tav.18 B) l'intervento suddetto consiste nella delimitazione del perimetro di zona entro il quale saranno estese e verranno applicate le norme di Regolamento edilizio vigenti nel capoluogo.

In quest'ultimo si esplica poi in un programma di risanamento, sfollamento e di costruzione di nuovi nuclei. Tale parte del programma è una diretta conseguenza dei programmi precedenti, poiché derivante dagli inevitabili spostamenti della popolazione da essi determinati.

Il programma di risanamento del nucleo antico (All.B Tav.17 A) consiste nella demolizione di caseggiati considerati più che mediocri dal rilevamento effettuato, e per i quali la esistente struttura edilizia non consentirebbe alcuna giovevole opera di bonifica. Tali sono da considerarsi i caseggiati delle Case di Dozza, di via della Salute, di via Tartagni, via Bagnari, via Bordella, Cererie, lato Ovest di via Cavour. Le aree che rimarranno libere dalle demolizioni verranno destinate in parte alla riedificazione ed in parte ad area stradale, oppure destinate a verde pubblico in accordo alle previsioni del P.R. e del Regolamento





mento edilizio.

Il programma di sfollamento consiste nel decentrare la popolazione eccessivamente addensata in alcune zone della città (All.A Tav.3-4) per ridurre l'indice di densità ad un grado di non affollamento corrispondente alla media di 1,20 vano per abitante.

Poiché la popolazione legale del Comune d'Imola, al 1° Gennaio 1933, ammontava a N.40.313 persone ed al 1° Gennaio 1953, cioè dopo 20 anni, la stessa popolazione ammontava a N.46.013, ripartita in N.24.650 entro la città e N.21.363 nel forese, l'incremento medio ^{annuale} riferito a tutto il territorio comunale, risulta del 7 per mille.

4 - ESTENSIONE DEL P.R.G. DEL CENTRO URBANO (All.B Tav.12)

Tale incremento viene assunto a base del computo della popolazione per un cinquantennio agli effetti dello sviluppo demografico della città. Va, inoltre, considerato che, sempre in base ai dati dell'ultimo censimento dell'anno 1951, esistendo in città N.20.121 vani con la popolazione già indicata di 24.650 abitanti, l'indice medio di densità riferito a vano, risulta di 0,815, per cui volendo portare tale indice medio al valore già indicato di 1,20 vano per abitante, il numero dei vani necessari fino dalla data odierna risulta di 9.459 corrispondente al fabbisogno per N.7.882 abitanti.

La maggior densità per abitanti-vano si riscontra nelle zone più "dense" della città e coincide quasi sempre con l'indice di maggiore densità riferita al rapporto tra l'area coperta e quella scoperta ed all'edilizia avente consistenza peggiore. Tale asserzione è documentata dalle tavole relative alla densità della popolazione già richiamate ed allo stato di consistenza della edilizia urbana.

Infine si calcola che dalle opere di bonifica urbanistica previste nel Piano Regolatore cittadino nel rione della Fondazza, in quelle delle Case di Dozza, di S.Agata e delle vie Bordella e Cererie, derivi un fabbisogno di N.600 vani corrispondente al fabbisogno per N.500 abitanti.



Vengono trascurati gli sventramenti del lato Ovest di via Cavour ed altri di minore entità per cui il fabbisogno sarà provveduto con la ricostruzione di nuove case in loco, oppure con la sistemazione ed il sopraelevamento di altre case esistenti all'interno dell'abitato.

In riassunto, l'estensione del P.R.G. del centro urbano previsto per il periodo di anni 50 deve corrispondere al seguente fabbisogno di vani:

Per incremento della popolazione	n.10.288
Per sfollamento	" 7.882
Per opere di bonifica urbanistica	" 500
<u>Totale vani</u>	<u>n.18.670</u>

Da tale conteggio, come dianzi è stato detto, viene omissa il fabbisogno di vani derivanti da opere di risanamento di limitata importanza per il quale sarà provveduto mediante la sopraelevazione di case esistenti nel nucleo antico.

Per le aree da urbanizzare, la zonizzazione residenziale tende a scegliere i posti migliori in relazione alla topografia, al clima, alla esposizione determinando unità residenziali autonome e le densità delle zone residenziali tenendo conto della opportunità di completare le zone già costruite con densità analoga a quella dell'edilizia esistente nello stesso isolato.

Perciò, nel piano d'ampliamento, il territorio destinato all'edilizia residenziale è stato suddiviso in n.4 zone a densità variabile secondo le risultanze dell'apposita tavola della zonizzazione (All.B Tav.19).

Per ognuna di tali zone è stata computata l'estensione superficiale ed il conseguente coefficiente di assorbimento tenuto conto dei seguenti indici di fabbricabilità dati dai rapporti tra superficie coperta (Sc) e superficie di terreno disponibile (Sd).

A - ZONA DI CARATTERE ESTENSIVO O RADO

Densità fondiaria - N.90 ab/Ett.

Lottizzazione da mq.600 a mq.1.200

= 16 =

Indice di fabbricabilità $\frac{Sc}{Sd} = 1/6 - 1/8$

Numero dei piani fuori terra da uno a due.

Superficie della zona Ett.66,7500.

Popolazione assorbita abitanti n.3.327.

B - ZONA A CARATTERE SEMINTENSIVO

Densità fondiaria n°225 ab/Ett.

Lottizzazione da mq.600 a mq.1.200.

Indice di fabbricabilità da 1/3 - 1/5.

Numero dei piani fuori terra da due a tre.

Superficie della zona Ett.55.000.

Popolazione assorbita, abitanti n.10.450.

C - ZONA A CARATTERE INTENSIVO APERTO NON CONTINUO

Densità fondiaria n.450 ab/Ett.

Lottizzazione da mq.900 a mq.1.200.

Indice di fabbricabilità variabile da 1/3 - 1/4.

Numero dei piani fuori terra, minimo tre, massimo quattro.

Altezza massima m.12.

Popolazione assorbita, abitanti n.3.262.

Superficie della zona Ett.7,2500.

D - ZONA A CARATTERE INTENSIVO CONTINUO

Densità fondiaria n.700 ab/Ett.

Lottizzazione da mq.250 a mq.1.200.

Lunghezza minima della fronte m.12.

Indice di fabbricabilità variabile da 1/2 - 1/3.

Numero dei piani minimo tre, massimo quattro.

Altezza massima m.15.

Superficie della zona Ett.2,8750.

Popolazione assorbita, abitanti n.2.009.





= 17 =

In definitiva risultano i seguenti assorbimenti:

A - Nella zona a carattere estensivo	abitanti n. 3.327
B - " " " " semintensivo	" " 10.450
C - " " " " intensivo aperto non continuo	" " 3.200
D - " " " " intensivo continuo	" " 2.009
	<hr/>
Totale abitanti	<u>n. 19.048</u>

6000
12.800
3260
2.550

9 $15'600 \div 16'000 =$

Con una leggera eccedenza di capienza per n.378 abitanti.

5 - SERVIZIO SCOLASTICO

Per l'insegnamento elementare nel forese sono stati previsti nel P.R.G. tre nuovi ^{ovw} plessi scolastici in località Fornace Guerrino - Sellustra e Comezzano, su aree già prescelte dall'apposita Commissione scolastica istituita ai sensi del D.R. 27 Maggio 1940 N.875. Gli altri centri maggiori esistenti a servizio delle frazioni principali saranno dotati di scuole materne e di palestre ginnastiche.

Per l'insegnamento elementare nel capoluogo sono stati previsti tre nuovi raggruppamenti periferici in corrispondenza di altrettante nuove unità residenziali, di cui faranno parte integrante, per assorbire la popolazione scolastica della zona d'ampliamento cittadino ed attualmente sistemata in locali di fortuna, non sempre idonei all'uso speciale cui sono destinati.

Tali raggruppamenti saranno dotati di un congruo numero di aule nonché di palestra indipendente per lo svolgimento delle esercitazioni ginniche.

Il Piano prevede, inoltre, la costruzione di un nuovo quartiere scolastico a Sud della città ed a levante del viale Dante, posto in una zona panoramica, tranquilla e soleggiata, a breve distanza dal centro dell'abitato, col quale verrà collegato a mezzo di una apposita arteria da ricavarsi sul prolungamento della via Quaini.

Attorno al nuovo quartiere sono previste fasce di verde pubblico per isolarlo dalla rete viaria e dai disturbi del traffico cittadino.



In tale quartiere potranno trovare una degna sistemazione le scuole medie, l'istituto magistrale, quello professionale femminile, il liceo classico e quello scientifico, le cui aule sono, attualmente, ricavate entro locali di fortuna.

Pertanto, tenuto conto dell'incremento della popolazione scolastica nel periodo di attuazione del Piano, si prevede la costruzione di n.5 edifici scolastici per le scuole medie, con un complesso di n.90 aule, più aule speciali, uffici, biblioteche, palestre e campi da gioco nonché la costruzione di una Casa dello studente.

Viene pure prevista la costruzione di una scuola all'aperto in località Montebello, attigua al Parco del Castellaccio, con edificio composto di otto aule coperte ed altrettante scoperte, nonché di altri ambienti per gli uffici, la biblioteca, il refettorio, la cucina ed il magazzino.

6 - MERCATO E MACELLO

Il Piano prevede, oltre alla costruzione del mercato bestiame, quella del macello in località contigua, poste a Nord della città ed a levante della medesima, in una zona attigua alla linea ferroviaria con la quale sarà possibile il raccordo ferroviario.

Non è possibile fare previsioni sullo sviluppo futuro del mercato bestiame in causa delle alterne vicende che subisce, nel volgere degli anni, tale mercatura.

Tuttavia è ritenuto opportuno per il nostro Comune, che è ad economia prevalentemente agricola, il prevedere lo spazio occorrente per un simile servizio.

Il macello civico è previsto in una zona periferica facile all'alimentazione idrica ed allo smaltimento dei rifiuti.

Dovrà essere idoneo per n.35.000 abitanti ed avere le attrezzature occorrenti per il macello contumaciale, le stalle di sosta, oltre ai laboratori d'analisi ed ai locali di direzione e custodia.



Nessuna trasformazione é prevista per i macelli situati nelle frazioni di S. Prospero, Sasso Morelli e Sesto Imolese.

7 - LOCALI DI PUBBLICO SPETTACOLO

Il Piano prevede, la costruzione del teatro comunale mediante trasformazione ed ampliamento della esistente struttura edilizia in un nuovo impianto dotato di gallerie per una capienza complessiva di 1.200 posti. Il numero dei posti esistenti nelle sale da spettacolo attuali é ritenuto soddisfacente.

Sono previsti, inoltre, tre nuovi impianti cinematografici nei quartieri esterni, ubicati in modo da potere essere alimentati anche dalla popolazione proveniente dal centro.

8 - LOCALI DELLO SPORT E ZONA SPORTIVA

L'autodromo sorto a Sud del fiume Santerno attorno al Parco del Castellaccio é, per ora, limitato alla costruzione del solo anello stradale. Presenta caratteristiche di notevole interesse sportivo per il suo andamento planimetrico ed altimetrico.

Dal C.O.N.I. viene considerato un impianto "prototipo".

Le gare automobilistiche e motociclistiche svoltesi su di esso hanno suscitato vivo richiamo del pubblico sportivo anche di tutte le provincie limitrofe.

La zona sulla quale sorge dovrà, pertanto, considerarsi di interesse sportivo e vincolarsi con norme di tutela, per quanto riguarda le distanze di rispetto da osservarsi nei tratti in curva e nei rettilinei del suo percorso, nonché per l'edilizia entro ed attorno all'anello stradale al fine di non pregiudicarne l'ulteriore sviluppo.

E' pure stata prevista una rete di vie interne per il disimpegno delle zone riservate agli spettatori ed una rete di strade esterne per rendere indipendente l'autodromo dalle vie pubbliche di inserimento. Sempre per rendere efficiente la sua autonomia, il Piano prevede pure di destinare l'area della superficie di Ett. 16 posta a Sud della



via di Circonvallazione tra il Santerno e la via di S. Lucia alla costruzione di nuovi impianti sportivi in sostituzione di quelli esistenti all'interno del Parco del Castellaccio.

E', infine, prevista la costruzione del Palazzo dello Sport attiguo al quartiere scolastico, contenente un'ampia palestra per l'atletica leggera e campi di gioco per la palla a volo nonché sale per l'esercizio delle attività sportive delle varie specialità di atletica pesante.

9 - CIMITERI

Si prevede la soppressione del Cimitero situato in prossimità della chiesa di Croce in Campo a servizio di quella parrocchia e di quelle di Pediano, Goccianello e Ghiandolino.

La natura argillosa del terreno e la sua ubicazione posta entro l'autodromo, per cui l'accesso verrebbe a risultare vincolato nella definitiva sistemazione del medesimo, rendono necessario il suo trasferimento in un'altra località prevista lungo la via Pediano ad oltre metri 300 a Sud della posizione attuale.

Per gli altri cimiteri comunali e per quello del capoluogo sono ravviate semplicemente future necessità di ampliamento.

10 - SERVIZIO RELIGIOSO

In relazione alle stesse necessità su esposte per il cimitero di Croce in Campo, anche per l'attigua chiesa parrocchiale è previsto il trasferimento in un'altra località lungo la via Pediano.

Nuove chiese sono state previste nell'abitato di Sesto Imolese in posizione più centrale a Sud della via della chiesa ed in sostituzione di quella attuale esistente sulla riva sinistra del Sillaro, ancora semidistrutta da eventi bellici, nonché in corrispondenza dei nuovi tre nuclei periferici del capoluogo.

Con tali costruzioni il servizio religioso può ritenersi sistemato per un lungo periodo di anni.



11 - RETE VIARIA (All.B Tav.11)

Il Piano prevede:

- X per le arterie statali la costruzione dell'autostrada dell'Emilia che transiterà a circa Km.3 a Nord della via omonima, intersecando la provinciale Selice dove é prevista la stazione d'incrocio. Il suo collegamento con il capoluogo sarà fornito a mezza della via Selice ritenuta arteria sufficientemente ampia;
 - X il passaggio di categoria da provinciale a statale della via Montanara che collega Imola con la statale della Futa e, quindi, con Firenze secondo un tracciato breve ed attraverso il passo del Giogo, posto a quota minima rispetto ai passi Appenninici, esistenti tra la Romagna e la Toscana;
 - X per le arterie provinciali, alcune rettifiche di tracciato della via Lughese in località S.Prospiero e Bubano, per renderne più funzionale il loro tracciato in relazione alle esigenze degli abitati attraversati;
 - X per le arterie comunali alcune rettifiche e la costruzione di nuovi tronchi di limitata lunghezza lungo la via del Giardino e la via per Sasso Morelli, onde avere un collegamento più diretto ed organico tra le arterie del Correcchio, del Ladello e della via Dozza in relazione agli abitati di Bettola, Giardino e Sasso Morelli;
 - X per la rete viaria del capoluogo, il Piano prevede il completamento della Circonvallazione Nord e la costruzione, in un secondo tempo, di altra analoga arteria a Sud per creare la rete di smistamento del grande traffico intorno al nucleo urbano e di quello speciale diretto all'autodromo.
- La Circonvallazione a Nord dell'abitato usufruirà, verso ponente, della sede stradale già costruita il cui innesto con la statale Emilia dovrà risultare tangenziale e quindi subire una rettifica nel tracciato attuale.



Con andamento da ponente a levante incrocierà la via Pampera, il Viale Vittorio Veneto, il viale A.Costa, la via Selice alla quale verrà collegata con doppio innesto curvilineo, anche in funzione del suo allacciamento con l'autostrada sopra richiamata, la via Molino Vecchio, la provinciale Montanara ed, infine, dopo avere attraversato il Santerno con un nuovo ponte diagonale, verrà collegata alla via Emilia dopo un percorso di Km.3,800.

La larghezza della sua sede sarà di m.18, uguale cioè a quella dei tronchi già esistenti, con marciapiedi alberati ai lati, della larghezza di m.3.

Pertanto, risulterà una pista per il traffico della sezione di m.12 con fasce laterali di verde in corrispondenza delle zone residenziali.

La circoscrizione a Sud avrà andamento pressoché simmetrico alla precedente, allacciandosi alla via Emilia a ponente tra la Fornace Gallotti e il viale Zanotti, incrocierà il viale D'Agostino all'altezza della via di Camposanto, il viale Dante presso il ponte sul Santerno e, costeggiando la sua riva sinistra, s'innesterà alla via Emilia presso il ponte in muratura dopo un uguale percorso di Km.3,800.

Dal suddetto sistema tangenziale che distribuisce il traffico di transito e di alimentazione, si distaccano i tronchi che portano il traffico di penetrazione al centro della città. Questi sono stati tracciati in modo da creare un tessuto viario organico, armonico e tale che sia sempre vietato il più possibile l'attraversamento dei quartieri di abitazione.

12 - IL TRAFFICO FUTURO

Comprenderà il traffico di transito, di penetrazione e di alimentazione dell'auto dromo.

Avrà caratteristiche e fisionomia speciale. Il primo di natura pesante e veloce verrà smistato dalle due arterie di circoscrizione (All.B Tav.13) . Comprenderà tra l'altro, gli autotrasporti di linea che fa-

ranno capo alla stazione di autolinee prevista a S.O. dell'incrocio della circonvallazione Nord con il viale A.Costa.

Il terzo (All.B Tav.20) sarà pedonale ed automobilistico-motoristico. Quello pedonale proveniente dalle due anzidette stazioni ferroviarie e dalle autolinee si sommerà con quello dello abitato e farà capo al l'autodromo attraverso la via Appia, via Mazzini e il viale Dante al cui estremo Sud é previsto l'ingresso principale diretto alla zona delle tribune ed al prato.

Quello automobilistico-motoristico proveniente dalle principali arterie di penetrazione farà capo all'autodromo dalla via provinciale Montanara mediante una strada di accesso prevista all'estremo Sud del circuito, in località Tosa e destinata per chi proviene da Bologna e da Firenze; attraverso la via di circonvallazione sud, per chi é diretto alla zona delle tribune; dalla via Emilia a levante per chi proviene da Ferrara-Ravenna e Forli ed é diretto al terzo accesso in località Rivazza.

In prossimità di ogni accesso é stata prevista un'area riservata al posteggio dei mezzi di trasporto. E poiché la capienza dell'autodromo é in grado di assorbire oltre 50.000 spettatori, l'ampiezza degli accessi dotati di sottopassaggi o cavalcavia, delle vie di penetrazione e delle aree di parcheggio, é stata prevista in misura e dimensioni adeguate.

All'interno, le zone riservate agli spettatori, saranno collegate da una rete viaria organica per consentire il facile spostamento delle masse da un punto all'altro dell'anello stradale durante le corse ed il sollecito sfollamento a gare ultimate.

13 - FERROVIE

Il Piano non prevede alcuna variante allo stato attuale delle ferrovie.





14 - SERVIZIO IDRICO

Nel forese é previsto il potenziamento dell'acquedotto di Sesto Imolese mediante una maggiore derivazione dell'acquedotto consorziale di Castel Guelfo e la perforazione in loco di pozzi artesiani.

E' pure stata prevista la costruzione di altro acquedotto per le frazioni di Fabbrica e di Ponticelli (Case Miseria) nonché la perforazione di pozzi artesiani nelle altre frazioni minori.

Nel capoluogo (All.B Tav.15) ad un maggior potenziamento dell'impianto attuale, da ottenersi con la perforazione di nuovi pozzi artesiani in località Ponte Santo, farà seguito l'aumento della rete di distribuzione in tutte le nuove zone residenziali previste nel piano di ampliamento con condutture metalliche del diametro variabile dai mm.60 ai mm.120 e per una lunghezza complessiva di m.15.000.

15 - FOGNATURE (All.B Tav.14)

La rete attuale verrà ampliata con collettori primari, secondari e terziari nelle nuove arterie previste nel piano di ampliamento e farà capo al Santerno con tre sbocchi ed al torrente Gambellara, il cui smaltimento sarà previamente depurato attraverso appositi impianti previsti ai loro estremi.

La lunghezza complessiva dei nuovi collettori é di m.12.000.

16 - ISTITUTI OSPEDALIERI

La situazione degli ospedali può ritenersi soddisfacente per i due manicomi, quando si preveda per essi un'ampia zona di rispetto da servire anche per eventuali ampliamenti. Non altrettanto può dirsi per l'Ospedale civile.

La sua ubicazione posta a contatto immediato dell'abitato é motivo di seri inconvenienti, quali la scarsità di zona giardinata, la mancanza assoluta di zone di rispetto e, conseguentemente per la vicinanza di arterie principali, l'eccessivo disturbo derivante dal

traffico pubblico.

Si prevede un'ampia zona a sud di quella manicomiale a levante della provinciale Montanara per un eventuale trasferimento in quella località di questo importante Istituto.



17 - ZONE VERDI (All.B Tav.16)

Nel territorio comunale si prevede la conservazione, sottoponendola a vincolo, dei parchi privati annessi alle ville di Montericco, posta in via Montericco n.8, Casinello, posta in via Poggiolo 2; Monte verde, posta in via Ghiandolino n.12; Alessandretti, posta in via Bergullo n.42; mentre nel centro urbano saranno conservate le attuali zone di verde pubblico, costituite dal giardino Rambaldi, annesso alla chiesa di S.Domenico e la fascia perimetrale che divide il nucleo antico della città dalle zone di ampliamento con penetrazioni nel vecchio nucleo.

Tale complesso, sommato ai giardini privati darà al verde pubblico notevole importanza. Nella zona d'ampliamento cittadino, oltre alla conservazione dell'ampio Parco comunale del Vastalleccio, ricco di una vegetazione cospicua, è prevista una vasta zona di verde nell'ambito dell'autodromo, di quella riservata all'ampliamento degli impianti sportivi e lungo la zona del Santerno; le cui fasce dovranno risultare costituite da una ininterrotta cortina di verde pubblico.

Altre fasce di verde pubblico proteggeranno le due strade di circoscrizione in corrispondenza dei principali quartieri residenziali, di quello scolastico e delle zone riservate all'ampliamento industriale.

18 - PROGRAMMA DI ATTUAZIONE

L'attuazione del P.R.G. dovrà avvenire secondo un programma graduale ed organico, dando la precedenza alle sistemazioni riconosciute di assoluta urgenza. Tra i vari ordini di sistemazione previsti nel



P.R.G. di traffico, di risanamento, di dotazione di nuovi impianti, di formazione di nuovi quartieri, ecc. la precedenza é da darsi, senz'altro, alla sistemazione del traffico ed a quelle del risanamento.

1^a Fase : sventramento della via Cavour nel suo estremo ovest per il collegamento di tale importante arteria con il viale Carducci ed il risanamento di un primo lotto della zona delle Case di Dozza e via della Salute.

- Completamento della via di Circonvallazione Nord con la costruzione in un primo tempo, del tronco stradale compreso tra la via Selice e l'esistente ponte sul Santerno incrociando la via provinciale Lugha se e, successivamente, allorquando lo sviluppo urbanistico avrà interessata tale zona, con la costruzione del tronco definitivo parallelo alla linea ferroviaria e quella di un nuovo ponte sul fiume Santerno per il suo inserimento nella via statale Emilia all'inizio della salita dei "Selvatici".

Il primo tronco, dopo tale costruzione, verrebbe, perciò, ridotto alla funzione di viale residenziale a traffico locale.

- Completamento dell'autodromo mediante la costruzione degli accessi dalla via Emilia a levante della città, dal viale Dante, dove é previsto il sottopassaggio in prossimità del ponte sul Santerno e dalla via Montanara con al tro ponte in prossimità della località "Tosa".

- Costruzione di una rete di strade interne sia per il disimpegno della zona contenuta entro l'anello sia per consentire lo spostamento del pubblico nelle varie località ad esso riservate, nonché la costruzione di strade all'esterno per svincolarlo dall'attuale rete di strade comunali che vi si inseriscono. Soltanto dopo l'esecuzione di tali opere l'autodromo potrà assumere una funzione veramente indipendente e riservata esclusivamente alle competizioni sportive.

- Isolamento del campanile di S.Maria in Regola con la demolizione delle costruzioni ivi addossate e la sistemazione a verde pubblico ed a

piccola zona archeologica chiusa, dell'area circostante.

- Completamento della sistemazione del centro cittadino per l'ampliamento della via Emilia all'incrocio delle vie Appia e Mazzini per dare un assetto organico all'importante complesso edilizio attiguo al palazzo comunale.

2^a Fase: risanamento del quartiere delle Case di Dozza e via della Salute, mediante la demolizione dei tuguri ivi esistenti e la ricostruzione, sulle aree così liberate, di un quartiere organico corrispondente alle norme di una sana e razionale edilizia urbanistica.

- Costruzione del nuovo quartiere scolastico previsto a Sud della città ed a levante del viale Dante, per lo sfollamento dal centro cittadino, di tutte le scuole di tipo medio malamente sistemate in locali di fortuna di proprietà comunale e privata.

Il nuovo centro di studi dovrà essere integrato da una larga sistemazione di viali e zone di verde, nonché di impianti per l'esercizio dell'educazione fisica, dello sport in genere e di assistenza allo studente.

3^a Fase: risanamento della zona della Fondazza e della zona attigua alla piazza Cedronchi, nonché di quella attigua alla piazzetta Generale Mirri che prevede la rettifica e l'ampliamento della via Emilia in un tratto in curva e pericolosamente strozzato.

- Sistemazione del Teatro comunale.
- Completamento della maglia stradale nella zona compresa tra il viale Amendola, il viale Pambara, il viale Marconi (nuovo tratto) e il viale Carducci, per lo sviluppo di un nuovo quartiere nella zona N.O. del centro urbano.
- Completamento della rete viaria nelle frazioni di Sesto Imolese e di Sasso Morelli in relazione alle esigenze previste nel Piano.

4^a Fase: risanamento della zona di via Cererie e Bordella e sistemazioni varie interne al nucleo antico quali lo sventramento della via Se-





lice presso l'incrocio con la via Emilia, l'ampliamento della via Al-
drovandi tra la via Cosimò Morelli e la piazza Quaini, la sistemazio-
ne dello sbocco di via Framello sul viale Guerrazzi e nella immedia-
ta periferia, quali la demolizione della casa Monti, presso la Porta
Osservanza, situata sul viale Saffi, nel prolungamento del viale D.Ri-
valta, ecc.

- Costruzione del nuovo macello.

- Nuova strada di Circonvallazione a Sud dell'abitato compresa tra la
via Emilia di fronte alla Fornace Gallotti ed il ponte sul Santerno.

5^a Fase: completamente della lottizzazione di tutti i quartieri peri-
ferici.

- La esecuzione del Piano avrà luogo mediante le seguenti norme per la
sua attuazione:

NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1 - Tutto il territorio del Comune deve intendersi interessato dal P.R.G.
che si propone.

2 - Il Comune d'Imola si riserva, in base all'art.18 della Legge Urbani-
stica 17 Agosto 1942, n.1150, la facoltà di espropriare aree e stabili
onde predisporre ordinatamente l'attuazione del Piano.

3 - Il Comune si riserva la facoltà di negare la licenza di costruzione
nei casi che, a suo giudizio, compromettano e rendano più onerosa la
realizzazione del Piano stesso, a norma della citata Legge 17/8/1942,
n.1150 e della Legge 3/11/1952, n.1902.

4 - Tutte le realizzazioni del Piano avverranno mediante Piani Particola-
reggiati di esecuzione ai sensi dell'art.13 della Legge Urbanistica.

5 - Lo spazio comunale viene suddiviso in cinque territori e cioè:

A-TERRITORIO DAL NUCLEO ANTICO delimitato da:

Viale Carducci - Viale De Amicis - Viale Guerrazzi - Via Venturini -

Piazzale Bande Nere - Via Caterina Sforza - Via Digione.

B - TERRITORIO D'AMPLIAMENTO URBANO delimitato da:

Ferrovia Bologna-Rimini - Fiume Santerno - Via di Circonvallazione
Sud - Viale Amendola - Viale Zanotti.

C - TERRITORIO AD USO SPORTIVO delimitato da:

Via C. Pisacane oltre il fiume Santerno - Via dei Colli - Viale Romeo
Galli - Via di Ghiandolino fino alla altezza del Palazzo Buco - Poder
e Tosa - Tiro a Segno Nazionale - Via di S. Lucia - Circonvallazione
a Sud della città - Fiume Santerno.

D - TERRITORIO D'AMPLIAMENTO DEI CENTRI ABITATI DEL FORESE E DI QUELLO DE-
STINATO ALL'EDILIZIA SUBURBANA delimitato nella Tavola

E - TERRITORIO DEL FORESE compreso nella restante parte dello spazio Comu-
nale.

Per ognuno dei suddetti territori saranno consentiti i seguenti tipi
di costruzione:

A - NUCLEO ANTICO

Costruzioni esclusivamente di tipo continuo destinate ad abitazioni,
uffici, negozi, locali pubblici e piccoli laboratori. Le eventuali derog
he dovranno essere giustificate da circostanze assolutamente eccezio-
nali, da valutarsi, caso per caso, dall'Amministrazione Comunale.

B - AMPLIAMENTO URBANO

E' suddiviso in zone a carattere estensivo, o rado, semintensivo, in-
tensivo aperto, intensivo chiuso, industriale. (All. B Tav. 19).

Per ognuna delle suddette zone varranno le seguenti prescrizioni:

1) ZONA A CARATTERE ESTENSIVO O RADO

Lottizzazione della estensione da mq. 600 a mq. 1.200.

Indice di fabbricabilità variabile da 1/6-1/8.

Numero dei piani consentiti fuori terra per le costruzioni da uno a due.

Altezza massima m. 9,00





2) ZONA A CARATTERE SEMINTENSIVO

Lottizzazione della estensione da mq.600 a mq.1.200.

Indice di fabbricabilità variabile da 1/3-1/5.

Numero dei piani fuori terra: minimo due , massimo tre.

Altezza massimo m.12.

3) ZONA A CARATTERE INTENSIVO APERTO NON CONTINUO

Lottizzazione della estensione da mq.900 a mq.1.200.

Indice di fabbricabilità variabile da 1/3-1/4.

Numero dei piani fuori terra da tre a quattro.

Altezza massima m.15.

4) ZONA A CARATTERE INTENSIVO CONTINUO

Lottizzazione della estensione da mq.250 a mq.1.200.

Lunghezza minima della fronte m.12.

Indice di fabbricabilità variabile da 1/2+1/3.

Numero dei piani: minimo tre, massimo quattro.

Altezza massima m.15

30
13
15

5) ZONA A CARATTERE INDUSTRIALE

Saranno ammessi esclusivamente edifici a carattere industriale.

Saranno consentite, oltre alle costruzioni inerenti al processo produttivo (officine, laboratori, per studi e ricerche) anche costruzioni destinate ad attività connesse con l'industria, quali: soggiorno di persone addette alla direzione e custodia.

Sarà consentita inoltre la costruzione di grandi magazzini, depositi, silos e di fabbricati per servizi di trasporto e similari.

C - TERRITORIO AD USO SPORTIVO

Comprende la zona riservata all'autodromo e quella riservata alle costruzioni dei nuovi impianti sportivi.

1 - AUTODROMO

Tanto all'interno che all'esterno dell'anello stradale e per una fa-

scia della larghezza di m.50 saranno vietate costruzioni di qualsiasi natura non attinenti al complesso sportivo. In corrispondenza delle curve potranno essere fissate tanto per le costruzioni quanto per le piantagioni distanze maggiori di m.50 dalla pista di corsa ogni qualvolta sia riconosciute necessario a giudizio insindacabile delle competenti Autorità, ché tali costruzioni o piantagioni possano ostacolare o ridurre il campo visivo necessario a salvaguardare la incolumità della corsa nel tratto pericoloso.

Nell'interno dell'^{autodromo -} (zona sportiva) saranno vietate costruzioni a carattere industriale e sarà ammessa esclusivamente l'edilizia a carattere estensivo o rado, purché attinenti alle necessità funzionali dell'impianto sportivo.

2- ZONA RISERVATA ALLA COSTRUZIONE DEI NUOVI IMPIANTI SPORTIVI

E' situata a Sud della nuova circonvallazione prevista a mezzogiorno della città e compresa tra la Via S.Lucia e il fiume Santerno fino all'altezza del Campo di Tiro a Segno Nazionale.

E' destinata alla costruzione delle installazioni sportive (Gioco del calcio, Campi da tennis, Campo per palla a volo, Pista podistica, ecc.) ^o situate all'interno del circuito automotociclistico e da trasferirsi altrove per ottenere l'autonomia completa dell'autodromo.

D - TERRITORIO DI AMPLIAMENTO DEI CENTRI ABITATI DEL FORESE E DI QUELLO DESTINATO ALL'EDILIZIA SUBURBANA

Saranno consentite costruzioni a carattere promiscuo, comprese nel tipo estensivo e semintensivo, come pure saranno ammesse piccole costruzioni a carattere industriale.

E - TERRITORIO DEL FORESE

Non saranno ammesse costruzioni per abitazioni civili se non direttamente attinenti allo sviluppo agricolo della unità poderale.

Occupazione massima un cinquantesimo di detta unità poderale.

100 mp ogni 5000



Per lo sviluppo edilizio entro i territori sopra richiamati valgono le seguenti norme sulla massa ed ubicazione dei fabbricati:



TIPI DI COSTRUZIONE

Nella zona del nucleo antico non sono consentite costruzioni che non siano del tipo continuo e destinato ad abitazioni, uffici, negozi e piccoli laboratori con non più di sei dipendenti e locali pubblici; le eventuali deroghe dovranno essere giustificate da circostanze assolutamente eccezionali, da valutarsi caso per caso, dall'Amministrazione Comunale.

Nella zona di ampliamento urbano e di ampliamento dei centri abitati del forese sono previste costruzioni del tipo intensivo, semintensivo ed estensivo, secondo le diverse prescrizioni stabilite nel Piano Regolatore regolarmente approvato.

- COSTRUZIONI CONTIGUE

Le costruzioni di tipo intensivo devono sorgere sul filo stradale, seguendo l'allineamento prescritto dall'Autorità Comunale; gli eventuali arretramenti dal filo stradale potranno essere concessi in conformità allo art.38.

- COSTRUZIONI ISOLATE

I progetti delle case o villette da erigersi sopra aree fabbricabili libere da costruzioni, dovranno uniformarsi ai seguenti criteri:

a) che il prospetto principale del fabbricato sia parallelo alle strade esistenti o da costruire o in armonia con gli allineamenti fissati dall'Autorità comunale;

b) che la distanza della costruzione dai confini di proprietà non sia inferiore ai metri tre ed a metri sei da altro fabbricato preesistente costruito sul confine o a distanza dal confine inferiore a quella di cui sopra;

c) che alle aree non fabbricate circostanti la costruzione e prospicienti le vie pubbliche e in vista di esse sia data una sistemazione confa-

cente all'importanza della località (giardini, parchi, piazzali, ecc.).



- DISTANZE DAI CONFINI

Nel caso di area libera contigua ad altra parimenti libera, il proprietario che intenda costruire ~~per~~primo, deve lasciare dal confine medesimo la distanza prevista dalla lettera b) del precedente articolo, salvo che compri di avere stipulato con il confinante una convenzione debitamente trascritta per la costituzione di servitù che garantisce la permanenza di una zona libera regolamentare; tale servitù deve essere costituita in modo da non poter essere rinunciata né estinta, né modificata senza il consenso del Comune.

- DISTANZE TRA FABBRICATI

Senza pregiudizio per le prescrizioni dei precedenti articoli, la sagoma dei fabbricati, nella sezione in senso normale allo spazio interposto fra due corpi di fabbricato di uno stesso gruppo di edifici, deve essere contenuta nell'inclinata avente per ascissa la larghezza del distacco e per ordinata i cinque terzi di essa.

In ogni caso la distanza non potrà essere inferiore ai sei metri e l'altezza potrà sempre raggiungere i metri dieci.

FRONTE DI DISTANZA TRA FABBRICATI ED AREE NON FABBRICATE

Nei centri abitati le fronti delle zone di distacco tra due fabbricati debbono essere chiuse nel lato prospiciente sulla via pubblica, con pilastri e cancelli, cancellate ~~o muri~~ di cinta costruiti decorosamente e con criteri architettonici unitari, anche se i distacchi appartengono a due proprietari.

Nelle zone a costruzioni isolate, le separazioni delle proprietà, nei casi in cui siano visibili dalle vie pubbliche e soggette a pubblico

transito, potranno essere costituite da cancellate o da reti metalliche su zoccolo in muratura.

La chiusura tanto sulle fronti stradali, quanto nell'interno della pro-

prietà non deve superare l'altezza complessiva di metri 3.

La chiusura sulla fronte stradale delle aree annesse a stabilimenti industriali e destinati a magazzini di deposito materiali, la cui vista sia ritenuta non compatibile per il decoro edile, dovrà essere sostituita da muri di cinta e da cancellate e cancelli provvisti nell'interno di lamiera a tutta altezza.

Nelle zone urbane le aree fabbricabili fronteggianti vie, corsi e piazze, aperte al pubblico, dovranno essere recinte in modo decoroso.

- SPAZI INTERMEDI E CIRCOSTANTI

Gli spazi anche se fabbricabili, intermedi antistanti e circostanti agli edifici dovranno essere sistemati in modo da permettere il rapido scolo delle acque e mantenuti decorosamente.

- DISTANZA DEI FABBRICATI DALLE STRADE

Fuori dei centri abitati è vietata la costruzione di nuovi fabbricati sul confine stradale.

Per le costruzioni che si intendono eseguire in fregio alle strade nazionali, provinciali e comunali, fuori dei centri abitati, dovranno essere osservate le norme per la tutela delle strade e per la circolazione di cui al r.d. 8 dicembre 1933, n. 1740 e successive modifiche.

- DIVIETO DI COSTITUZIONE DI ZONE LIBERE

Nel nucleo antico, a costruzioni contigue potrà essere sempre vietata la costituzione di zone libere fra due aree contigue quando queste pongano in vista edifici, cortili ed altri spazi intermedi non rispondenti al decoro edilizio.

ALTEZZA DEI FABBRICATI

La sagoma dei fabbricati, nella sezione, in senso normale alla strada, deve essere contenuta nell'inclinata avente per ascisse la larghezza stradale e per ordinata tre metà della larghezza stessa.

Potrà in ogni caso essere raggiunta, anche senza arretramento, l'altezza di m. 10 qualunque sia la larghezza della strada.



L'altezza massima consentita sarà invece di m.14 purché la minima larghezza stradale sia di m.12.



- ALTEZZA DEI FABBRICATI NON PROSPETTANTI SU STRADE

L'altezza dei fabbricati non prospicienti alle strade deve essere contenuta nell'inclinata di cui all'art.34 avente origine sul ciglio opposto della strada da cui il fabbricato ha accesso.

- MISURAZIONE DELL'ALTEZZA DEI FABBRICATI E DELLA LARGHEZZA DELLE STRADE

L'altezza delle fabbriche sulle strade sia pubbliche che private e nei distacchi tra un fabbricato e l'altro viene misurata sul piano di facciata, dal marciapiede alla linea superiore della cornice di coronamento. Gli attici traforati e le balaustre al di sopra del cornicione, saranno escluse dal computo dell'altezza massima dell'edificio, sempre che il rapporto fra il vuoto e il pieno non sia inferiore ai sei decimi. La larghezza stradale si determina con la media delle misure prese sulle normali ai due estremi del prospetto del fabbricato, non tenendo conto della maggiore ampiezza eventualmente dovuta all'incrocio di esse normali con vie trasversali.

Per le fabbriche in angole fra strade di larghezza diversa, l'altezza massima competente alla strada di maggiore larghezza, può concedersi anche per il prospetto sulla strada di larghezza minore per una estensione corrispondente alla larghezza del corpo di fabbrica ed in ogni caso per non oltre metri 15.

Per i fabbricati, però, la cui altezza sulla strada più larga riesce superiore ai metri 14, sarà consentito di prostrarre il fabbricato con la maggiore altezza sulle strade laterali per una lunghezza uguale alla altezza medesima quando queste strade laterali abbiano una larghezza di almeno metri 4.

- ECCEZIONI NELL'ALTEZZA E NELLE DISTANZE DEI FABBRICATI

Qualunque sia la larghezza stradale può essere autorizzata un'altezza maggiore della massima consentita dagli articoli precedenti, sempre

che si realizzi una buona soluzione igienica ed architettonica in rapporto all'ambiente, quando trattasi di edifici pubblici e di pubblica utilità e di edifici di carattere monumentale.

La maggiore altezza potrà essere autorizzata dopo avere inteso il parere della sovrintendenza ai Monumenti per gli edifici che sorgono in vicinanza dei monumenti.

Per le aree contigue di edifici scolastici, il distacco e le altezze debbono essere determinati in base alle speciali disposizioni relative alla compilazione dei progetti di edifici scolastici.

Gli edifici che dovessero sorgere in prossimità a monumenti saranno soggetti alle disposizioni speciali della Legge 20 Giugno 1929, n. 364 e caso per caso verranno prescritte norme speciali di distanze e di altezze sentito il parere della Sovrintendenza ai Monumenti.

- COSTRUZIONI ARRETRATE DAL FILO STRADALE

L'arretramento dei fabbricati dal filo stradale può essere autorizzato per un minimo di m. 2,50, purché si verifichi una delle seguenti condizioni:

- a) quando mediante convenzione regolarmente trascritta fra i proprietari confinanti interessati sia assicurata la decorazione dei muri ciechi ai lati che si affacciano sulla zona arretrata;
- b) quando ai muri ciechi laterali vengono addossati per conto del medesimo proprietario e sulla propria area, corpi di fabbrica di unità architettonica con il prospetto arretrato.

Caso per caso, verrà stabilito se l'area libera anteriore ai fabbricati arretrati dal filo stradale dovrà essere recinta, sistemata e mantenuta a giardino oppure sistemata e destinata a piazzale.

- PRESCRIZIONE DA DETERMINATE DIRETTIVE

Per le nuove costruzioni prospicienti le piazze di nuova formazione e in genere quando debbasi tener conto della necessità di assicurare armoniche prospettive, il Comune ha facoltà di prescrivere determinate altezze e dimensioni, nonché linee architettoniche e forme di decorazioni analo-



TAVOLA N. 9	Stato attuale dell'Impianto Idrico	(1: 5000)
" "	10 Stato attuale delle Zone Verdi	(1:5000)



ALLEGATO °B° (STATO DI PROGETTO)

		<u>SCALA</u>
TAVOLA N.11	Piano Comunale di Progetto	(1: 25000) X
" "	12 Opere di P.R.G. - Centro Urbano	(1: 5000) 9
" "	13 Schema del Traffico Futuro	(1: 5000) X
" "	14 Schema delle fognature - Rete di Progetto	(1: 5000) X
" "	15 Schema dell'Impianto Idrico - Rete di Progetto	(1: 5000) X
" "	16 Schema della Distribuzione Futura delle Zone Verdi	(1: 5000) X
" "	17 ^A P.R.G. - Nucleo Antico	(1: 2000) 9
" "	17 ^B P.R.G. - Schema Viario dell'Ampliamento del Centro Urbano nella parte a Ponente	(1: 2000) manca!
" "	17 ^C P.R.G. - Schema Viario dell'Ampliamento del Centro Urbano nella parte a Levante	(1: 2000) manca!
" "	18 Piano Regolatore delle Frazioni di Sesto Imolese e Sasso Morelli	(1: 2000) X
" "	19 Zonizzazione	(1: 5000) X
" "	20 Schema del Traffico Speciale diretto all'Autodromo	(1: 5000) X

ALLEGATO °C° (TAVOLE FACOLTATIVE)

TAVOLA N.21	Sezioni Stradali delle Vie esistenti	(1: 1000)
" "	22 Sezioni stradali delle Vie di Progetto	(1: 1000)
" "	23 Documentazione fotografica sulle soluzioni di Piano Regolatore - Nucleo Antico - (Fotografie con disegno scala)	(1: 2000) 9/1



La presente relazione viene sottoscritta dai seguenti membri della Commissione per lo studio del P.R.G. del Comune di Imola nominata dal Consiglio Comunale di Imola con Del. n.15 del 18-11-1950.

Imola, li 25 LUG. 1953

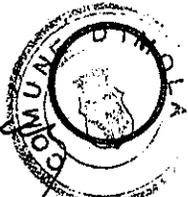
- SINDACO
- SEGRETARIO CAPO
- INGEGNERE CAPO
- UFFICIALE SANITARIO
- BUSCAROLI Dott.Prof.REZIO
- CACCIARI Dott.Ing.EUROPE
- FIorentINI Dott.Arch.VITTORIO
- GRAZIANI Dott.Ing.PAOLO
- LANDRISCINA Dott.Arch.ROMUALDO
- SCAGLIARINI Dott.Arch.GILDO

[Handwritten signatures and names corresponding to the list above, including names like P. Rezio, G. Cacciari, V. Fiorentini, P. Graziani, R. Landriscina, G. Scagliarini]

ORIGINALE

COMUNE DI IMOLA

Il presente elaborato ~~è conforme all'originale del~~ ^{è stato} ~~regolato~~ adottato con delibera Cons. n. 256 del 5 agosto 1953.

V. IL SINDACO  IL Segretario Generale

VISTO: Come da Decreto del Presidente della Repubblica in data odierna.

Roma, li 8 OTT. 1955

IL MINISTRO PER I LL. PP.

[Handwritten signature]