

**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA**  
Istituto di Montecatone  
Ospedale di riabilitazione

**MONTECATONE**  
REHABILITATION INSTITUTE S.p.A.

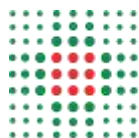
# **MONTECATONE REHABILITATION INSTITUTE S.P.A.**

**INCARICO PER LA REDAZIONE DI LIVELLI DI PROGETTAZIONE ATTI  
ALL'OTTENIMENTO DI AUTORIZZAZIONE/PERMESSO DI COSTRUIRE PER  
UN NUOVO EDIFICIO AD USO DI SALA POLIVALENTE E UFFICI E DI UN  
COLLEGAMENTO VERTICALE MEDIANTE ASCENSORE ESTERNO, PRESSO  
IL MONTECATONE REHABILITATION INSTITUTE S.P.A.**

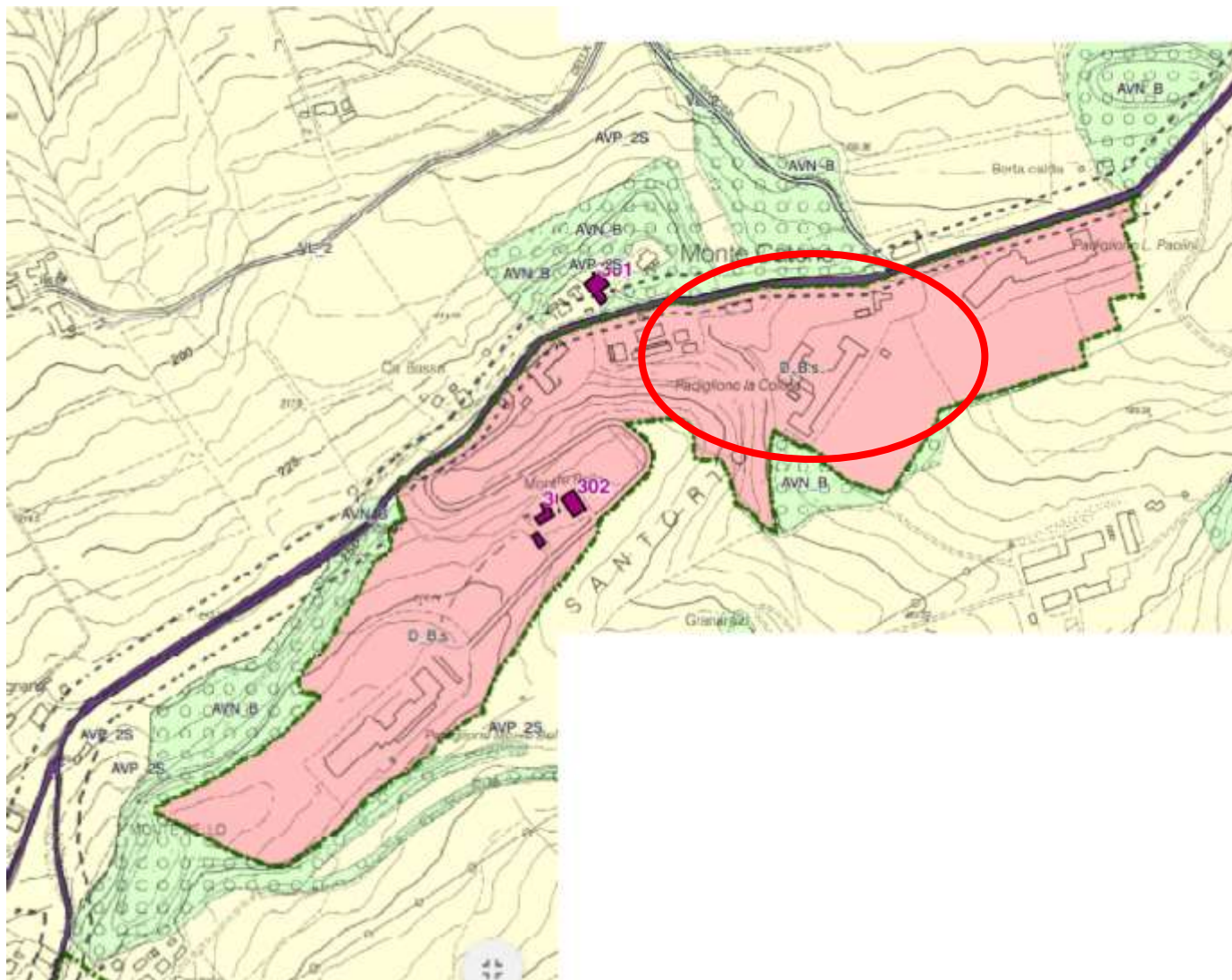
## **NORMATIVA E ESTRATTI DI MAPPA**

**Servizio Risorse strutturali e tecnologiche**  
Via Montecatone, 37 – 40026 Imola (BO) Italy  
Tel. +39 0542.632860 – Fax +39 0542.632805

**Montecatone Rehabilitation Institute S.p.A.**  
Via Montecatone, 37 – 40026 Imola (BO) Italy  
Tel. +39 0542.632811 - Fax +39 0542.632805  
[www.montecatone.com](http://www.montecatone.com) - [info@montecatone.com](mailto:info@montecatone.com)  
N. Registro delle imprese, P.IVA e Cod. Fisc. 01789031208 R.e.a.  
BO n. 388962  
Capitale Sociale €4.644.000,00 i.v  
Società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento da parte  
dell'Azienda USL di Imola



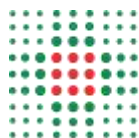
**ESTRATTO RUE TAV. 1 a- FOGLIO 13 E 14**



**D.B.s – Sanità, Servizi sociali e assistenziali**

**Servizio Risorse strutturali e tecnologiche**  
Via Montecatone, 37 – 40026 Imola (BO) Italy  
Tel. +39 0542.632860 – Fax +39 0542.632805

**Montecatone Rehabilitation Institute S.p.A.**  
Via Montecatone, 37 – 40026 Imola (BO) Italy  
Tel. +39 0542.632811 - Fax +39 0542.632805  
[www.montecatone.com](http://www.montecatone.com) - [info@montecatone.com](mailto:info@montecatone.com)  
N. Registro delle imprese, P.IVA e Cod. Fisc. 01789031208 R.e.a.  
BO n. 388962  
Capitale Sociale €4.644.000,00 i.v  
Società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento da parte  
dell'Azienda USL di Imola



## CAPO 7.2 – DOTAZIONI PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI SOVRACOMUNALI

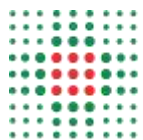
### Art. 7.2.1 – ISTRUZIONE SUPERIORE, UNIVERSITÀ E RICERCA (D\_A.s)

1. Gli ambiti per l'istruzione superiore sono destinate al mantenimento e alla realizzazione di edifici e aree per l'insediamento di istituti universitari e scolastici non compresi nella fascia dell'obbligo. Sono inoltre compresi in tali ambiti gli edifici e le attrezzature per la ricerca scientifica e le istituzioni per la ricerca e sviluppo di tipo scientifico, tecnologico, ambientale, umanistico, artistico etc. Queste destinazioni possono trovare luogo anche negli APF specifici e in tal caso essere normate secondo le relative NTA. CARATTERISTICHE
2. Sono compatibili con questi ambiti le destinazioni d'uso residenziali (limitatamente alle foresterie a servizio dell'istituzione e le "case per gli studenti") e le altre attività necessarie alla ristorazione e al servizio delle persone che gravitano sulla struttura. DESTINAZIONI COMPATIBILI

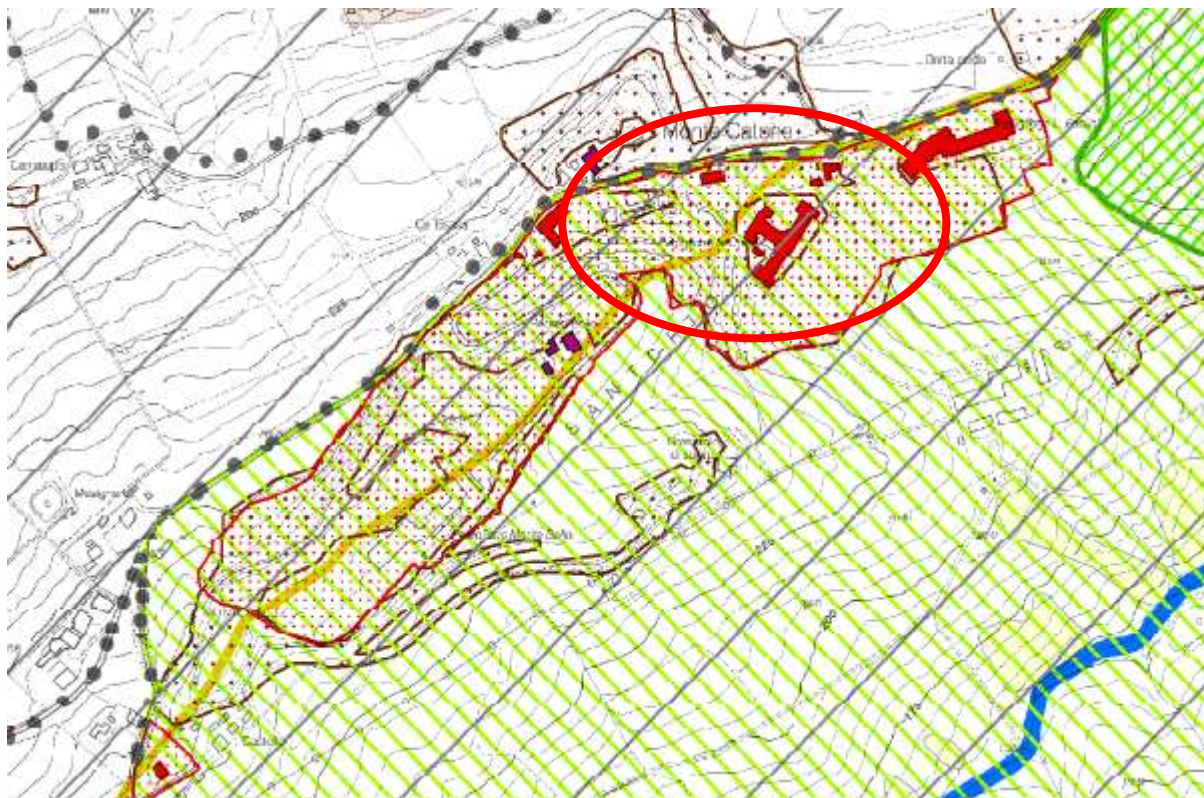
### Art. 7.2.2 – SANITÀ, SERVIZI SOCIALI E ASSISTENZIALI (D\_B.s)

*aggiornato a seguito della Variante 3 (Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 37 del 18/12/2019)*

1. Gli ambiti per le attrezzature sanitarie, servizi sociali e assistenziali sono destinate alla realizzazione dei seguenti servizi sanitari e assistenziali pubblici o privati, nel quadro della programmazione dell'AUSL e dell'ASP locali e/o della concertazione dei Comuni del NCI: CARATTERISTICHE
  - servizi ospedalieri;
  - residenze sanitarie assistite e case protette;
  - residenze protette, centri diurni assistenziali, comunità alloggio;
  - servizi sanitari di zona;
  - uffici dei distretti socio-sanitari.
2. A condizione che siano di natura pertinenziale agli usi principali di cui sopra, sono ammessi, nel limite massimo del 30% di Su dell'intervento, le seguenti destinazioni d'uso: DESTINAZIONI COMPATIBILI
  - a1) residenza ordinaria, limitatamente ad abitazione di servizio e di sorveglianza fino a un massimo di 180 mq di Su;
  - b1) esercizi commerciali di vicinato;
  - b2) esercizi pubblici e attività di ristorazione;
  - f2) ostelli



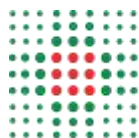
**ESTRATTO PSC – TAV. 2 FOGLIO 4 – TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE  
IDENTITA' CULTURALI E DEI PAESAGGI**



Zone di interesse naturalistico e paesaggistico-ambientale (art. 2.1.6);  
Beni architettonici con area di pertinenza (D.Lgs 42/04) -(art. 2.2.11).

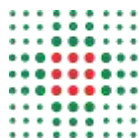
**Servizio Risorse strutturali e tecnologiche**  
Via Montecatone, 37 – 40026 Imola (BO) Italy  
Tel. +39 0542.632860 – Fax +39 0542.632805

**Montecatone Rehabilitation Institute S.p.A.**  
Via Montecatone, 37 – 40026 Imola (BO) Italy  
Tel. +39 0542.632811 - Fax +39 0542.632805  
www.montecatone.com - info@montecatone.com  
N. Registro delle imprese, P.IVA e Cod. Fisc. 01789031208 R.e.a.  
BO n. 388962  
Capitale Sociale €4.644.000,00 i.v  
Società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento da parte  
dell'Azienda USL di Imola



**Art. 2.1.6 – ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE –  
ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE NATURALISTICO DI PIANURA**

1. Parti di territorio caratterizzate dalla presenza di elementi significativi di interesse paesaggistico e/o naturalistico, in relazione a particolari condizioni morfologiche, vegetazionali, di diversità biologica e di ridotta antropizzazione.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**  
PSC Tav. 2 - Zone di interesse naturalistico e paesaggistico - ambientale
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
  - PTPR Art. 19
  - Per le zone ricadenti a sud della via Emilia (Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale) : Art. 7.3 del PTCP (ex art. 19 del PTPR), D.G.R. 1338/1993
  - Per le zone ricadenti a nord della via Emilia (zone di particolare interesse naturalistico di pianura): art. 7.4 del PTCP.
4. **PRESCRIZIONI:**
  - 1) Gli interventi ammessi, oltre alle attività di coltivazione del suolo, sono:
    - gli interventi edilizi e gli usi previsti dalla disciplina del relativo ambito di RUE con esclusione degli allevamenti intensivi e della nuova costruzione di edifici residenziali negli ambiti rurali (l'ampliamento è ammesso).
    - progetti e interventi di conservazione e ripristino delle tipologie ambientali di particolare rilevanza per la tutela della diversità biologica;
    - interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di parchi le cui attrezzature siano mobili o amovibili e precarie, percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, zone alberate di nuovo impianto e attrezzature mobili od amovibili e precarie in radure esistenti funzionali ad attività di tempo libero;
    - realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a 4m e pavimentate con materiali permeabili a eccezione di quelle aventi pendenza superiore o uguale al 10% a diretto servizio di abitazioni; queste non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti interessati;
    - realizzazione e manutenzione d'infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazione, d'opere di difesa idraulica e simili, di piste d'esbosco e di servizio forestale di larghezza non superiore a 3,5 m, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati;
    - impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche e di decompressione del gas, impianti di pompaggio per approvvigionamento idrico, irriguo, civile e simili.
  - 2) Per le infrastrutture e impianti di pubblica utilità si veda il riferimento normativo.
  - 3) All'esterno del TU sono vietate le installazioni pubblicitarie ai sensi dell'art. 7.8 del PTCP.

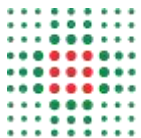


### **Art. 2.2.11 – EDIFICI, MANUFATTI E AREE DI PERTINENZA VINCOLATI**

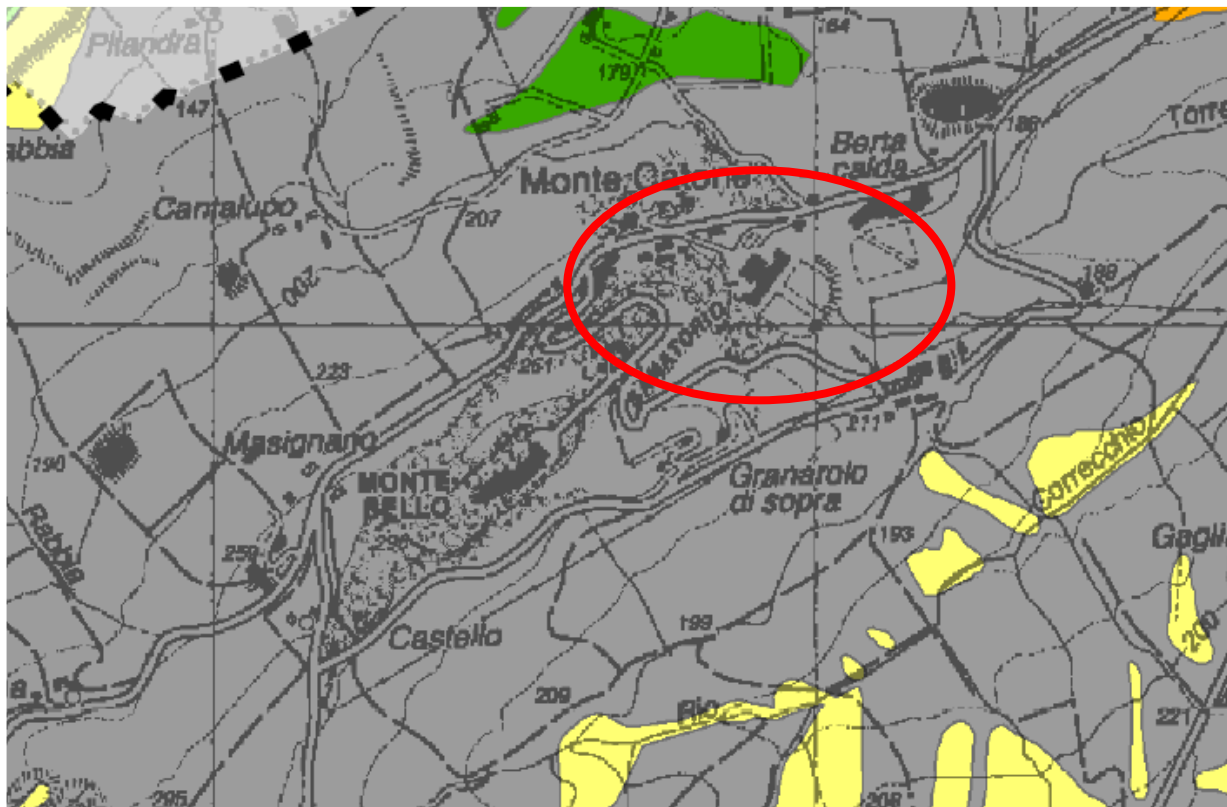
1. Sono gli edifici o i complessi monumentali su cui sono stati emessi appositi decreti ministeriali di vincolo o altri atti ministeriali e pertanto assoggettati ad interventi di restauro scientifico (RS) secondo la normativa stabilita con il D.lgs. 42/2004 art.29 comma 3. Il PSC individua nella tav. 2 tali immobili. Non compaiono nella cartografia i beni tutelati quando, nel decreto di vincolo, non sono fornite indicazioni catastali esaurienti.  
Le individuazioni derivano dalle informazioni fornite dagli organi competenti ma non sono da ritenersi probanti ed esaustive. Il vincolo deve essere comunque verificato presso la competente Soprintendenza. Per l'aggiornamento degli elenchi contenuti nel Quadro Conoscitivo si deve fare riferimento ai dati forniti pubblicamente dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**  
PSC Tav. 2 - Beni architettonici con area di pertinenza
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**  
Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali secondo quanto disposto dal Dlgs n°42 del 22 gennaio 2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio (ex Legge 1089/39)
4. **PRESCRIZIONI:**  
Gli interventi sono autorizzati mediante le procedure previste dal Decreto stesso. Tali beni non possono essere demoliti né essere oggetto di modificazioni che rechino pregiudizio ai valori protetti. Ove la competente Soprintendenza revocasse la dichiarazione d'interesse culturale dell'immobile, il Comune potrà verificare le condizioni per un eventuale riconoscimento dell'interesse storico-testimoniale al fine di attribuire una specifica categoria di intervento nell'ambito del RUE senza che ciò comporti variante al PSC.

### **D.Lgs 42/2004**

Il compendio denominato "Ex sanatorio di Montecatone, Villa Cardinala, parco e pertinenze", riveste interesse particolarmente importante ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., risultando pertanto sottoposto a tutela con D.D.R. del 11/11/2009, emesso ai sensi del combinato disposto degli artt. 10 e 11 del succitato D.Lgs 42/2004.



**ESTRATTO PSC – TAV. 7 – CARTA DELLE POTENZIALITA’  
ARCHEOLOGICHE**



Territorio collinare e montano non classificato

Servizio Risorse strutturali e tecnologiche  
Via Montecatone, 37 – 40026 Imola (BO) Italy  
Tel. +39 0542.632860 – Fax +39 0542.632805

Montecatone Rehabilitation Institute S.p.A.  
Via Montecatone, 37 – 40026 Imola (BO) Italy  
Tel. +39 0542.632811 - Fax +39 0542.632805  
www.montecatone.com - info@montecatone.com  
N. Registro delle imprese, P.IVA e Cod. Fisc. 01789031208 R.e.a.  
BO n. 388962  
Capitale Sociale €4.644.000,00 i.v  
Società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento da parte  
dell'Azienda USL di Imola