COMUNE DI LONGIANO

PROVINCIA DI FORLI' – CESENA

PIAZZA TRE MARTIRI n. 8

REALIZZAZIONE
PISTA CICLOPEDONALE
LUNGO VIA CROCETTA

COMUNE DI LONGIANO PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

RELAZIONE URBANISTICA

PROCEDIMENTO DI LOCALIZZAZIONE DI OPERA PUBBLICA CON EFFETTI DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI E APPOSIZIONE DI VINCOLI ESPROPRIATIVI EX ART. 53 LR 24/2017

18/11/2025 - INTEGRAZIONI - REV. 1

Indice

1. Premessa _____ 3

2. Descrizione dell'intervento in progetto_____ 4

3. Inquadramento territoriale_____ 9

4. Catasto e piano particellare di esproprio_____ 11

5. Beni culturali e paesaggistici _____ 13

6. PTPR - Piano Territoriale Paesistico Regionale (Emilia-Romagna) _____ 14

7. Piano stralcio regionale per il rischio idrogeologico_____ 15

8. PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Forlì Cesena) _____ 16

9. PRG - Piano Regolatore Generale comunale e variante urbanistica_____ 23

1. Premessa

Il presente progetto di localizzazione di opera pubblica (pista ciclopedonale) con effetti di variante agli strumenti urbanistici di PRG è strettamente funzionale alla scelta di creare un percorso pedonale e ciclabile, protetto, lungo via Crocetta, fra il centro della frazione di Crocetta e la zona artigianale di via 11 settembre.

Il processo di approvazione del progetto, in variante ai piani urbanistici comunali, è avviato con procedimento unico, disciplinato dall'art.53 della LR 24/2017; si tratta, infatti, di progetto non sottoposto a VIA, di interesse pubblico e che implica l'apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio.

L'istanza pertanto è formulata ai sensi dell'articolo 53 Procedimento Unico" del capo V (Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti), della Legge Regionale 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio) e prevede l'approvazione di un progetto di fattibilità tecnica ed economica ex Codice degli Appalti n.36/2023 in variante al PRG vigente.

Il progetto in esame, conformemente al comma 2 dell'art.53 determina:

- approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica e quindi acquisizione di tutte le autorizzazioni comunque denominate per la realizzazione dell'opera;
- localizzazione dell'opera pubblica;
- variante al PRG.

Le modifiche al PRG vigente costituiscono variante esclusivamente a carattere locale in quanto le modifiche introdotte non determinano influenze sostanziali per gli strumenti pianificatori a carattere sovraordinato.

2. Descrizione dell'intervento in progetto

L'esigenza espressa dall'amministrazione comunale è quella di creare un percorso protetto per pedoni e ciclisti, lungo la strada comunale denominata via Crocetta, fra il centro di Crocetta e la zona artigianale di via 11 settembre, come da foto aerea seguente.



Foto aerea di via Crocetta

La tipologia di pista proposta, per uniformità con la recente realizzazione lungo via Ponte Ospedaletto, prevede un percorso asfaltato largo 220 cm, adiacente alla carreggiata stradale e dalla stessa separato da un cordolo di cemento bianco e granigliato largo 50 cm.

La larghezza di 220 cm della pista consente un agevole incrocio anche fra due ciclisti.

Il cordolo di separazione da 50 cm in cemento bianco granigliato consente una efficace protezione e una buona qualità percettiva ed estetica.

Considerato che il Comune di Longiano è proprietario di alcuni terreni adiacenti la strada, nella zona del campo da calcio e che la zona artigianale di via 11 settembre si trova a

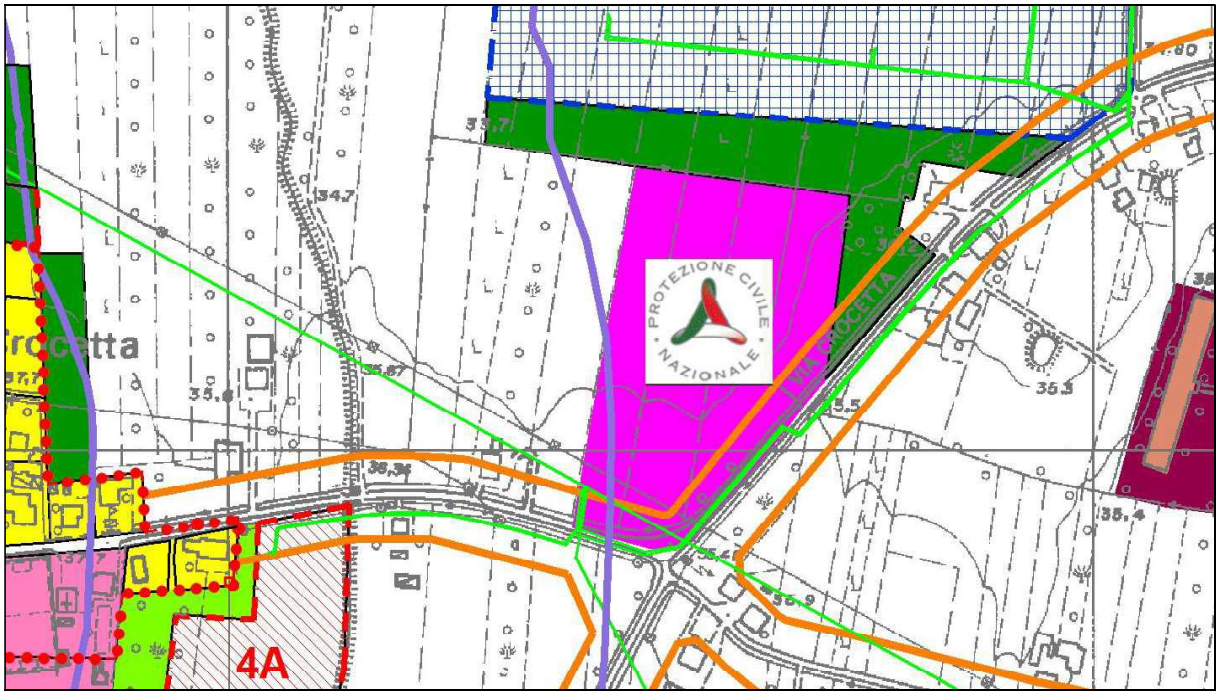
valle di via Crocetta, per privilegiare la sicurezza (evitando attraversamenti stradali fuori dal centro abitato) e ridurre i costi di esproprio, si è deciso sviluppare la nuova pista a valle della strada comunale, escludendo l'alternativa di monte anche per vincoli idraulici relativi all'allargamento dei ponti esistenti. Lungo il percorso si incontrano infatti due corsi d'acqua (Rio Baldona e Scolo Albiani), entrambi gestiti dal Consorzio di bonifica Romagna.

Per l'allargamento dei ponti sul Rio Baldona e sullo scolo Albiani, sono stati previsti elementi scatolari in c.a. prefabbricato rispettivamente 375x200 cm e 150x150 cm.



Tipologia pista ciclopedonale via Ponte Ospedaletto

Dal punto di vista urbanistico, come meglio si evince dall'estratto di PRG seguente, si parte dalla zona residenziale del centro abitato di Crocetta (retino di colore giallo), passando lungo una zona agricola (colore bianco), la zona sportiva del campo da calcio e zona per la protezione civile (retino di colore viola), la zona a verde pubblico (colore verde scuro) con un inserto agricolo (casa privata di civile abitazione), fino ad arrivare alla zona artigianale di via 11 settembre (retino blu a scacchiera).

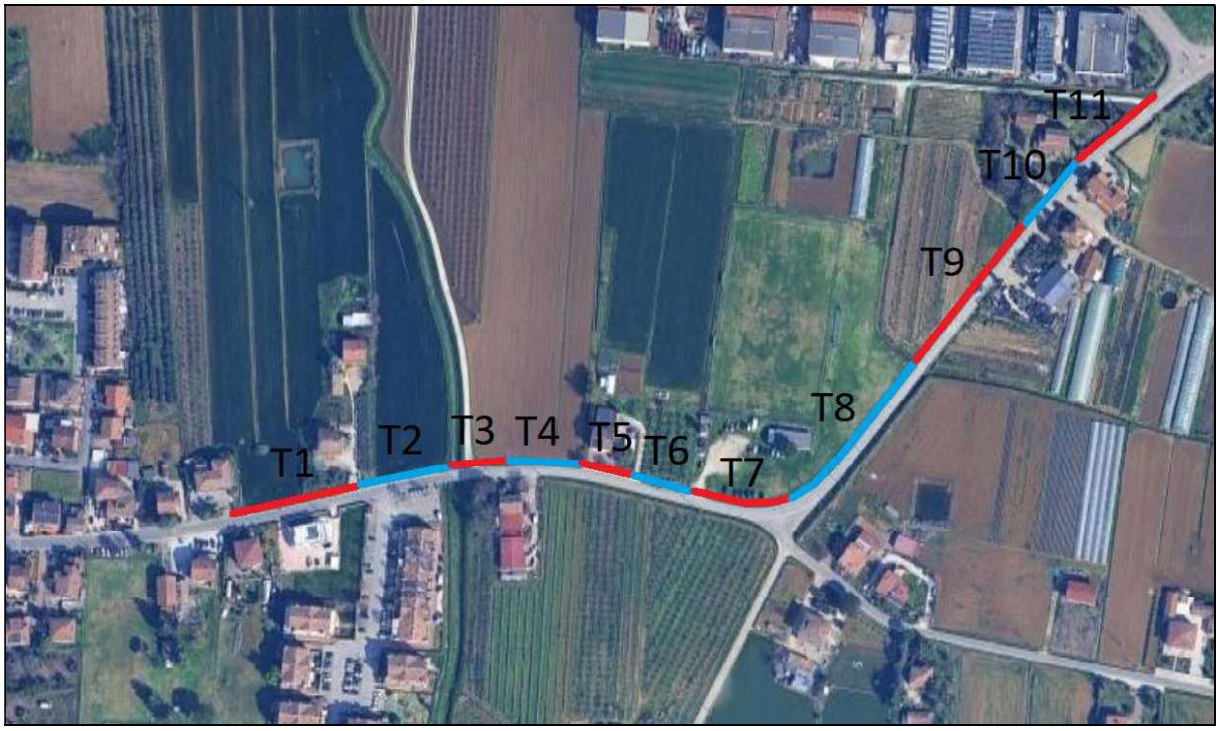


Estratto PRG

La pista in progetto, lunga circa 625 m, è stata suddivisa in undici tratti con caratteristiche tecniche omogenee, come meglio si evince dalla foto aerea seguente.

I tratti T7, T8 e T9 interessano terreni di proprietà comunale e per ridurre i costi e ridurre l'impatto ambientale dell'intervento, si è scelto di mantenere il fosso stradale esistente (anziché tombinarlo) e realizzare la pista nel verde, correndo parallelamente alla strada, ad una distanza di circa 4 m, usando gli ingressi esistenti, al campo da calcio e all'area di verde pubblico, come zone di transizione fra la pista adiacente alla strada e la pista nel verde. Per sottolineare la valenza ambientale di questa scelta si è optato per una pavimentazione naturale

in stabilizzato di calcestre (anziché in asfalto), senza cordoli perimetrali e quindi con una larghezza di 250 cm (anziché 220 cm), per compensare la conseguente diversa percezione degli spazi e consentire una più semplice integrazione con panchine ed elementi di arredo urbano quando verrà realizzata la futura area verde attrezzata nella zona destinata a verde pubblico.



Nuova pista suddivisa in tratti omogenei

La realizzazione della pista nei tratti finali T7-T11 consente anche di realizzare le opere edili propedeutiche al futuro completamento della pubblica illuminazione lungo via Crocetta, nel tratto mancante fra il campo da calcio e la zona artigianale di via 11 settembre, ottimizzando i costi per un'economia di scala e perseguire un altro obiettivo dell'amministrazione comunale.

Come meglio si evince dagli elaborati grafici di progetto ed in particolare dalle sezioni tipo, è previsto lo scavo fino alla profondità di 80 cm, indicata nella relazione geologica come

profondità necessaria per rimuovere il terreno vegetale (si richiama l'allegata relazione geologica, datata maggio 2025, a firma del dott. geologo Massimo Borghetti di Cesena).

Come risulta dal rilievo topografico allegato al progetto, fornito dall'amministrazione comunale e redatto dal geom. Michele Romanelli di San Mauro Pascoli, via Crocetta è una strada di pianura con lievi pendenze longitudinali e trasversali.

In alcuni tratti i terreni adiacenti la strada sono più bassi della strada stessa per cui è stato previsto un muretto di contenimento con micropali di fondazione, come meglio si evince dai disegni di progetto ed in particolare dalla sezione tipo trasversale.

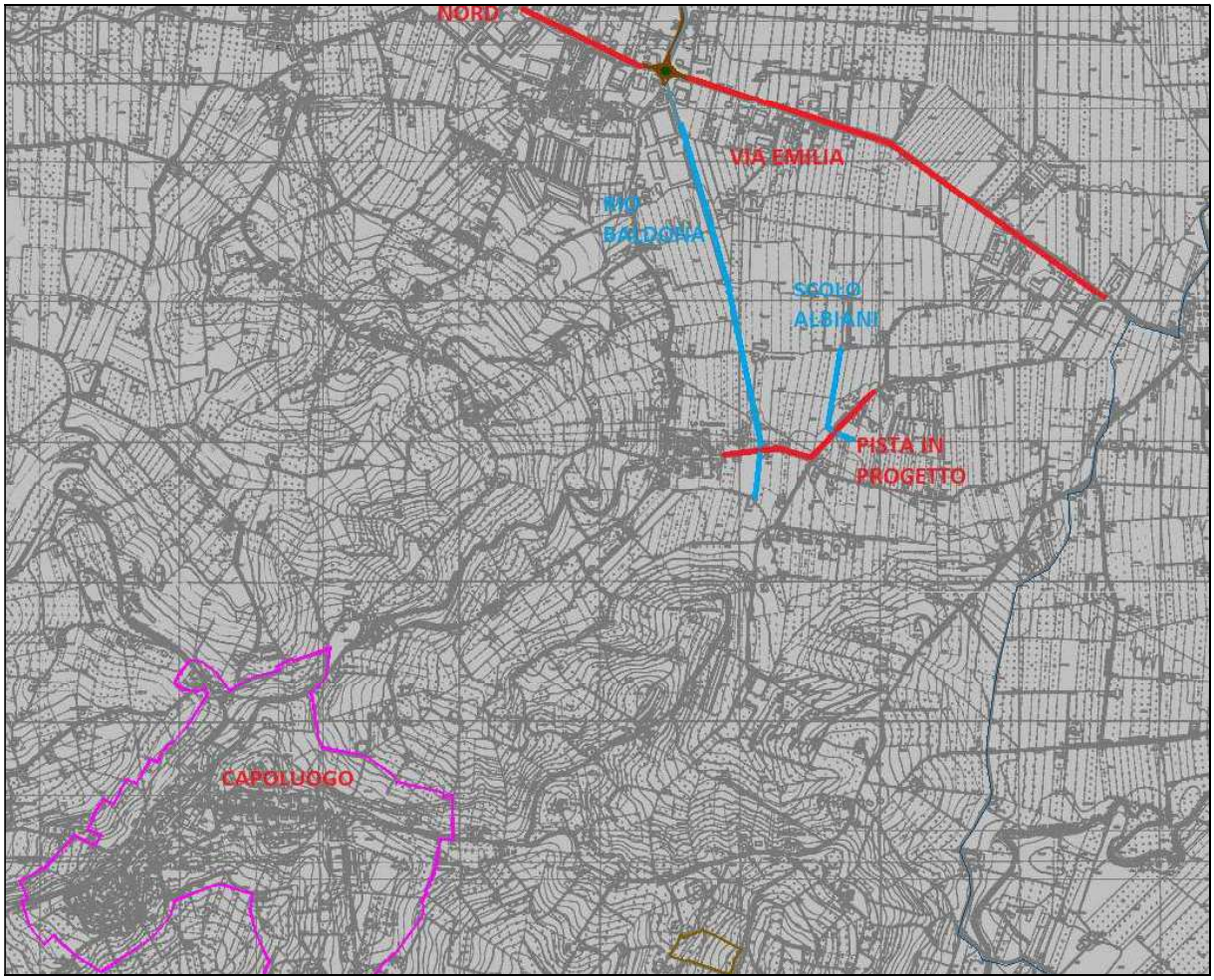
Il sottofondo della pista è previsto con macinato di calcestruzzo riciclato, su strato di separazione in tessuto non tessuto e sovrastruttura ottenuta con 30 cm di misto granulometrico stabilizzato riciclato.

Nei tratti adiacenti alla strada è previsto un doppio strato di asfalto con 8 cm di bynder e 3 cm di tappeto d'usura; nel verde è prevista invece una finitura con stabilizzato calcestre, spessore 3 cm.

In tutti i casi la pendenza trasversale della pavimentazione sarà del 2%.

3. Inquadramento territoriale

Come meglio descritto nella ValSAT allegata e illustrato nella RELAZIONE GENERALE del PFTE, cui si rimanda per ogni approfondimento, la pista ciclopedonale verrà realizzata in adiacenza alla via Crocetta, fra il centro di Crocetta e la zona artigianale di via 11 settembre. Crocetta è una frazione del Comune di Longiano posta ai piedi dei primi versanti collinari, poco più di 1 km a monte della via Emilia.



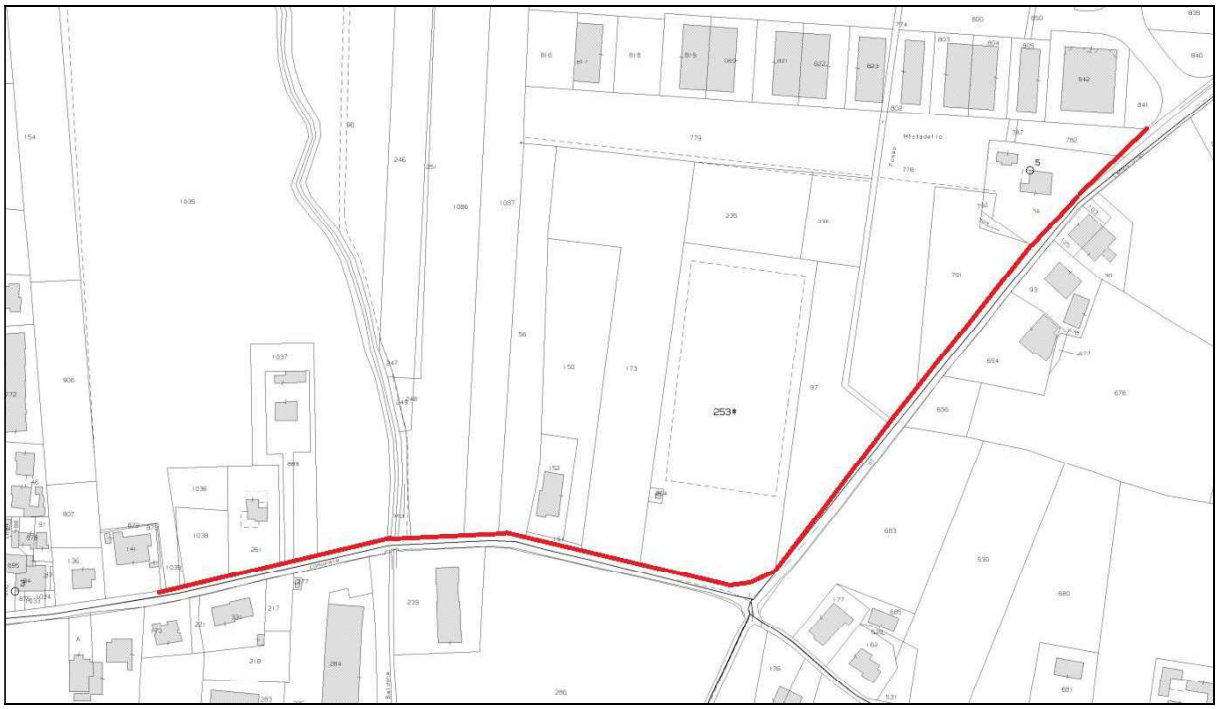
Corografia generale su CTR con riferimenti di zona

Nella corografia generale di inquadramento sopra riportata, estratta dalla CTR (Carta Tecnica Regionale), sono evidenziate in rosso la pista in progetto e la via Emilia (principale riferimento per la viabilità, la mobilità e i trasporti pubblici locali), il Capoluogo di Longiano

(principale riferimento per i servizi pubblici locali) e i due corsi d'acqua che interessano il tracciato (Rio Baldona e Scolo Albiani).

4. Catasto e piano particellare di esproprio

Si riporta di seguito un estratto della mappa catastale, con evidenziato in rosso il tracciato della pista in progetto e il piano particellare di esproprio.



Estratto mappa catastale

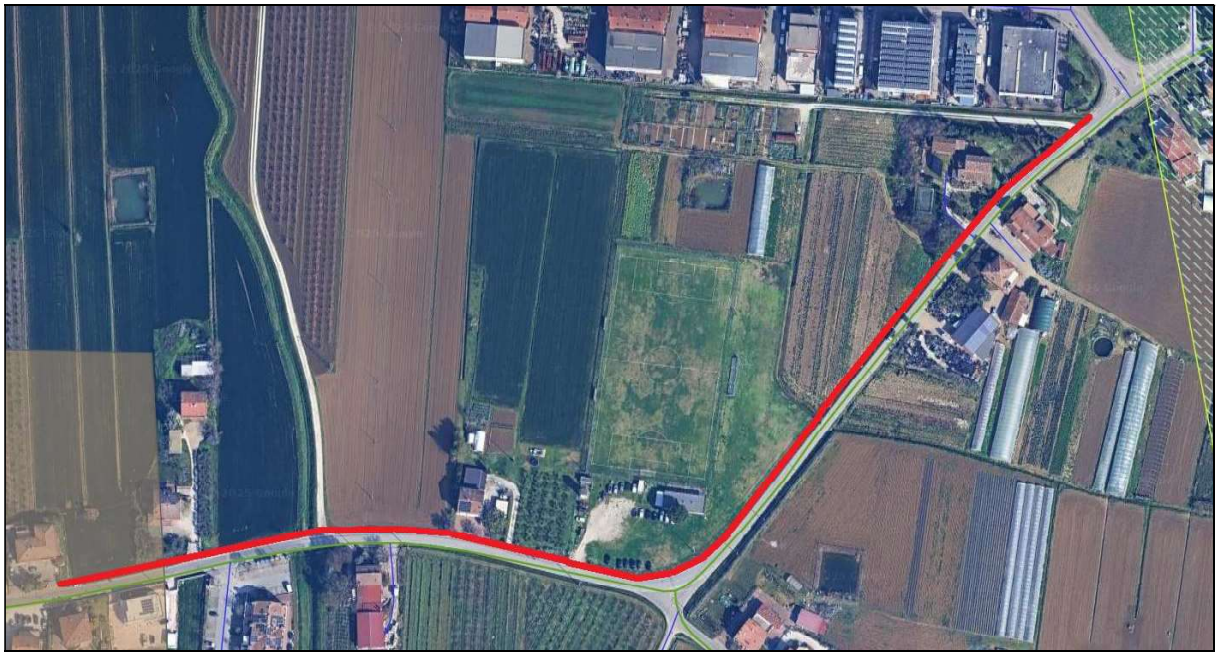
Foglio	Particelle	Superficie (mq)	Zona PRG	Intestatari
13	141-873	26,73	Residenziale e	MAGNANINI Ada (CF MGNDAA43P58G551H) 1/2
			Strada	PONDINI Daniele (CF PNDDNL71S08I472F) 1/4
			(circa 70-30%)	PONDINI Stefano (CF PNDSFN65H29I472A) 1/4
13	1035-1038-1039	199,50	Agricola	GOBBI Adriano (CF GBBDRN67C07I472J) 1/4
				GOBBI Doriana (CF GBBDRN63S60I472C) 1/4
				GOBBI Tiziana (CF GBBTZN74D68I472X) 1/4
				GOBBI Valter (CF GBBVTR65C13I472A) 1/4
13	261	83,98	Agricola	GOBBI Valter (CF GBBVTR65C13I472A)
13	885-1037	55,39	Agricola	GOBBI Tiziana (CF GBBTZN74D68I472X)
13	252-1086	80,64	Agricola	MAGNANI Davide (CF MGNDVD69H27C573T) 1/2
				MAGNANI Maria (CF MGNMRA68B60C573T) 1/2
13	56-1087	68,07	Agricola	MAGNANI Marcello (CF MGNMCL72B24C573B) 1/2
				MAGNANI Susanna (CF MGNSNN66M70C573P) 1/2
13	173	99,34	Agricola	RAVAGLI Carlo (CF RVGCRL40L28E675I) 4/6
				RAVAGLI Fabrizio (CF RVGFRZ70A10C573B) 1/6
				RAVAGLI Francesca (CF RVGFNC73R64C573N) 1/6
13	34	207,10	Agricola	MAGNANINI Marsilio (CF MGNMSL61M06E675L)
		794,02	Tot agricola	

Piano particellare di esproprio

Da essi è possibile individuare le proprietà private interessate dalle opere in progetto e le relative destinazioni urbanistiche (superficie destinata a zona agricola circa 794 mq e superficie destinata a strada e residenza circa 27 mq).

5. Beni culturali e paesaggistici

Si riporta di seguito un estratto della mappa "Vincoli in Rete (MiBACT)", con evidenziato in rosso il tracciato della pista in progetto, dal quale è possibile evincere che non sono presenti vincoli lungo il percorso.



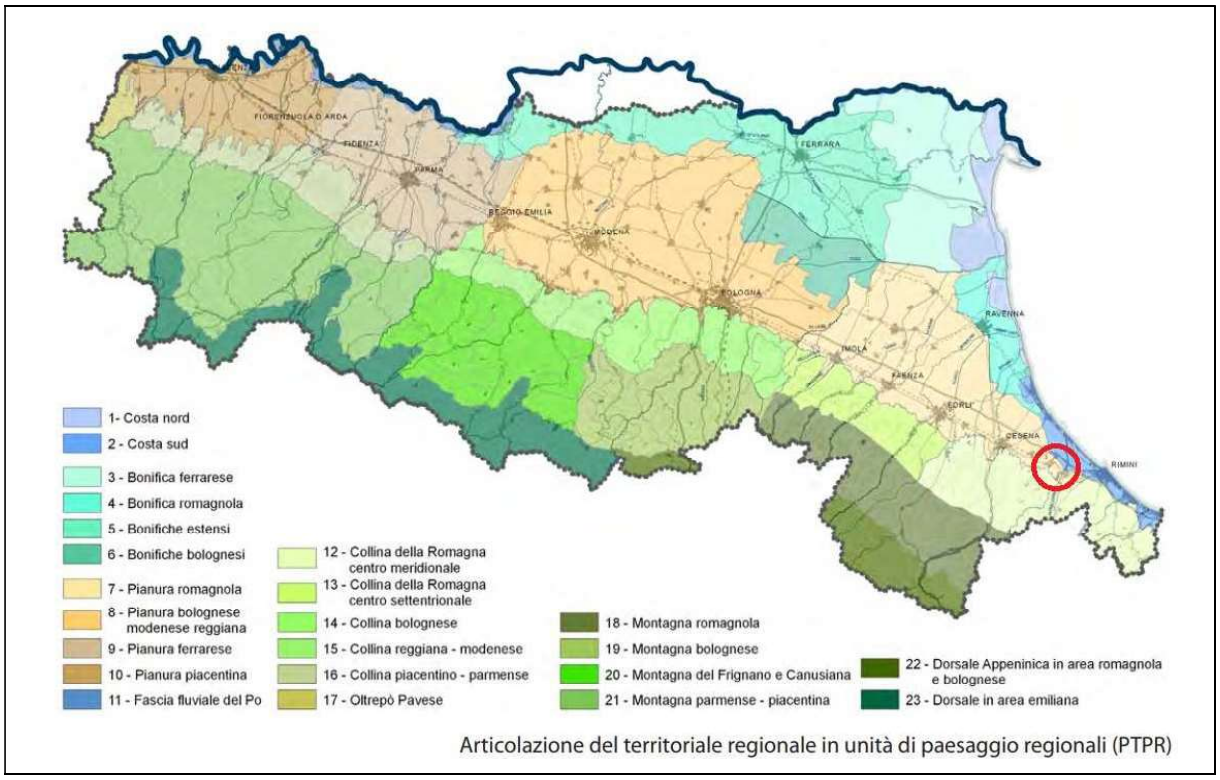
Estratto mappa "Vincoli in rete (MiBACT)"



Legenda "Vincoli in rete (MiBACT)"

6. PTPR - Piano Territoriale Paesistico Regionale (Emilia-Romagna)

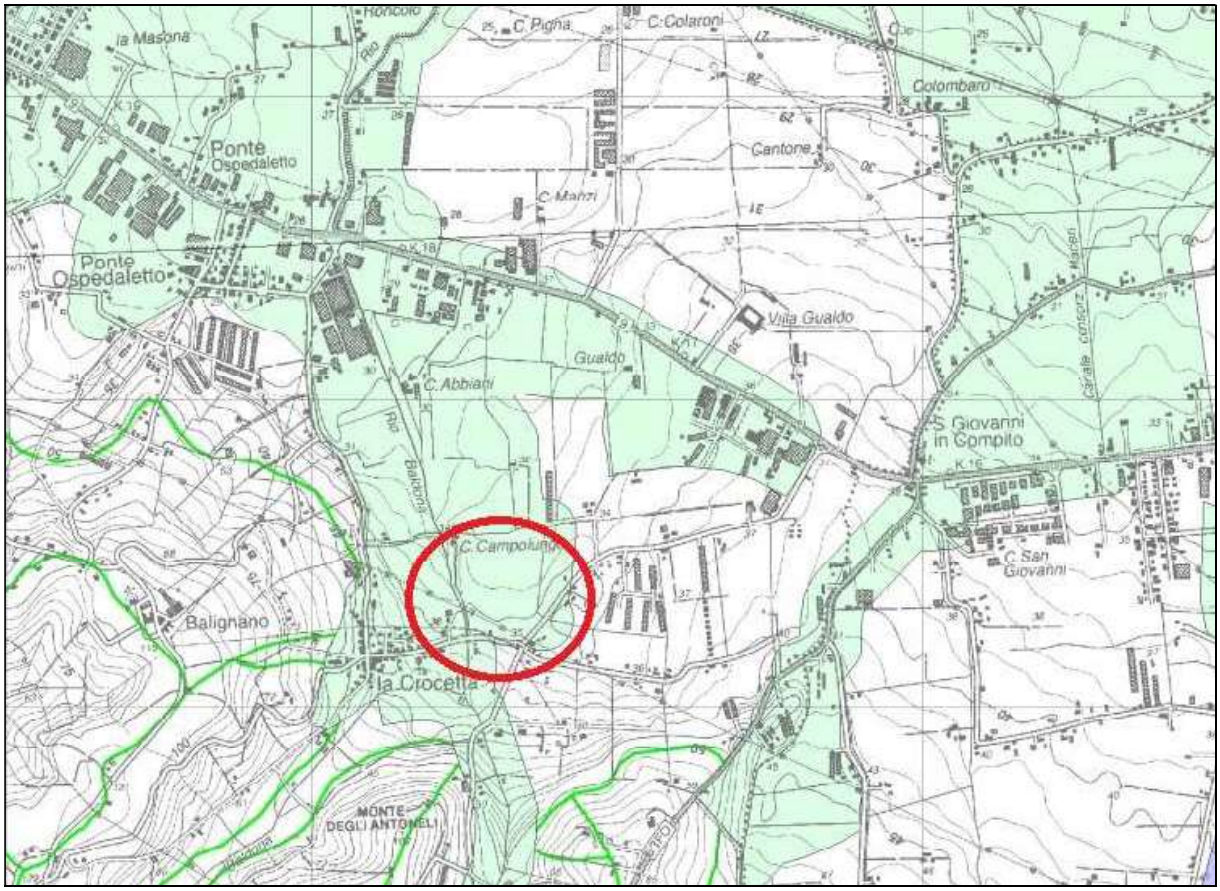
L'area oggetto di intervento risulta compresa dal PTPR nell'unità di paesaggio n.7 - pianura romagnola (cerchietto rosso nella immagine seguente).



PTPR unità di paesaggio

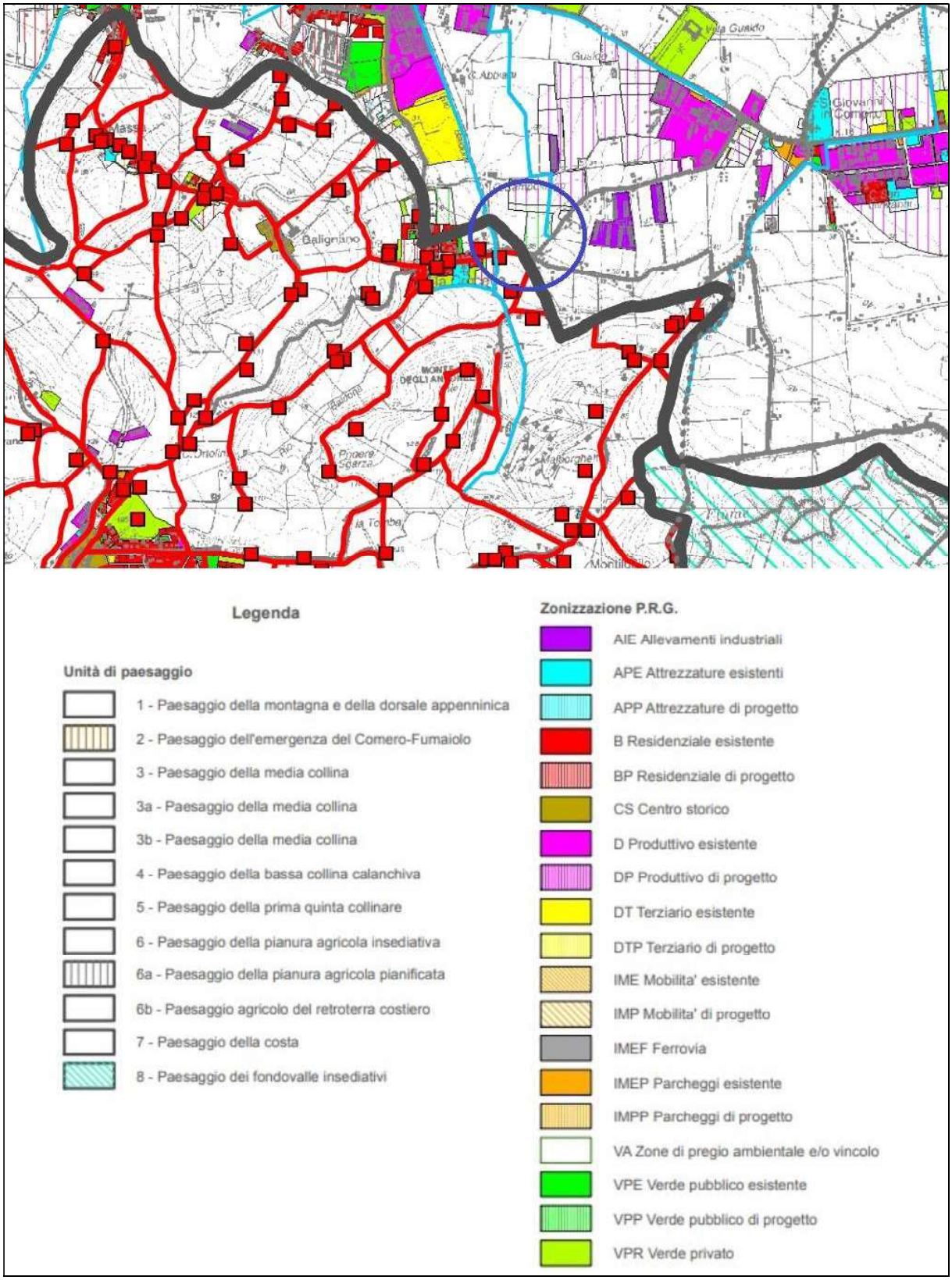
7. Piano stralcio regionale per il rischio idrogeologico

Dal punto di vista idrogeologico, quasi tutta la zona di intervento (cerchio rosso dell'immagine seguente) è classificata dal Piano di bacino della Regione (Piano stralcio per il rischio idrogeologico) come area di potenziale allagamento, con il tirante idrico variabile da 20 a 50 cm.



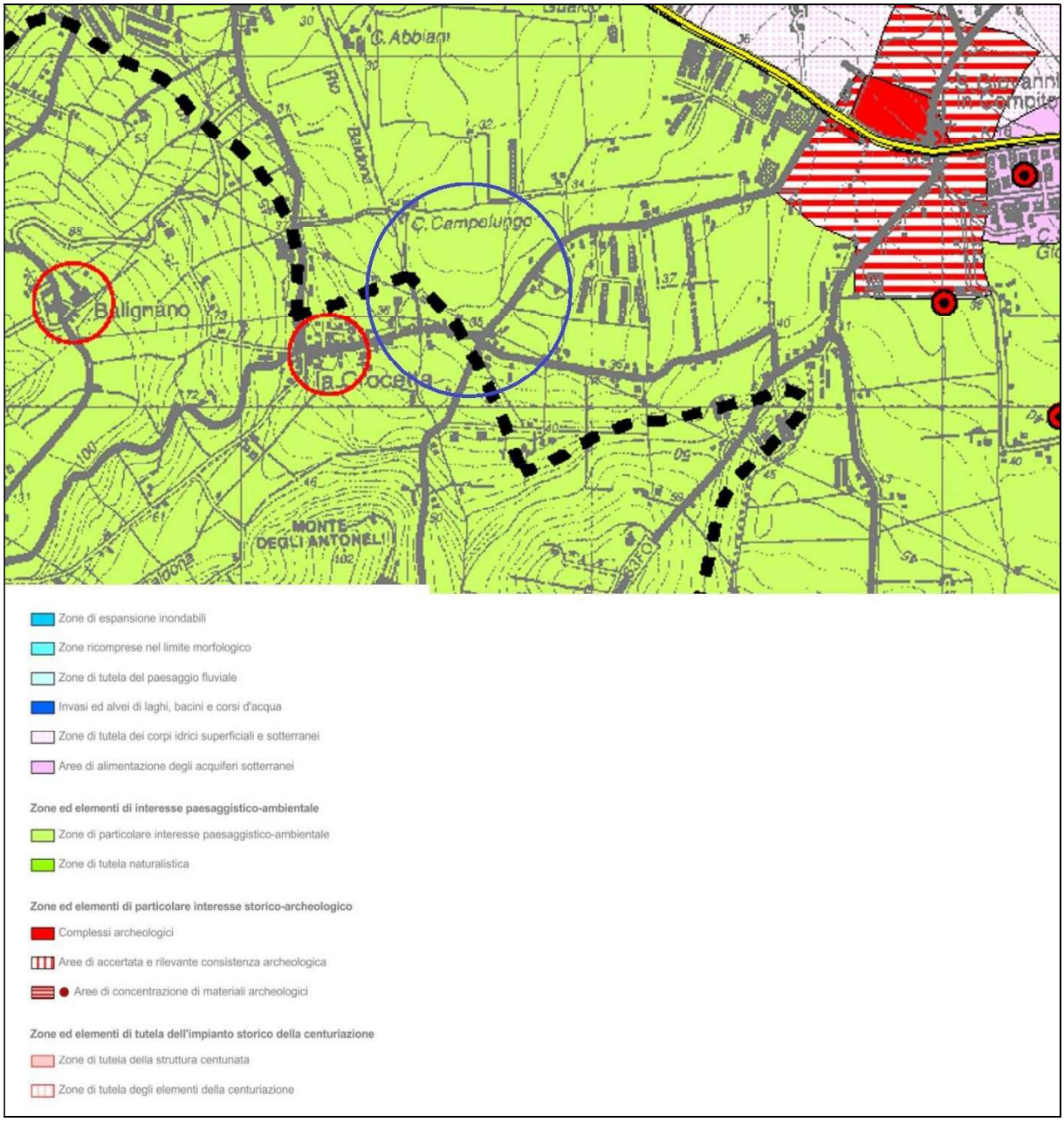
Estratto piano stralcio regionale per il rischio idrogeologico

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



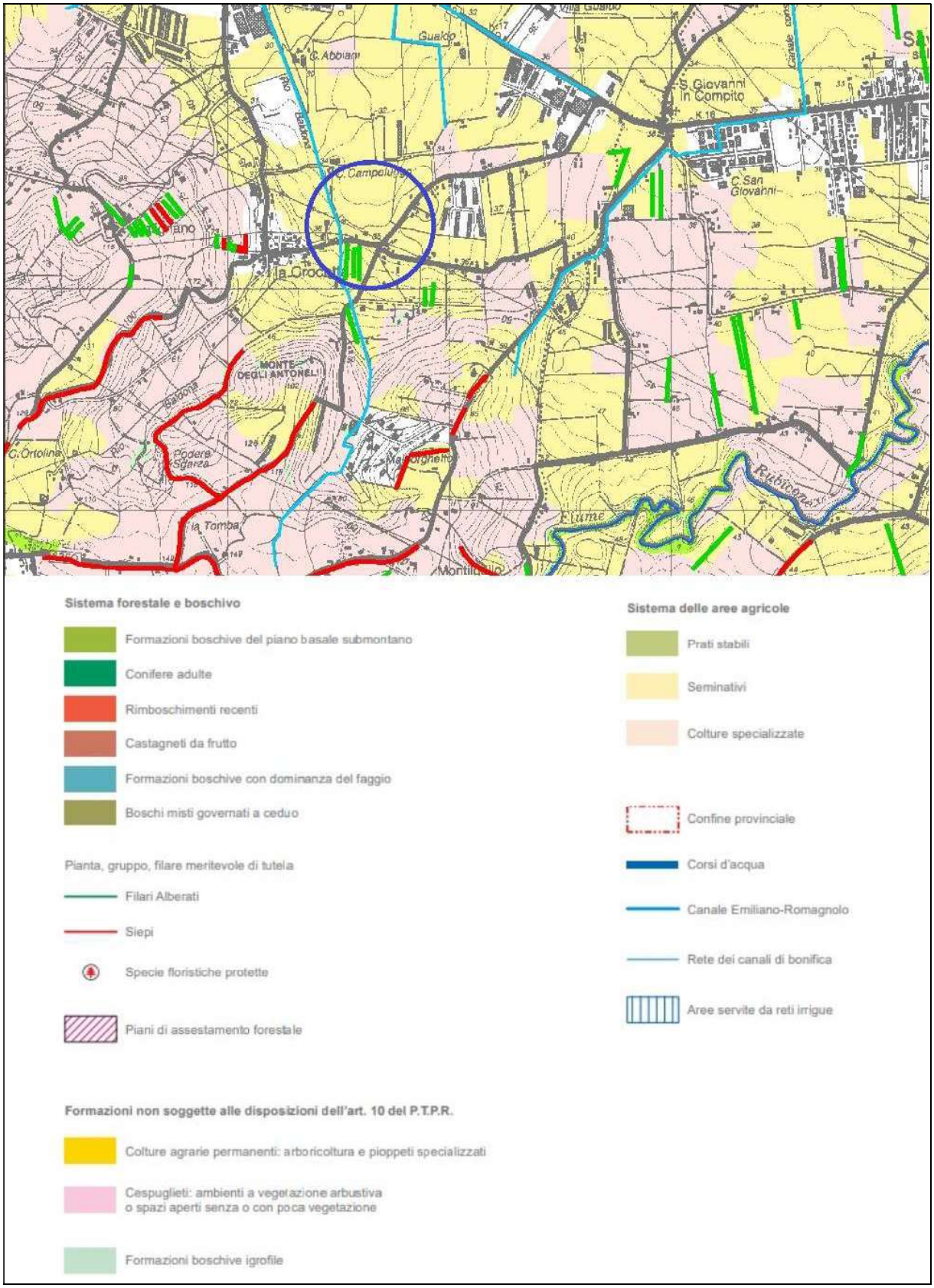
PTCP unità di paesaggio

L'area oggetto di intervento, in base alla Tavola 1 del PTCP "Unità di paesaggio" (cerchietto blu nell'immagine precedente), ricade in parte nella zonizzazione "VPP verde pubblico di progetto" e in parte nell'unità di paesaggio 6 "paesaggio della pianura agricola insediativa", con elementi della matrice insediativa storica. In base alla Tavola 2 del PTCP "Zonizzazione paesistica" (cerchietto blu nell'immagine seguente), tutta l'area di intervento rientra nella "zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale" (Art. 19).



PTCP zonizzazione paesistica

In base alla Tavola 3 del PTCP "Carta forestale e uso dei suoli" (cerchietto blu nell'immagine seguente), tutta l'area d'intervento è zonizzata come "seminativo" (Art. 11).



PTCP uso dei suoli

In base alla Tavola 4 del PTCP "Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale" (cerchietto blu nell'immagine seguente), tutta l'area d'intervento è caratterizzate da ricchezza delle falde idriche (Art. 28 - Zona A).



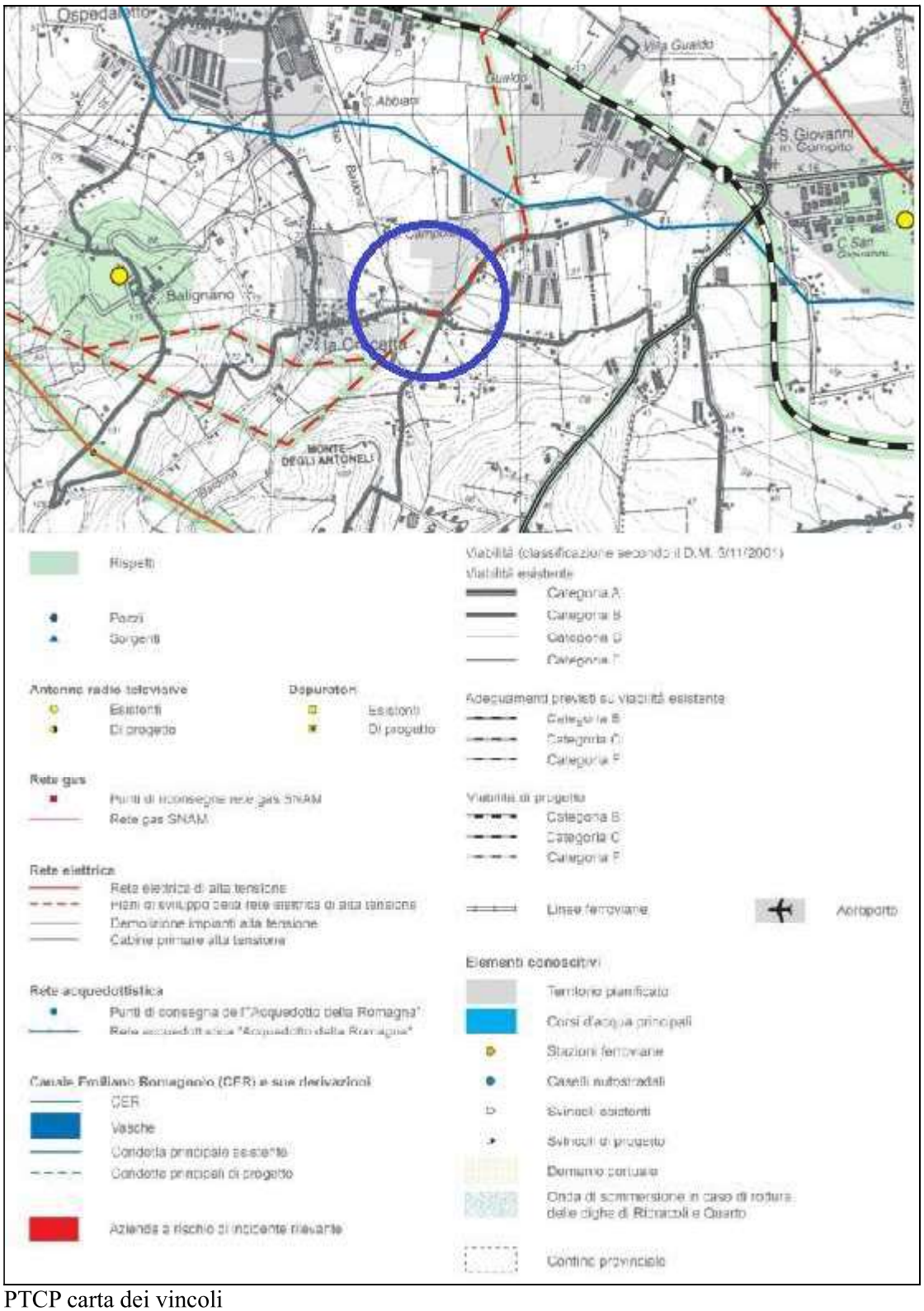
PTCP dissesto e vulnerabilità territoriale

In base alla Tavola 5 del PTCP “Schema di assetto territoriale” (cerchietto blu nell’immagine seguente), l’area d’intervento ricade in parte in ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. 74) e in parte in ambiti pianificazione previgente.



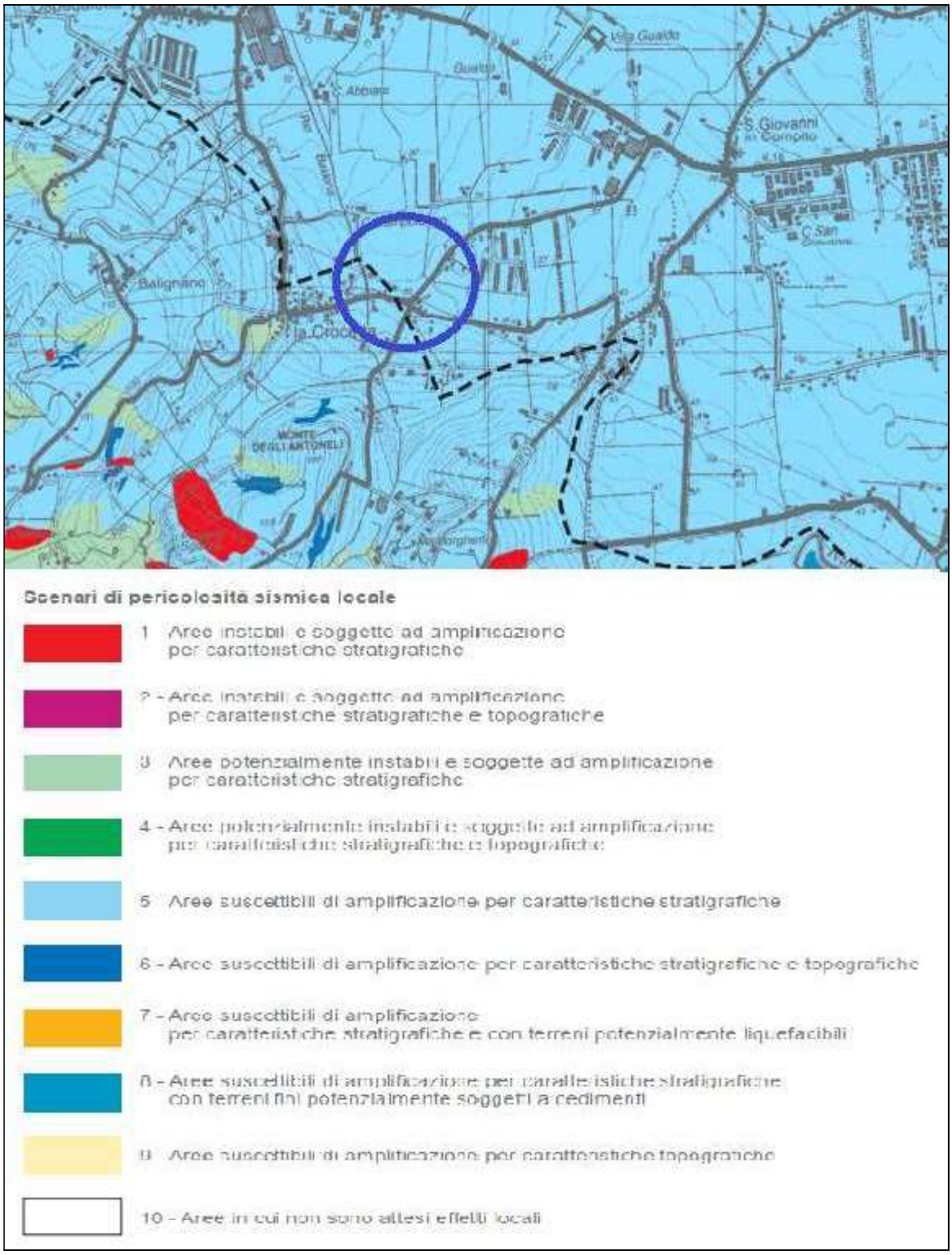
PTCP schema di assetto territoriale

In base alla Tavola 5b del PTCP "Carta dei vincoli" (cerchietto blu nell'immagine seguente), l'area d'intervento ricade in parte nel territorio pianificato, in parte nelle zone di rispetto dello stesso ed è lambita da linee di sviluppo della rete elettrica ad alta tensione.



PTCP carta dei vincoli

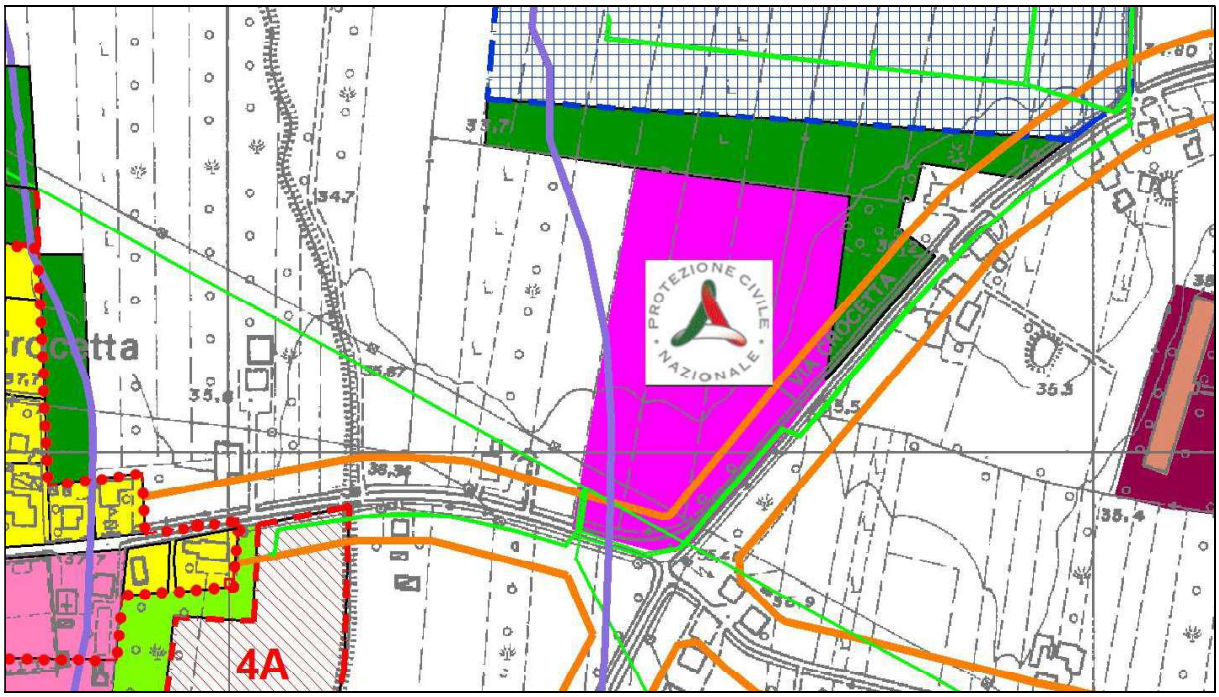
In base alla Tavola 6 del PTCP "Rischio sismico" (cerchietto blu nell'immagine seguente), tutta la zona d'intervento ricade in aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche.



PTCP rischio sismico

9. PRG - Piano Regolatore Generale comunale e variante urbanistica

Come richiamato in premessa e come meglio si evince dall'estratto di PRG seguente, la pista in progetto parte dalla zona residenziale del centro abitato di Crocetta (retino di colore giallo), passando lungo una zona agricola (colore bianco), la zona sportiva del campo da calcio e zona per la protezione civile (retino di colore viola), la zona a verde pubblico (colore verde scuro) con un inserto agricolo (casa privata di civile abitazione), fino ad arrivare alla zona artigianale di via 11 settembre (retino blu a scacchiera).



Estratto PRG 2000 vigente Comune di Longiano (ante operam)

Nel dicembre 2017 è stata approvata la nuova legge Regionale n. 24, che disciplina la tutela e l'uso del territorio ed introduce nuovi strumenti urbanistici abrogando al LR n. 20/00 e quindi la possibilità di approvare nuovi POC. Conseguentemente le competenze prima attribuite al POC circa la localizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico, vengono disciplinate dal procedimento unico di cui all'art. 53 della legge regionale 24/2017.

In merito alle opere pubbliche o di pubblico interesse e data la valenza ideogrammatica e non prescrittiva attribuita al PUG, la nuova procedura determina l'approvazione dell'opera conformando (localizzazione dell'opera) ed eventualmente adeguando la pianificazione vigente (PSC e RUE).

I procedimenti unici divengono quindi a tutti gli effetti atti urbanistici autonomi dalla restante strumentazione generale vigente e quindi usando lo stesso linguaggio dell'abrogata L.R. 20/2000 si possono di fatto considerare come POC specifici.

L'approvazione del progetto con tale procedura può determinare variazione della strumentazione territoriale e urbanistica vigente, che nel caso specifico del Comune di Longiano è costituita dal PRG.

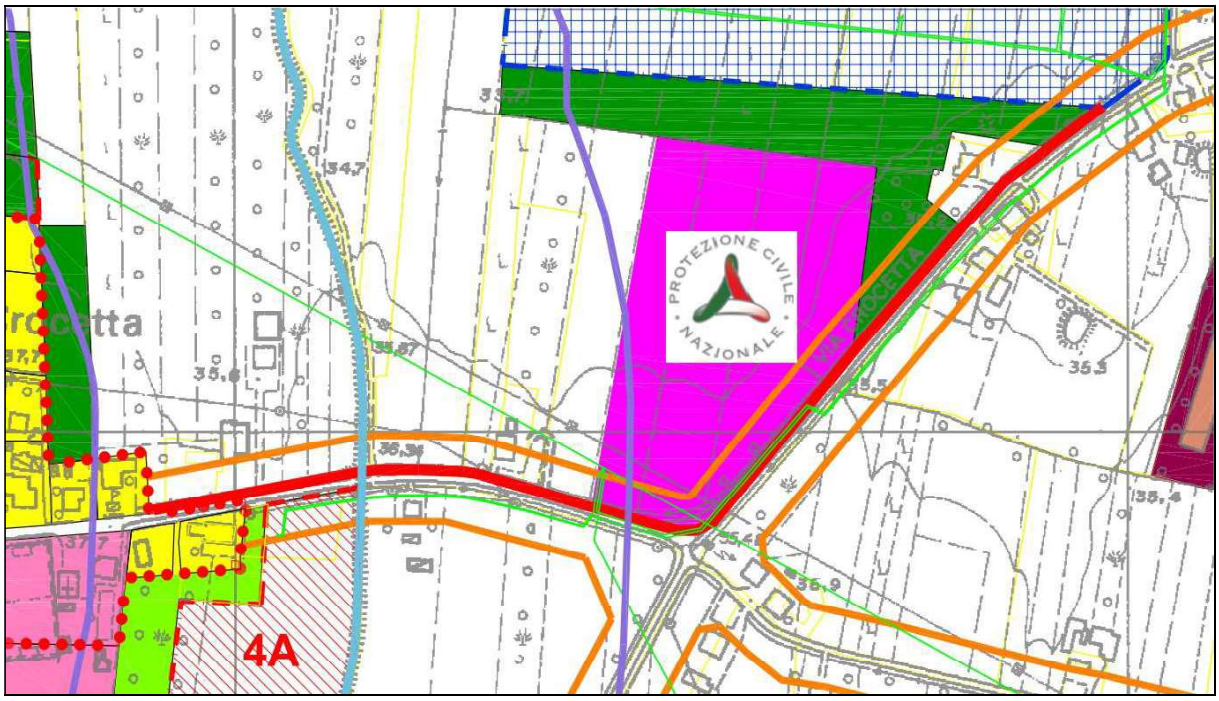
In base a quanto finora descritto questo progetto, in conformità al comma 2 dell'art.53, determina:

- approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica e quindi acquisizione di tutte le autorizzazioni comunque denominate per la realizzazione dell'opera;
- localizzazione dell'opera pubblica;
- variante al PRG.

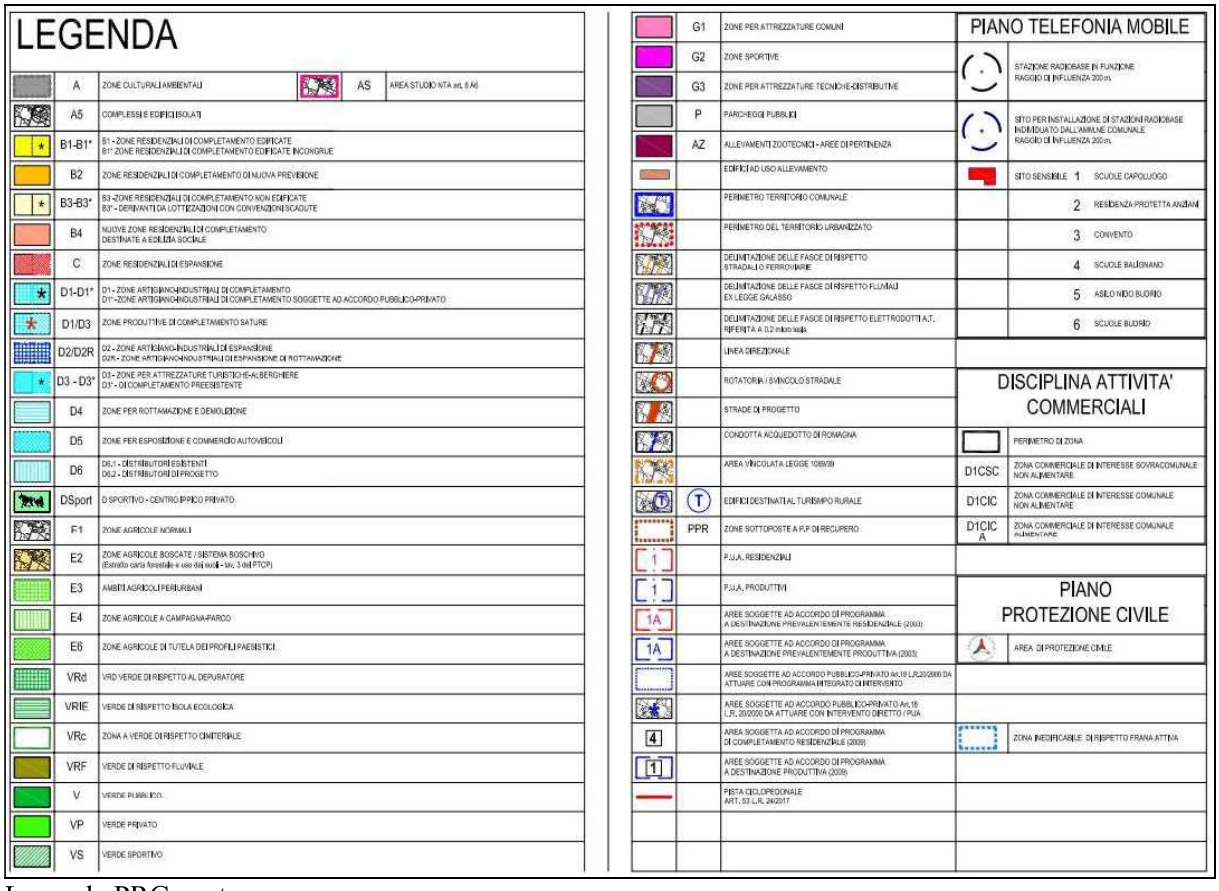
Con il presente intervento viene quindi aggiornata la cartografia del PRG e la relativa legenda, inserendo la linea di colore rosso che rappresenta la pista ciclopedonale in progetto, come meglio si evince dalle immagini seguenti.

		PISTA CICLOPEDONALE ART. 53 L.R. 24/2017

Nuova voce Legenda PRG post operam



Estratto PRG Comune di Longiano (post operam)



Legenda PRG post operam