

BORGO TOSSIGNANO • CASALFIUMANESE • CASTEL DEL RIO • CASTEL GUELFO •
CASTEL SAN PIETRO TERME • DOZZA • FONTANELICE • IMOLA • MEDICINA • MORDANO

COMUNE DI IMOLA

Sindaco	Marco Panieri
Assessore all'Urbanistica	Michele Zanelli
Dirigente del Servizio	Alessandro Bettio
Adozione	Delibera C.C. n. 41 del 27/03/2013
Approvazione	Delibera C.C. n. 233 del 22/12/2015

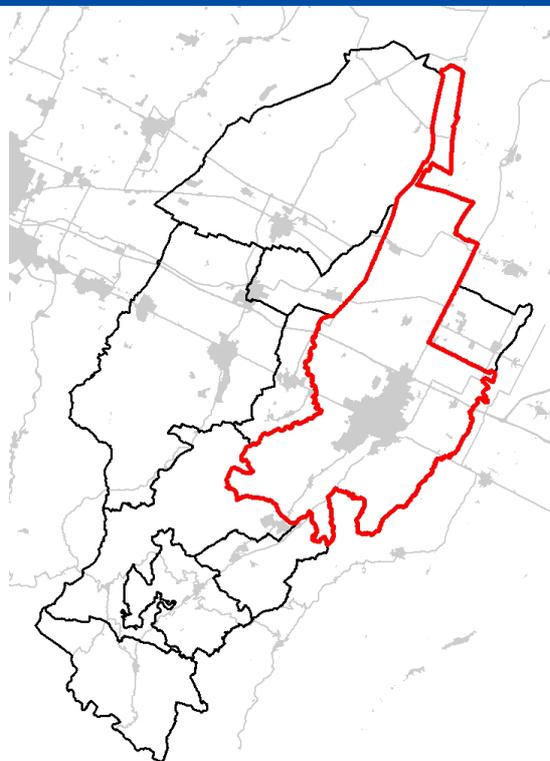
RUE

ALLEGATO 1 AMBITI SOGGETTI A DISCIPLINA SPECIALE

TOMO



AGGIORNATO ALLA VARIANTE
PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 CASA DEGLI EVENTI



ELENCO CRONOLOGICO VARIANTI ALL'ALLEGATO 1 TOMO III DEL R.U.E. del Comune di Imola:

VARIANTE 1 al R.U.E.: adozione Del. C.C. n. 39 del 17/03/2016; approvazione Del. C.C. n. 125 del 21/07/2016

VARIANTE 2 al R.U.E.: adozione Del. C.C. n. 26 del 09/02/2017; approvazione Del. C.C. n. 177 del 14/12/2017

VARIANTE 3 al R.U.E.: adozione Del. C.C. n. 77 del 18/06/2019; approvazione Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 37 del 18/12/2019

PROCEDIMENTO UNICO IMOLAMETANO SRL/SPRINT GAS SPA: ratifica Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 282 del 03/09/2020

VARIANTE 4 al R.U.E.: adozione Del. C.C. n. 23 del 28/01/2021; approvazione Del. C.C. n. 224 del 28/10/2021

VARIANTE 5 al R.U.E.: adozione Del. C.C. n. 106 del 29/04/2021; approvazione Del. C.C. n. 94 del 12/05/2022

AUTORIZZAZIONE EX ART. 208 DEL D. LGS 152/2006: approvazione determina ARPAE n. 5003 del 30/09/2022 e n. 5444 del 21/10/2022

VARIANTE 6 al R.U.E.: adozione Del. C.C. n. 252 del 16/12/2021; approvazione Del. C.C. n. 164 del 06/10/2022

PROCEDIMENTO UNICO IMBALLAGGI INDUSTRIALI: ratifica Del. C.C. n. 174 del 27/10/2022

PROCEDIMENTO UNICO AMBITO N149: ratifica Del. C.C. n. 162 del 09/11/2023

VARIANTE 8 al R.U.E.: adozione Del. C.C. n. 264 del 23/12/2021; approvazione Del. C.C. n. 30 del 29/02/2024

PROCEDIMENTO UNICO CASA EVENTI: ratifica Del. C.C. n. 28 del 27/03/2025

INDICE

NOME DELL'AMBITO.....	1
APF 1: CENTRO COMMERCIALE "LEONARDO".....	3
APF 2: AUTODROMO "ENZO E DINO FERRARI".....	5
APF 3: OSPEDALE NUOVO "SANTA MARIA DELLA SCALETTA".....	7
APF 4: STAZIONE FS.....	8
APF 5: PARCO DELL'INNOVAZIONE - OSSERVANZA.....	9
APF 6: MULTISALA.....	14
APF 7: AUTOPARCO.....	16
V 2: VIA BELVEDERE.....	18
V 18: CANTINA POLETTI.....	19
V 19: COLLINARE VIA DELL'OSSERVATORIO.....	20
PSU 10: PARCO TOZZONI.....	21
PSU 25: PARCO ACQUE MINERALI.....	22
R 1: CARDUCCI - SANTA CATERINA.....	24
R 4: MOLINO VECCHIO - LENCI.....	27
R 15: PASQUALA.....	29
R 19A: PONTICELLI NORD.....	31
R 20: MOLINO PAROLI.....	33
R 24: MERCATONE UNO.....	35
R 29: EX BECCHERUCCI.....	37
R 30: ROTONDA VIA SERRAGLIO.....	39
R 31: VIA PAROLI.....	41
N 1A: VIA SMINATORI.....	42
N 2A: PEDAGNA SUD.....	44
N 2B: VIA PEDAGNA.....	46
N 3A: SANTA LUCIA.....	48
N 3C: PIRANDELLO - VIA TIRO A SEGNO.....	50
N 4: SAN FRANCESCO - VIALE D'AGOSTINO.....	52
N 5A: ZOLINO NORD.....	54
N 5B: ZOLINO SUD.....	56
N 6A: ZOLINO FERROVIA - OVEST.....	58
N 7A: ORTIGNOLA NORD.....	60
N 7B: ORTIGNOLA NORD.....	62
N 8: NORD FERROVIA.....	64
N 11: POIANO.....	68
N 15: SACMI SUD.....	71
N 19: SACMI NORD.....	73
N 20: LASIE SUD.....	75
N 24A: LASIE-SELICE.....	77
N 25A: LASIE - MOLINO ROSSO.....	81
N 25B: LASIE - MOLINO ROSSO.....	83
N 28: SAN PROSPERO.....	85
N 31: SESTO IMOLESE - CA' DEL VENTO.....	87
N 32: SESTO IMOLESE - MARUGA.....	89
N 33: PONTICELLI - VIA STAZIONE.....	91
N 36: VIA BERGULLO.....	93
N 39: PASQUALA OVEST.....	95
N 41: NUOVA PEMPA.....	97
N 42: VIA MOLINO ROSSO.....	99
N 48: C.A.R.....	101
N 49: VIA PUNTA.....	103
N 50: MONTERICCO - RIO PALAZZI.....	105
N 51: GAMBELLARA.....	107
N 52A: MONTERICCO NORD.....	109
N 52B: MONTERICCO NORD.....	111

N 53: VIA MOLINO ROSSO EST.....	113
N 54: VIA DAL MONTE.....	114
N 55: VIA SAN VITALE.....	116
N 56: VIA DEL SANTO.....	117
N 57: VIA LUGHESE NORD.....	118
N 58: VIA LUGHESE SUD.....	119
N 60: VIA I MAGGIO.....	120
N 62: VIA VALVERDA.....	123
N 63: VIA OTTONI.....	125
N 64: VIA MONTANARA – PEDAGNA SUD.....	127
N 65: CASERMA DEI VV.F.....	129
N 66: PATARINI NORD.....	131
N 68: VIA MOLINO ROSSO - H.E.R.A.....	133
N 69: VIA GARDI.....	135
N 70: VIA GIOVANNINI.....	136
N 71: VILLA LAGUNA EST.....	138
N 72: VALVERDA OVEST.....	140
N 74: SESTO IMOLESE - FORNACE GUERRINO.....	142
N 75: VIA PUNTA - VIA MONTANARA.....	143
N 76: CENTRO VACANZE IMMOBILIARE.....	145
N 77: VIA TERRACINI.....	147
N 78: VIA ROMAGNOLI.....	149
N 79: DISTRIBUTORE CAPRI.....	150
N 81: CAMPO SPORTIVO - KARTODROMO.....	152
N 86: TESTIMONI DI GEOVA.....	153
N 88: AREA SPORTIVA VIA CARPE.....	154
N 89: CONSORZIO MECCANIZZAZIONE LAVORI AGRICOLI.....	155
N 92: IMBALLAGGI LINARO.....	156
N 93: IMOLA MARMI.....	157
N 94: PRATO LARGO.....	159
N 95: CA' ROSSA VECCHIA.....	160
N 96: ROTONDA VIA TURATI.....	162
N 97: FALEGNAMERIA ZINI.....	164
N 98: BIO ROMAGNA.....	166
N 99: VIA SAN PIETRO IN PITOLO.....	168
N 100: EX SCUOLA GIARDINO.....	169
N 101: EX SCUOLA SAN PROSPERO.....	171
N 103: VIA FRATELLI GUALANDI.....	172
N 104: VIA NENNI.....	173
N 105: DISTRIBUTORE CARBURANTI ANGOLO VIA NENNI.....	175
N 106: CHIUSURA.....	176
N 107: VIA NIGRISOLI.....	178
N 108: CASA FAMIGLIA GIARDINO.....	180
N 109: GIARDINO.....	181
N 110: PILA CIPOLLA.....	183
N 111: VIA DONATI.....	185
N 112: VIA GIULIANA.....	187
N 113: VIA PAPA ONORIO II.....	189
N 114: VIA CARPE.....	190
N 115: AZIENDA VINICOLA VIA SELLUSTRA.....	191
N 116: ATTIVITA' CINOFILA.....	192
N 117: GALLETTE.....	193
N 118: POLUZZA NUOVA.....	194
N 119: LAGHETTO SELLUSTRA.....	195
N 120: VIA PIEVE SAN ANDREA.....	196
N 121: ORTI COLLETTIVI.....	197
N 122: UNICOOP.....	198

N 123: SELVA - EMILIA	200
N 124: LINARO	201
N 125: CLAI	202
N 127: CA' NOVA BELVEDERE.....	203
N 128: SERBATOIO ZOLINO.....	205
N 129: RIO PALAZZI.....	207
N 130: VIA PUNTA.....	209
N 131: VIA MONTERICCO.....	210
N 132: CHIESA DI LINARO.....	212
N 133: VIA ZARA	213
N 134: VIA DON KOLBE.....	215
N 135: VIA MONTERICCO - VIA SAN BENEDETTO	216
N 136: VIA SANTA LUCIA - VIA QUARANTINI	218
N 137: VIA SELICE - VIA FLUNO.....	219
N 138: VIA ZANARDI.....	221
N 139: OSTERIOLA.....	223
N 140: VIA MONTECARBONE.....	225
N 141: VIA NEBBIA.....	227
N 142: LISAM.....	228
N 143: VIA PIO IX.....	230
N 144: VIA MONTANARA.....	232
N 145: VIA FOSSETTA SELICE.....	233
N 146: SESTO IMOLESE - VIA DEPORTATI DI SESTO - GARDI.....	235
N 147: VIA MONTANARA - VIA CONTAVALLE.....	237
N 148: VIA BUSA.....	239
N 149: SESTO IMOLESE - VIA SAN VITALE.....	241
N 150: VIA GARBESI.....	243
N 151: VIA CORRECCHIO.....	244
N 152: VIA PONTICELLI PIEVE.....	246
N 153: VIA LASIE - VIA BRENTA.....	247
N 154: PISACANE.....	248
N 155: BERGULLO SUD.....	249
N 156: ALLESTIMENTI CARTARI.....	251
N 157: VIA CALAMELLI.....	252
N 158: VIA VALENTONIA.....	253
N 159: VIA VALVERDA 3.....	254
N 160: VIA RONDANINA.....	255
N 161: VIA LADELLO.....	256
N 162: VIA MERLOTTA.....	257
N 163: VIA VILLA.....	258
N 164: VIA DON STURZO.....	260
N 165: VIA STIVININA.....	262
N 166: DISTRIBUTORE VIA LASIE.....	263
N 167: EX FABBRICA DEL GHIACCIO.....	265
N 167A IMPIANTO DI RIGENERAZIONE TERMICA.....	266
N 168: SELVA - VIA ZOPPA.....	267
N 169: COOP CERAMICA.....	269
N 170: VILLA CERCHIARI.....	271
N 171: SAN PROSPERO SUD.....	273

NOME DELL'AMBITO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

Sono indicati lo strumento di attuazione previsto e i risultati attesi in seguito alle trasformazioni, in modo da garantire un corretto inserimento nel contesto e la realizzazione delle opere necessarie a completare la rete infrastrutturale e delle dotazioni.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
	(...)	(...)
	(...)	(...)

Dotazioni (mq)	
	(...)
	(...)

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
	(...)	(...)
	(...)	(...)

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	(...)	(...)
- edifici specialistici	(...)	(...)

In questa parte sono riassunti gli *Elementi quantitativi* riferiti alle superfici edilizie, alle dotazioni (verde pubblico e parcheggi pubblici) e ai parcheggi pertinenziali.
Per le *Dotazioni* è indicata la superficie che deve essere realizzata all'interno dell'ambito e la quota che deve essere monetizzata, secondo le modalità fissate dal RUE.

Condizioni all'effettività delle trasformazioni

Verifiche richieste

Alcune trasformazioni possono essere realizzate solamente qualora siano verificate le *Condizioni all'effettività delle trasformazioni*. I piani attuativi ed i permessi di costruire, per poter essere presentati, devono essere corredati di specifici elaborati indicati nelle *Verifiche richieste* nei quali sia verificato l'impatto dell'intervento e siano previste le misure per minimizzare o annullare gli effetti prodotti.

Interventi ammessi

(...)

Usi ammessi

(...)

Sono indicate gli *Interventi ammessi* e gli *Usi ammessi* per l'attuazione dell'intervento. Anche se non espressamente indicate sono comunque consentite trasformazioni finalizzate a realizzare, o a modificare, opere di difesa del suolo, idrauliche, e simili, attrezzature tecnologiche di modesta entità, quali cabine elettriche, di decompressione per il gas, impianti per l'approvvigionamento idrico, e simili, purché non compromettano le previsioni dell'ambito.

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

(...)

Oltre agli *Interventi ammessi* indicati, in tutti gli ambiti sono comunque consentite trasformazioni finalizzate a realizzare, o a modificare, opere di difesa del suolo, idrauliche, e simili, attrezzature tecnologiche di modesta entità, quali cabine elettriche, di decompressione per il gas, impianti per l'approvvigionamento idrico, e simili, purché non compromettano le previsioni dell'ambito. Sono inoltre sempre ammesse opere di sistemazione del terreno.

Cambi d'uso ammessi

(...)

Sono indicate le trasformazioni che possono essere effettuate prima dell'approvazione dello strumento di attuazione previsto. Per *Cambi d'uso ammessi* si intendono i mutamenti di destinazione d'uso con o senza opere.

PARTE IV – INDIRIZZI PER L'ORGANIZZAZIONE URBANISTICA

Si tratta di indicazioni cartografiche che costituiscono il Sistema delle qualità urbane. Tali indirizzi non sono vincolanti e si configurano come un insieme di suggerimenti, avvertenze e criteri per la progettazione dell'ambito.

LEGENDA SIMBOLI

N 8	NUMERO AMBITO
	ATTREZZATURE PER SERVIZI PUBBLICI
	CONNESSIONI PEDONALI E CICLABILI
	FASCE A VERDE
	COLLEGAMENTI
	STRUTTURE PER L'ISTRUZIONE
	AREE VERDI ATTREZZATE
	PIAZZE E/O SPAZI PUBBLICI
	IMPIANTI SPORTIVI
	VIALI ALBERATI
	ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

APF 1: CENTRO COMMERCIALE "LEONARDO"

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Consolidare un **ambito ASP_COM** (ex ambito R 22) con carattere di polo funzionale (n°18 PTCP) caratterizzato dalla presenza di un centro commerciale di attrazione di livello superiore esistente.
- Integrare la dotazione di spazi commerciali del centro esistente con un mix di funzioni commerciali e ricreative da ospitare nella nuova struttura da costruirsi in ampliamento.
- Assicurare rapidità d'accesso e di deflusso al traffico automobilistico.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
Complesso esistente		
- verde pubblico (U1) ⁽¹⁾	n.i.	0
- parcheggi pubblici (P1) ⁽¹⁾	n.i.	0
- parcheggi pertinenziali ⁽¹⁾	n.i.	0
Ampliamento		
- verde pubblico (U1)	0	1.740 mq
- parcheggi pubblici (P1)	come da RUE	
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

⁽¹⁾ si rimanda a quanto previsto nella convenzione stipulata con atto Notaio Fiorentini in data 25/03/2005 Rep. 75250/31909 registrato ad Imola il 14/04/2005 n.636.

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Centro commerciale di attrazione di livello superiore:		
Esistente	n.i.	n.i.
Ampliamento	2.900 mq	5.800 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	25 m	

Condizioni all'effettività delle trasformazioni

È necessaria la sottoscrizione di Accordo territoriale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000 qualora prescritto dal PTCP per aumenti della SdV (superficie di vendita).

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: studio di impatto ambientale (acustico, atmosferico), a seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione, schermatura vegetale e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico per garantire la compatibilità con le norme vigenti in materia ambientale. Tali opere dovranno essere ultimate contemporaneamente alla realizzazione dell'ampliamento dell'insediamento commerciale.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

1. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione del complesso esistente.
2. Realizzazione di tettoie per il ricovero dei carrelli.
3. L'ampliamento e le altre trasformazioni di cui ai punti 1, 2 e 3 devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti parametri minimi: D, 5 m; Ds, 10 m, salvo specifiche disposizioni prevalenti del RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
4. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 1.740 mq.

2. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE. Sono esclusi nuovi accessi dalla viabilità pubblica.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici**:

<p>FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA</p> <p>b1) Esercizi commerciali di vicinato</p> <p>b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione</p> <p>b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati</p> <p>b4) Artigianato di servizio</p> <p>b5) Artigianato laboratoriale</p> <p>b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione</p> <p>b7) limitatamente a Attività di interesse privatistico ricreative</p> <p>b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche</p> <p>FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI</p> <p>c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione</p> <p>c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare</p> <p>c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare</p> <p>c7) Commercio di carburanti per autotrazione</p> <p>FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI</p> <p>d2) Commercio all'ingrosso</p> <p>d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita</p> <p>DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE</p> <p>g1.4) Attività culturali sociali e politiche</p> <p>g2.4) Attività culturali sociali e politiche</p>
--

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuna.

APF 2: AUTODROMO "ENZO E DINO FERRARI"

aggiornata a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)
aggiornata a seguito della Variante 3 (Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 37 del 18/12/2019)
aggiornata a seguito del Procedimento Unico ex art. 53 (Del.C.C. n. 28 del 27/03/2025)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Confermare un **Polo Funzionale** (n° 17 PTCP), quale struttura polivalente caratterizzata dalla presenza di un autodromo di importanza sovracomunale da utilizzare sia per manifestazioni sportive che ricreative.
- All'interno del Polo funzionale individuare i diversi ambiti ciascuno caratterizzato da potenzialità e limiti diversificati a seconda della zona specifica (D_G.s, D_G.c, PSU 25, D_N.13, AVP_2S, AVN_B, AVN_AP, AUC_A3, P, Edifici di interesse storico - culturale).

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica previsionale di impatto acustico in seguito alle trasformazioni previste nei casi previsti dalla normativa vigente e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico negli ambiti D_G.s, D_G.c, PSU 25, D_N.13. Negli altri ambiti solo qualora richiesta dalle trasformazioni che si intende attuare.

Idraulica: verifica degli interventi ammissibili per le aree esondabili.

Tutela D. Lgs. 42/04: gli interventi nell'area soggetta a vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/04 sono subordinati al parere della competente Soprintendenza per i beni Architettonici ed il Paesaggio.

Tutela archeologica: verifiche secondo quanto disposto dalle norme del PSC e dalla presenza di specifiche aree archeologiche.

⇒ **Ambito D_G.s: Autodromo**

Strumento di attuazione: Progetto di opera pubblica o Idoneo titolo abilitativo

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Mantenere un **ambito D_G.s**, caratterizzato dalla presenza di un autodromo di importanza sovracomunale da utilizzare sia per manifestazioni sportive che ricreative.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	come da RUE	come da RUE
- parcheggi pubblici (P1)	come da RUE	come da RUE
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
- Attrezzature ed impianti sportivi ed altre utilizzazioni ⁽¹⁾	8.500 mq	10.000 mq
di cui per la destinazione c2: fino a 1.200 mq		

⁽¹⁾ non sono computate nella tabella le superfici dei fabbricati esistenti.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	D/H≥0,35	

Condizioni all'effettività delle trasformazioni

È necessaria la sottoscrizione di Accordo territoriale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000 nei casi prescritti dal PTCP.

Interventi ammessi

1. Interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione. La nuova edificazione e ampliamento è ammessa per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli elementi quantitativi, esclusivamente in aree già pavimentate o impermeabilizzate.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici** e nei relativi **spazi scoperti**:

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE g1.7) Attrezzature e impianti sportivi pubblici g2.7) Attrezzature e impianti sportivi pubblici
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI b1) Esercizi commerciali di vicinato b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriale b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione b7) Attività di interesse privatistico ricreative, sportive turistiche e di spettacolo b8) <i>limitatamente a</i> centri di primo soccorso
FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare (medie e grandi strutture di vendita)
STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO ⁽¹⁾ f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali f2) Ostelli

(1) le strutture dovranno essere realizzate ricercando la massima protezione rispetto alle emissioni sonore prodotte durante le manifestazioni motoristiche, con una corretta progettazione degli spazi garantendo requisiti acustici passivi all'involucro edilizio conformi a quanto previsto dal DPCM 05/12/97 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)

⇒ Ambito D G.c

Valgono le disposizioni di cui all'art. 7.3.7 Tomo III delle NTA di RUE.

⇒ Ambito D N.13

Valgono le disposizioni di cui alla scheda D_N.13 (PSC – elaborato D – schede VIp)

⇒ Ambito PSU 25

Valgono le disposizioni previste nella scheda PSU 25 del presente Allegato.

⇒ Ambito P – Parcheggi Pubblici

Valgono le disposizioni di cui all'art. 10.1.4 Tomo III delle NTA di RUE.

⇒ Ambito AVP 2S

Valgono le disposizioni di cui al Titolo 4 Tomo III NTA di RUE.

⇒ Ambito AVN B

Valgono le disposizioni di cui alla scheda dei vincoli delle NTA di PSC.

⇒ Ambito AVN AP

Valgono le disposizioni di cui all' art.14.1.3 Tomo III delle NTA di RUE.

⇒ Ambito AUC A3

Valgono le disposizioni di cui all'art. 15.2.4 Tomo III NTA di RUE con la seguente limitazione: non sono ammessi interventi di ampliamento per la destinazione a1.

⇒ Giardini e parchi di interesse storico-naturalistico

Per i giardini di interesse storico naturalistico sono ammesse le trasformazioni e gli usi di cui all'art. 3.3.6 e Allegato 2 e 3 del Tomo III del RUE.

⇒ Viabilità esistente e di progetto

Valgono le norme del RUE per la specifica viabilità.

APF 3: OSPEDALE NUOVO "SANTA MARIA DELLA SCALETTA"

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Progetto di opera pubblica

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Mantenere un **ambito D_B.s** con carattere di polo funzionale (n°19 PTCP) caratterizzato dalla presenza di un ospedale di importanza sovracomunale.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	n.i.	come da RUE
- parcheggi pubblici (P1)	n.i.	come da RUE
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
- altri servizi pubblici e/o ad uso collettivo ⁽¹⁾	n.i.	n.i.

⁽¹⁾ le superfici corrispondono all'esistente.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico in relazione alle attività insediabili e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Interventi ammessi

- Interventi di nuova edificazione e ampliamento richiedono la sottoscrizione di Accordo territoriale con il quale saranno definiti i parametri Su e Sa in aumento.

Usi ammessi

- Per gli **edifici specialistici**:

DOTAZIONI E INFRATUTTURE g1.2) Servizi sanitari e assistenziali g2.2) Sanità, servizi sociali e assistenziali Nel limite massimo del 30% di Su complessiva: RESIDENZA a1) residenza ordinaria limitatamente ad abitazione di servizio e di sorveglianza fino ad un massimo di 180 mq di Su FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b1) esercizi commerciali di vicinato b2) esercizi pubblici e attività di ristorazione b11) attività socio-assistenziali STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO f2) Ostelli
--

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, demolizione e ricostruzione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuna.

APF 4: STAZIONE FS

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Progetto di opera pubblica

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Consolidare un **ambito FS** con carattere di polo funzionale (n° 20.1 PTCP) per stazioni e linee ferroviarie.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	come da RUE	come da RUE
- parcheggi pubblici (P1)	come da RUE	come da RUE
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
- altri servizi pubblici e/o ad uso collettivo ⁽¹⁾	n.i.	n.i.

⁽¹⁾ le superficie corrispondono all'esistente.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica previsionale di impatto acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Interventi ammessi

- Ogni intervento, con l'esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria, è subordinato alla realizzazione di opere per mitigare l'impatto ambientale delle infrastrutture interessate.
- Interventi di nuova edificazione e ampliamento richiedono la sottoscrizione di Accordo territoriale con il quale saranno definiti i parametri Su e Sa in aumento. Sono esclusi da tale obbligo gli interventi relativi a strutture strettamente connesse all'esercizio ferroviario, se commisurate all'attuale livello funzionale della stazione.

Usi ammessi

- Oltre agli usi propri delle stazioni per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b1) Esercizi commerciali di vicinato b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione b4) artigianato di servizio b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo
FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione
SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITA' Stazioni ferroviarie Linee ferroviarie

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, demolizione e ricostruzione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuna.

APF 5: PARCO DELL'INNOVAZIONE – OSSERVANZA

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica da attuarsi secondo le indicazioni del programma di riqualificazione urbana L.R. n.19 del 3 luglio 1998, art. 5 co. 2.

Approvazione: C.C. n. 124 del 27/07/2009 e n. 173 del 24/10/2012

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Recuperare e riutilizzare il complesso dell'ex manicomio dell'Osservanza per creare un **ambito AUC_A4** (ex ambito R2), con carattere di polo funzionale (n°21 PTCP), prevedendo un utilizzo degli edifici di impianto storico del nucleo centrale ad una funzione unitaria prevalente, in grado di stimolare sotto il profilo scientifico e dell'innovazione il sistema produttivo imolese (Parco dell'Innovazione) e l'attivazione nelle parti più esterne di altre funzioni abitative, produttive e di servizio, a integrazione delle dotazioni del centro urbano storico.
- Confermare il ruolo di spazio al servizio della collettività, attraverso la riapertura del complesso alla città, la tutela del parco storico e delle alberature di pregio presenti, la percorribilità degli spazi verdi quale connessione tra centro storico e Lungofiume.
- Conferire all'area un carattere compiuto, anche attraverso l'inserimento di nuove edificazioni, in particolare in sostituzione di elementi non più utilizzati e incoerenti con l'assetto previsto.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	31.000 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	11.000 mq	0
- altri servizi pubblici e/o ad uso collettivo	15.000 mq	0
- parcheggi pertinenziali	<i>come da Titolo VIII del PRG</i>	0

Superfici (mq) di nuova costruzione	Su	Su + Sa
Abitazioni	11.500 mq	17.000 mq
Autorimesse	n.i.	10.000 mq
Altre utilizzazioni ⁽¹⁾	10.500 mq	14.000 mq
Utilizzazioni per servizi pubblici e/o ad uso collettivo ⁽²⁾	n.i.	min. 2.200 mq

⁽¹⁾ le quantità indicate corrispondono ai fabbricati specialistici derivanti da demolizioni e ricostruzioni, di nuova costruzione ed alle quantità per "altre utilizzazioni" attivabili nei fabbricati residenziali; non sono computate nella tabella le superfici relative agli edifici da mantenere; sono comprese anche le superfici di nuova costruzione per Parco dell'Innovazione.

⁽²⁾ quantità corrispondenti alle attività da attivare negli edifici esistenti.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	16,00 m	4
- edifici specialistici	13,50 m	n.i.

Superfici (mq) esistenti da mantenere (totale \cong 21.756) ⁽³⁾	Su (3) minima	Percentuale min/max da realizzare rispetto al totale	
Funzioni formative, universitarie e della ricerca (anche di aziende private) e relativi servizi accessori	8.100 mq	37 %	50 %
Edilizia residenziale per locazione permanente e residenze specialistiche	3.325 mq	15 %	20 %
Altre utilizzazioni	n.i.	5 %	15 %
Utilizzazioni per servizi pubblici e/o ad uso collettivo	3.414 mq	15 %	50 %
Strutture sociali e culturali	3.531 mq	15 %	50 %

⁽³⁾ Le quantità indicate sono indicative non discendendo da rilievi puntuali: sarà lo strumento attuativo a definirle esattamente.

Verifiche richieste

Sismica e idrogeologia: è richiesta l'esecuzione di approfondite indagini con particolare

riferimento all'amplificazione sismica locale, alla liquefazione dei terreni, ai cedimenti differenziali e all'interferenza delle opere interrato (parcheggi e fondazioni) con la falda freatica al fine di valutare il rischio sismico e l'impatto sulle falde acquifere.

Acustica: gli edifici residenziali di nuova costruzione, dovranno garantire in facciata il rispetto dei limiti della terza classe acustica, sia nel periodo diurno che notturno.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Conservazione dell'impianto urbanistico originario ed inserimento ed adeguamento di percorsi (ciclabili e pedonali) allineati con gli andamenti storicizzati.
2. Recupero degli edifici di interesse storico, nel rispetto delle relative disposizioni.
3. Possibilità di demolizione di edificazioni d'impianto non originario, quali la lavanderia ed i corpi ad un piano di collegamento tra i padiglioni 3 e 5 ed i padiglioni 7 e 9.
4. Demolizione dell'edificio denominato Villa dei Fiori e del complesso di edifici adibiti a cucine della ASL, oltre ad alcuni elementi non codificabili.
5. Nuova costruzione di edifici residenziali, da collocare prevalentemente nell'area attualmente occupata dall'edificio denominato Villa dei Fiori e dal parcheggio di via Tiro a Segno per una "Su + Sa" non superiore a 17.000 mq.
6. Demolizione e ricostruzione e nuova costruzione di edifici specialistici per una "SU + SA" non superiore a 14.000 mq; tale superficie risulta comprensiva degli spazi non destinati a "residenza ordinaria" ma situati all'interno di edifici residenziali.
7. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde.
8. Realizzazione al piano interrato di parcheggi e autorimesse nelle quantità massime di cui alla tabella degli elementi quantitativi.
9. Gli interventi edilizi nell'area soggetta a vincolo di tutela ai sensi del Dlgs 45/04 sono subordinati al parere della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio.

Dotazioni e infrastrutture

1. Mantenimento e riqualificazione del parco storico.
2. Sistemazione unitaria degli elementi di arredo urbano e delle pavimentazioni.
3. Realizzazione dell'accesso carrabile agli edifici residenziali da via Tiro a Segno o da via Boccaccio, sistemando la viabilità interna per un uso prevalentemente ciclabile e pedonale. È esclusa la realizzazione di tratti di viabilità pubblica di attraversamento ad eccezione della circolazione per pubblico servizio, di pronto intervento, di sicurezza, di manutenzione e di approvvigionamento.
4. Sistemazione di percorsi pedonali e ciclabili:
 - da via Venturini a via Tiro a Segno (valorizzando vicolo Saldona);
 - in prosecuzione del percorso centrale dell'ambito da via S. Lucia a via Tiro a Segno, riprogettando l'accesso da via Tiro a Segno;
 - da via Tiro a Segno a viale Zappi (a lato del convento).
5. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a 11.000 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE. I parcheggi pubblici potranno essere realizzati anche nel sottosuolo, salvo la proprietà e l'uso pubblico della corrispondente area posta in superficie e nel rispetto delle alberature di pregio esistenti. Per la scuola "G. Rodari" dovrà essere assicurata una quota di parcheggio pubblico al piano terra finalizzata alla sua accessibilità da parte degli utenti.
6. Realizzazione di una piazza pedonale e di un breve percorso di accesso carrabile ai parcheggi di superficie e interrati nello spazio antistante le ex-Officine.

Usi ammessi

1. Complessivamente:
 - la funzione prevista per i padiglioni centrali deve prevedere una utilizzazione unitaria prevalente e integrata: istruzione e formazione universitaria e della ricerca (Parco dell'Innovazione);
 - negli edifici verso l'ingresso vanno concentrate le funzioni pubbliche, ricreative, espositive, museali, ad uso foresteria e funzioni private di tipo commerciale e terziario;
 - nelle officine devono essere collocate prevalentemente le funzioni commerciali e artigianali;
 - deve essere garantita la dotazione di spazi per servizi pubblici e/o ad uso collettivo riservando ad essi, in particolare, il teatro, la chiesa, le attività assistenziali e le residenze sanitarie-assistenziali.

2. Per i **padiglioni** e gli altri **edifici di interesse storico** individuati nella Tav. 2A: tutte le trasformazioni ammesse dalle disposizioni dell'Allegato 2 del tomo III del RUE. Sono inoltre consentite anche le seguenti utilizzazioni:

- Per gli edifici classificati tipo Sn:

a tutti i piani:
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, di istruzione
b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE
g1.1) Istruzione superiore, università e ricerca
g1.4) Attività culturali, sociali e politiche
g2.1) Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia
g2.4) Attività culturali, sociali e politiche

- Per l'edificio classificato tipo Dn e T:

a tutti i piani:
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b1) Esercizi commerciali di vicinato
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b4) Artigianato di servizio
b5) Artigianato laboratoriale
b7) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico ricreative, turistiche, di spettacolo
b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione
c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv non superiore a 1.500 mq

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
d3) *limitatamente a* Attività espositive senza vendita

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE
g1.4) Attività culturali, sociali e politiche
g2.4) Attività culturali, sociali e politiche

- Per gli edifici classificati tipo Mo:

a tutti i piani:
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b1) Esercizi commerciali di vicinato
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
b4) Artigianato di servizio
b5) Artigianato laboratoriale

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
d3) *limitatamente a* Attività espositive senza vendita

esclusivamente per i pad. 2, 4, 11 e 14:
RESIDENZA
a1) Residenza ordinaria
a2) Residenze collettive o specialistiche

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

- Per l'edificio classificato tipo Un:

a tutti i piani:
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE

g1.1) Istruzione superiore, università e ricerca

g2.1) Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia

È comunque ammessa la possibilità di realizzare aperture passanti nei fabbricati ad un piano di collegamento fra i padiglioni originari.

3. Per gli **altri edifici esistenti**: utilizzazioni di servizio e/o complementari alle utilizzazioni ammesse per i **padiglioni** e gli altri **edifici di interesse storico**.
4. Per il **cinema-teatro**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b7) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico ricreative e di spettacolo

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE

g1.4) Attività culturali sociali e politiche

g2.4) Attività culturali sociali e politiche

5. Per gli **edifici residenziali** di nuova realizzazione:

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b1) Esercizi commerciali di vicinato

b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

b4) Artigianato di servizio

b5) Artigianato laboratoriale

b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv non superiore a 1.500 mq

6. Per gli **edifici specialistici** di nuova realizzazione:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b1) Esercizi commerciali di vicinato

b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione

b4) Artigianato di servizio

b5) Artigianato laboratoriale

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv non superiore a 1.500 mq

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d3) *limitatamente a* Magazzini e attività espositive senza vendita

d2) Commercio all'ingrosso

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE

g1.1) Istruzione superiore, università e ricerca

g2.1) Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Per il cinema-teatro: manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento.

Per tutti i rimanenti edifici e le aree scoperte: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Cambi d'uso ammessi

Per i padiglioni 2, 4 e 14: a1) Residenza ordinaria, a2) Residenze collettive o specialistiche.

Per i padiglioni 6 e 8: le funzioni consentite per i fabbricati tipo Mo.

Per il padiglione 16 e la serra: le funzioni consentite per i fabbricati tipo Sn.

Per tutti gli altri edifici: nessuna.

APF 6: MULTISALA

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 95 del 11/05/2011

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito ASP_COM** (ex ambito N 21A) con carattere di polo funzionale per accogliere un'area commerciale integrata di livello superiore per attività sia commerciali che ricreative comprensiva di una grande multisala cinematografica come disciplinata dall'Accordo Territoriale per il nuovo polo funzionale approvato con Del. C.C. n.59 del 24.4.2009.
- Migliorare la sicurezza e l'accessibilità dei tratti stradali adiacenti il casello autostradale.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	3.000 mq	28.500 mq
- parcheggi pubblici (P1) ⁽¹⁾	21.000 mq	0
- parcheggi pertinenziali ⁽²⁾	n.i.	0

⁽¹⁾ la dotazione di parcheggi pubblici, verde pubblico e parcheggi pertinenziali per la multisala deve essere conforme a quanto previsto dal Programma regionale per l'insediamento delle attività cinematografiche approvato dalla Regione Emilia Romagna con atto n. 128 del 25/7/2007.

⁽²⁾ nel rispetto del RUE e delle disposizioni regionali in materia di urbanistica commerciale

Superfici (mq) ⁽¹⁾	Su	Su+Sa
Utilizzazioni produttive	46.000 mq di cui Sv 26.000 mq	60.000 mq

⁽¹⁾ non sono computati nella tabella i fabbricati esistenti. La Su e la "Su+Sa" dei fabbricati esistenti, se demoliti, non potranno essere recuperate in aggiunta alla Su ed alla "Su+Sa" previste in tabella.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Viabilità: verifica dei livelli di servizio delle strade e dell'efficienza delle immissioni carrabili sulla viabilità principale conseguente alle modifiche previste e realizzazione di adeguate misure per il mantenimento delle prestazioni della rete stradale.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Storica: verifica degli eventuali elementi storico-architettonici presenti, con particolare riferimento alla via Bussolo.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici specialistici da destinare ad attività commerciali, multisala cinematografica ed attività complementari, nel rispetto dei seguenti parametri minimi: Dc, 5 m; Ds, 10 m ad esclusione delle strade interne all'ambito, salvo specifiche disposizioni prevalenti del RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno una quota pari al 60% della Su realizzata permeabile o sistemata a verde; realizzazione di fascia alberata in corrispondenza dei confini con le abitazioni esistenti tale da mitigare l'impatto visivo della struttura.
- Possibilità di individuare edifici residenziali e specialistici e unità di spazio scoperto da mantenere. Per tali edifici sono ammesse, trasformazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, demolizione e ricostruzione.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione di verde pubblico attrezzato all'interno dell'ambito per una superficie non inferiore a 3.000 mq. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
2. Realizzazione e cessione al Comune di Imola, tramite monetizzazione, di aree a verde pubblico attrezzato, per una superficie di almeno 28.500 mq. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale. La realizzazione può avvenire anche in aree già di proprietà comunale.
3. Realizzazione della viabilità interna ed esterna all'ambito come indicata all'art. 10 punto 2 comma a) dell'Accordo Territoriale e dall'Allegato 2 al medesimo. Le strade di nuova realizzazione dovranno essere alberate.
4. Realizzazione di una strada sul confine ovest dell'ambito per servire l'intero ambito come indicato nella cartografia di RUE.
5. Mantenimento e/o riconoscibilità dell'attuale sedime della via Bussolo, anche con materiali diversi, in quanto asse della centuriazione, e piantumazione almeno su un lato di un filare di alberi ad alto fusto nel tratto all'aperto. Nel caso di realizzazione di un fabbricato sovrastante, l'edificazione dovrà garantirne la riconoscibilità con un segno interno all'edificio stesso.
6. Realizzazione di parcheggi pubblici a raso a servizio della struttura, anche all'esterno dell'ambito nel rispetto dell'Accordo Territoriale (Allegato 1 dell'Accordo), per una superficie non inferiore a 21.000 mq.
7. Realizzazione dell'area di sosta per il Trasporto Pubblico Locale nel rispetto dell'Accordo Territoriale (Allegato 1 dell'Accordo).
8. Realizzazione delle piste ciclopedonali nei tratti di nuova viabilità.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali** esistenti:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

2. Per gli **edifici specialistici** e nei relativi **spazi scoperti**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b1) Esercizi commerciali di vicinato b4) Artigianato di servizio b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b5) Artigianato laboratoriale b6) <i>limitatamente a</i> Attività d'interesse privatistico culturali, politiche b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare c7) Commercio di carburanti per autotrazione

nel rispetto di quanto previsto dall'art.8 dell'Accordo Territoriale.

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Per tutti gli edifici esistenti: nessuna.

Cambi d'uso ammessi

Per tutti gli edifici esistenti: nessuna.

APF 7: AUTOPARCO

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 219 del 15/12/2010

Convenzione: Notaio Tassinari in data 27/03/2013 Rep. 52123/32949

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito ASP_A** (ex ambito N 27), con carattere di polo funzionale (n°22 PTC) aumentando le attrezzature di interesse urbano, caratterizzato dalla presenza di un insediamento produttivo dedicato all'autotrasporto e ai servizi connessi.
- Realizzare spazi attrezzati per la sosta degli autotrasportatori in transito e spazi e strutture logistiche per lo stoccaggio di merci e la scomposizione/ricomposizione dei carichi.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	9.700 mq
- parcheggi pubblici (P1)	4.900 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Utilizzazioni produttive ⁽¹⁾	19.500 mq	22.425 mq

⁽¹⁾ Non sono computate nella tabella le abitazioni esistenti e le abitazioni pertinenziali ai complessi produttivi.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	D/H ≥ 0,35	

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: studio di impatto ambientale (acustico, atmosferico, paesaggistico), a seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione, schermatura vegetale e/o di protezione degli edifici per garantire la compatibilità con le norme vigenti in materia ambientale. Tali opere dovranno essere ultimate contemporaneamente alla realizzazione dell'autoparco.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici specialistici da destinare alle attività di autotrasporto e di piazzali per la sosta degli automezzi, nel rispetto dei seguenti parametri minimi: Dc, 5 m; Ds, 10 m, salvo specifiche disposizioni prevalenti del RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, detratta quella degli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti da mantenere.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
- Possibilità di individuare, edifici residenziali e specialistici e unità di spazio scoperto da mantenere. Per tali edifici sono ammesse trasformazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione. È ammesso altresì l'ampliamento nei limiti degli Elementi quantitativi.
- Per le unità di spazio scoperto sono ammesse le trasformazioni di cui all'ambito ASP_A.

Viabilità e parcheggi

- Sistemazione delle immissioni sulla SS. 610 Selice-Montanara Imolese in modo da garantire le necessarie condizioni di sicurezza e di efficienza e limitando le svolte a sinistra all'intersezione con via Reggiana.
- Realizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 4.900 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE. Sono esclusi accessi diretti sulla SS. 610 Selice-Montanara Imolese.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici** e nei relativi spazi scoperti:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

- b1) Esercizi commerciali di vicinato
- b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
- b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
- b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

- c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione
- c7) Commercio di carburanti per autotrazione

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

- d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita

- d6) Depositi a cielo aperto

Inoltre, negli edifici specialistici, sullo stesso lotto e in un unico blocco, possono essere destinati 100 mq di Su a :

- d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva

STRUTTURE RICETTIVE - SOGGIORNO TEMPORANEO

- f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali
- f2) Ostelli

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuna.

V 2: VIA BELVEDERE

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Convenzione: Notaio Tassinari in data 02/10/1997 Rep. 86249/26731

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Confermare un'area a destinazione residenziale derivante dalla pianificazione previgente, da classificare **AUC_A4** alla conclusione degli interventi.
- Dotare l'area di adeguati spazi di sosta e di aree verdi.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	2.317 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	337 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SA
Abitazioni	1.731 mq	90 % SU

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,5 m	3

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Inquinamento elettromagnetico: verifica dei livelli di inquinamento elettromagnetico esistenti e definizione delle conseguenti misure di protezione degli edifici.

Tutela D. Lgs. 42/04: gli interventi edilizi nell'area soggetta a vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/04 sono subordinati al parere della competente Soprintendenza per i beni Architettonici ed il Paesaggio.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione del verde pubblico in fregio al Viale del Piratello e al Rio Correcchio per una superficie non inferiore a 2.317 mq.
2. Realizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie pari a 337 mq.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

V 18: CANTINA POLETTI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** confermare un'area a destinazione produttiva derivante dalla pianificazione previgente.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Interventi ammessi e Usi ammessi

Si rimanda al piano approvato con Deliberazione C.C. n. 163 del 03/05/1999 e C.C. n. 129 del 23/07/2008.

Si rimanda agli obblighi derivanti dalla convenzione stipulata dal Notaio Fiorentini e Corradi in data 01/06/1999 Rep. 57204/23662 e dal Notaio Toschi in data 12/03/2010 Rep. 8098/24112.

V 19: COLLINARE VIA DELL'OSSERVATORIO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Confermare un'area a destinazione residenziale derivante dalla pianificazione previgente, da classificare **AUC_A4** alla conclusione degli interventi.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Interventi ammessi e Usi ammessi

Si rimanda al piano approvato con Deliberazione C.C. n. 242 del 07/07/1997 e C.C. n. 203 del 05/11/2007.

Si rimanda agli obblighi derivanti dalla convenzione stipulata dal Notaio Tassinari in data 11/11/1997 Rep. 86801/26857 e dal notaio Tassinari e Damascelli in data 23/11/2009 Rep. 43739/27485.

PSU 10: PARCO TOZZONI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Progetto di sistemazione (Progetto di opera pubblica)

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Mantenere e riqualificare il Parco Tozzoni quale **ambito D_F.s** con spazi verdi, percorsi pedonali ed una struttura di ristoro integrate tra loro.
- Migliorare l'accessibilità all'area, mediante la realizzazione di nuovi spazi di sosta.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni (mq)	da mantenere
- parco ⁽¹⁾	n.i.
- parcheggi pubblici (P1)	2.000 mq

⁽¹⁾ la superficie corrisponde all'esistente

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico in relazione alle attività insediabili e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Per gli edifici residenziali e specialistici esistenti sono ammessi gli interventi di Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione. Nelle unità di spazio scoperto sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3.5.2.

Dotazioni e infrastrutture

1. Per l'edificio esistente adibito a chiosco di ristoro sono ammesse trasformazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione.
2. Realizzazione di un edificio a servizio degli utenti del parco, da collocarsi in prossimità della viabilità carrabile e degli spazi di sosta, per un massimo di 100 mq di "Su + Sa".
3. Realizzazione di copertura stagionale a servizio del chiosco di ristoro esistente, senza possibilità di tamponamento laterale, per una "Su + Sa" non superiore a 200 mq.
4. Realizzazione di una struttura funzionale all'attività di manutenzione del verde, di "Su + Sa" non superiore a 30 mq.
5. Mantenimento dei parcheggi pubblici esistenti su via Suore.
6. Possibilità di realizzazione di ulteriori collegamenti pedonali e ciclabili, all'interno dell'ambito.

Usi ammessi

1. Per gli edifici esistenti:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria, limitatamente all'unità immobiliare legata da vincolo pertinenziale al parco Tozzoni
--

2. Per le **unità di spazio scoperto** e i relativi **edifici di servizio**:

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE g1.6) Parchi pubblici territoriali
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Realizzazione delle dotazioni e infrastrutture di cui al punto 2.

Per gli edifici esistenti: tutte le trasformazioni ammesse nella Parte II.

Cambi d'uso ammessi

Per gli edifici esistenti: quelle volte ad attivare gli usi ammessi della Parte II.

Per gli edifici specialistici di nuova costruzione: nessuno.

PSU 25: PARCO ACQUE MINERALI

aggiornata a seguito della Variante 5 (Del. C.C. n. 94 del 12/05/2022)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Progetto di sistemazione (Progetto di opera pubblica)

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Mantenere e riqualificare il Parco Acque Minerali quale **ambito D_F.s** realizzando spazi verdi e strutture ricreative integrate tra loro.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni (mq)	da mantenere
- parco ⁽¹⁾	n.i.

1. *la superficie corrisponde all'esistente*

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Copertura ottagonale (ex fontana) ⁽¹⁾		n.i.
Pista da ballo: copertura		550 mq
Edifici a servizio della pista da ballo e della copertura ottagonale		320 mq
Fabbricato ex vivaio comunale ed ex casa del custode ⁽²⁾		300 mq
Chiosco Bar Renzo ⁽²⁾		40 mq

⁽¹⁾ *la superficie corrisponde all'esistente*

⁽²⁾ *non sono computate le superfici esistenti*

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica di impatto acustico in relazione alle attività ricreative e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Tutela D. Lgs. 42/04: gli interventi nell'area soggetta a vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/04 sono subordinati al parere della competente Soprintendenza per i beni Architettonici ed il Paesaggio.

Tutela archeologica: parere della Soprintendenza per i beni Archeologici dell'Emilia Romagna.

Vincolo boschivo: in aree soggette a tale vincolo la nuova costruzione è ammessa solo nelle radure (aree non coperte da bosco) con un'estensione maggiore di 2000 mq.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Copertura ottagonale (ex fontana):** mantenimento della copertura; sono ammesse le trasformazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (compreso il tamponamento perimetrale). Nuova costruzione di edifici di servizio destinati ad ospitare impianti tecnici e/o servizi igienici per una superficie non superiore a 20 mq.
- Chiosco Bar Renzo:** sono ammesse le trasformazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento o nuova costruzione per una SU non superiore a 40 mq.
- Edifici di servizio alla pista da ballo:** sono ammesse trasformazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento, per una Su complessiva non superiore a 300 mq.
- Fabbricato ex vivaio comunale ed ex casa del custode:** sono ammesse trasformazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione con possibilità di ampliamento, per una Su complessiva non superiore a 300 mq.

Dotazioni e infrastrutture

- Unità di spazio scoperto:** mantenimento e riqualificazione del parco. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
- Pista da ballo:** realizzazione di copertura della pista della pista da ballo, senza possibilità di tamponamento laterale, per una "Su + Sa" non superiore a 550 mq.

Usi ammessi

- Per le **unità di spazio scoperto:**

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE

g1.6) Parchi pubblici territoriali

2. Per la **copertura ottagonale (ex fontana)**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione

3. Per il chiosco (**Bar Renzo**):

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione

4. Per la **pista da ballo** e i relativi **edifici di servizio**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
b7) *limitatamente a* Attività di interesse privatistico ricreative e di spettacolo

5. Per l'**edificio ex vivaio comunale** e per l'**edificio ex casa del custode**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche
b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo

Esclusivamente nel fabbricato ex casa del custode possono essere destinati 150 mq di Su a:

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria, nel limite massimo di una unità immobiliare

PARTE III – TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

R 1: CARDUCCI – SANTA CATERINA

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: L'ambito può essere attuato complessivamente tramite un Programma Integrato di Intervento ai sensi della LR 6/95.

Convenzione: Notaio Toschi rep. 11585/6011 del 14/12/2011

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ACS_A1** definire un'area soggetta a disciplina speciale per recuperare e riqualificare una porzione dell'insediamento storico, identificabile con il comparto tra le vie Carducci, Cavour e Cairoli, con l'area della sede dei Vigili del Fuoco in via Manfredi e con l'area situata in via Cairoli e adiacente al confine Nord del Monastero delle "Clarisse", consentendo il potenziamento e l'integrazione di attrezzature di interesse collettivo e di funzioni abitative.
- Conferire all'area un carattere compiuto, attraverso la sostituzione delle unità edilizie non più utilizzate e incoerenti con l'assetto previsto, delle quali è ammessa la demolizione e ricostruzione, la costruzione di una unità edilizia in area precedentemente edificata e la sistemazione degli spazi scoperti.
- Recuperare e valorizzare gli elementi di interesse storico-testimoniale e ambientale presenti, quali il Canale dei Molini, il tracciato delle vecchie mura, gli edifici di interesse storico.
- Aumentare gli spazi di sosta e la dotazione di servizi e realizzare un tratto della rete dei percorsi ciclopedonali.
- Aumentare gli spazi di sosta in autorimessa.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi complessivi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da mantenere	da realizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	2.500 mq
- altri servizi pubblici e/o ad uso collettivo	6.500 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni / Altre utilizzazioni ⁽¹⁾	2.000 mq	6.400 mq
Attrezzature e spazi collettivi ⁽²⁾	n.i.	n.i.

⁽¹⁾ le superfici corrispondono ai volumi totali degli edifici esistenti, da demolire, aumentati del volume del fabbricato precedentemente esistente nell'area di via Cairoli adiacente al confine Nord del Monastero delle Clarisse, demolito con Autorizzazione Edilizia n. 10962 del 22/08/1992.

⁽²⁾ le superfici corrispondono ai volumi totali degli edifici esistenti, da mantenere e/o da demolire, compresi nell'area dell'Istituto S. Caterina e della caserma dei Vigili del Fuoco.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e specialistici	altezze, espresse in m, non superiori a quelle degli edifici esistenti nell'ambito	

Verifiche richieste

Qualità urbana: ricerca storica volta ad individuare con esattezza il tracciato delle vecchie mura.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici lungo via Carducci.

Interventi ammessi

R1A: CARDUCCI

Edifici e spazi di pertinenza

1. Demolizione degli edifici lungo via Carducci con classificazione "nc" e loro sostituzione con edifici residenziali, nel rispetto delle seguenti superfici massime complessive: Su=1.850 mq; "Su + Sa"=4.460 mq, di cui 1.500 mq utilizzabili esclusivamente per realizzare autorimesse completamente interrate anche non legate da vincoli pertinenziali.
2. Trasformazioni degli edifici di interesse storico classificati "E" e "Nit" nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 2 del Tomo III del RUE.
3. È ammessa la realizzazione in tale sub ambito di superfici aggiuntive trasferite dal sub ambito

R1B nel rispetto delle seguenti superfici: "Su + Sa" = 340 mq., di cui Su = 150 mq.

4. L'edificio classificato "E" potrà essere modificato accorpandone i volumi a quelli dei nuovi edifici residenziali sostitutivi degli edifici "nc" presenti da ricostruire, integrandolo con la sua riedificazione nel nuovo complesso architettonico; va rispettata l'area di sedime per quanto riguarda le attuali distanze dai confini ed edifici extra ambito di altre proprietà: lato strada via Nardozzi, confini sud e nord.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione delle opere di valorizzazione del Canale dei Molini e del tracciato delle antiche mura in conseguenza dei risultati della ricerca storica.
2. Sistemazione della viabilità esterna secondo le indicazioni del Piano Urbano del Traffico e realizzazione di un nuovo unico accesso carrabile da viale Carducci per i nuovi edifici residenziali.
3. Realizzazione in sede propria di un parcheggio pubblico con accesso da viale Carducci, per una superficie non inferiore a 300 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE. Per una migliore organizzazione degli accessi dal viale Carducci è possibile far confluire nell'area pubblica del parcheggio anche il passo carraio dei nuovi edifici residenziali.

R1B: CAIROLI

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di un edificio residenziali e sistemazione dei relativi spazi scoperti nell'area situata in via Cairolì e adiacente al confine Nord del Monastero delle Clarisse, nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali prevalenti nell'isolato e delle seguenti superfici massime: Su=150 mq; "Su + Sa"=440 mq di cui 200 mq utilizzabili esclusivamente per realizzare autorimesse completamente interrato anche non legate da vincoli pertinenziali.
2. È ammesso, in alternativa, il trasferimento della "Su + Sa" e della Su attribuite ad R1B, all'interno delle aree comprese nell'ambito R1A. Nell'eventualità del trasferimento, all'interno del sub ambito R1B potrà essere costruito un edificio di tipo specialistico della seguente superficie massima: "Su + Sa" = 100 mq. utilizzabile per realizzare autorimesse anche fuori terra e non legate da vincoli pertinenziali. Le altre superfici potranno essere edificate all'interno del sub ambito R1A alle seguenti condizioni: Su+Sa=340 mq., di cui Su=150 mq.

R1C: SANTA CATERINA - CASERMA VV.FF.

Edifici e spazi di pertinenza

1. Demolizione degli edifici costituenti la caserma dei Vigili del Fuoco e degli edifici, ex falegnameria, facenti parte dell'Istituto S. Caterina e nuova costruzione di edifici specialistici nell'area dell'Istituto S. Caterina per un volume totale massimo pari al volume degli edifici demoliti. La volumetria risultante sarà destinata a finalità pubbliche garantite da convenzione con Ente Pubblico.
2. Trasformazioni degli edifici di interesse storico nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 2 del tomo III del RUE.
3. Sistemazione degli spazi scoperti dell'Istituto S. Caterina. È ammessa la realizzazione di impianti scoperti per la pratica sportiva e di spazi verdi pertinenziali.
4. È ammessa la realizzazione di autorimesse completamente interrato, anche non legate da vincoli pertinenziali, fino ad un massimo di 1.500 mq di "SU + SA".

Dotazioni e infrastrutture

1. Cessione di un'area da destinare a parcheggio pubblico in sede propria e/o a percorsi ciclopedonali, per una superficie non inferiore a 900 mq, con accesso da via Cavour. Solo nel caso in cui alla presentazione del Programma Integrato di Intervento sia dimostrata l'effettiva impossibilità di realizzare le superfici destinate a utilizzazioni per servizi pubblici e/o ad uso collettivo causa mancanza di spazi, è consentita la monetizzazione fino al 50 % della superficie da cedere.
2. Realizzazione di un parcheggio pubblico sull'area della Caserma dei Vigili del Fuoco.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici di interesse storico**: quelle previste dalle disposizioni dell'Allegato 2 del Tomo III del RUE.
2. Per gli **edifici specialistici** di nuova realizzazione:

RESIDENZA

a2) Residenze collettive o specialistiche

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione

b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche

b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

b11) Attività socio-assistenziali
DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:
g2.1) Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia
g2.2) Servizi sanitari e assistenziali
g2.4) Attività culturali sociali e politiche

3. Per gli **edifici residenziali** di nuova realizzazione:

RESIDENZA
a1) Residenza ordinaria
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b4) Artigianato di servizio
b5) Artigianato laboratoriale
b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Per la caserma dei Vigili del Fuoco: manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Per i rimanenti edifici dei quali è ammessa la demolizione e ricostruzione: manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Per gli altri edifici: tutte le trasformazioni ammesse dalle disposizioni dell'Allegato 2 del Tomo III del RUE.

Per tutti gli edifici e le aree: saggi, sondaggi, scavi di ricerca preliminare, indagini sul suolo e sottosuolo e simili.

Cambi d'uso ammessi

Per gli edifici dei quali è ammessa la demolizione e ricostruzione: nessuno.

Per gli altri edifici: tutte, nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 2 del Tomo III del RUE.

R 4: MOLINO VECCHIO – LENCI

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 16 del 31/01/2005

Convenzione: Notaio Tassinari Rep. 142885/34357 del 28/6/2005

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **AUC_A4** che completi il quartiere Campanella con un insediamento prevalentemente residenziale, in connessione con la parte centrale della città.
- Rendere più funzionali i collegamenti tra il quartiere Campanella, il centro della città e la zona a nord della ferrovia.
- Conferire all'ambito un carattere urbano compiuto, creando spazi verdi accorpati e una piazza di quartiere su cui affacciare le attività commerciali.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	12.000 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	3.000 mq	0
- parcheggi pertinenziali	<i>come da Titolo VIII del PRG</i>	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni	11.500 mq	20.125 mq
Altre utilizzazioni (<i>di cui per medio - piccole strutture di vendita non oltre i 800 mq di Sv</i>)	Fino a 1.500 mq	fino a 2.625 mq
Attrezzature e spazi collettivi	Fino a 500 mq	fino a 875 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e specialistici	19,80 m	6

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico in relazione alla ferrovia e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Demolizione degli edifici esistenti o ristrutturazione di parte di essi e nuova costruzione di edifici residenziali o specialistici, da localizzarsi in base alle indicazioni conseguenti alla verifica del clima acustico.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato, da localizzarsi in base alle indicazioni conseguenti alla verifica del clima acustico. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
2. Realizzazione di una piazza adiacente a via Lenci.
3. Realizzazione del prolungamento di via Lenci, con adiacente percorso ciclopedonale, e di una rotonda all'incrocio con via della Resistenza, secondo le indicazioni del Piano Urbano del Traffico.
4. Mantenimento di uno spazio, nella fascia adiacente alla ferrovia, idoneo alla realizzazione di un sottopasso ferroviario ciclopedonale da collegare a via Lenci e a via della Resistenza.
5. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 3.000 mq.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**: quelle ammesse per l'ambito AUC_A4. Per i piani superiori al piano terra sono compatibili esclusivamente:

RESIDENZA
a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, di istruzione.
b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b1) Esercizi commerciali di vicinato
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b4) Artigianato di servizio
b5) Artigianato laboratoriale
b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, di istruzione
b8) *limitatamente a* poliambulatori, ambulatori e centri di primo soccorso
b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione
c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv non superiore a 800 mq
c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con Sdv non superiore a 800 mq

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
d3) *limitatamente a* attività espositive senza vendita

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

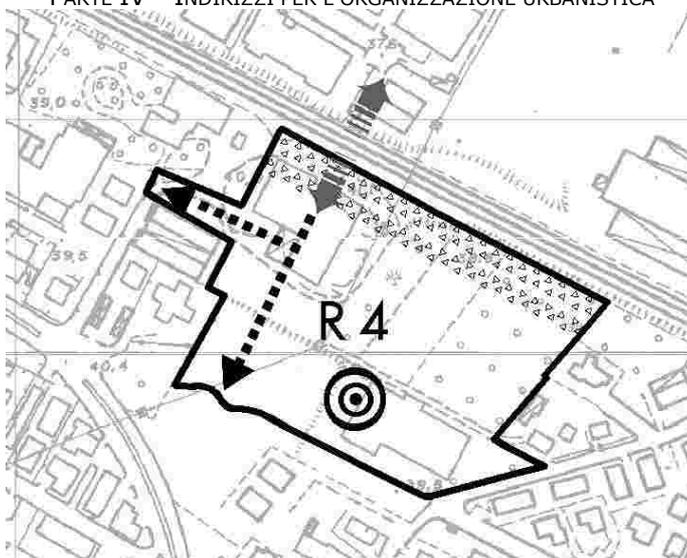
Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

PARTE IV – INDIRIZZI PER L'ORGANIZZAZIONE URBANISTICA



R 15: PASQUALA

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

Approvazione: C.C. n. 147 del 22/04/2004

Convenzione: Notaio Fiorentini/Corradi Rep. n. 76946/32882 del 21/12/2005

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito ASP_A** rivolto alle piccole e medie imprese integrato con l'area urbana a destinazione produttiva circostante.
- Aumentare gli spazi di sosta e le aree verdi della zona industriale.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nell'ambito.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	2.550 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	1.300 mq	0
- parcheggi pertinenziali	<i>come da Titolo VIII del PRG</i>	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Utilizzazioni produttive	11.500 mq	13.225 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	<i>D/H ≥ 0,35</i>	

Verifiche richieste

Viabilità: verifica dei livelli di servizio delle strade e dell'efficienza delle immissioni carrabili sulla viabilità principale conseguente alle modifiche previste e realizzazione di adeguate misure per il mantenimento delle prestazioni della rete stradale.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Inquinamento elettromagnetico: verifica dei livelli di inquinamento elettromagnetico esistenti e definizione delle conseguenti misure di protezione degli edifici.

Ecologia urbana: studio particolareggiato delle condizioni di inquinamento del suolo, con previsione e realizzazione di adeguate misure di bonifica.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici specialistici per la produzione di beni, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato in modo da costituire un filtro rispetto agli edifici residenziali adiacenti all'ambito. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
2. Sistemazione degli spazi adiacenti e sottostanti gli elettrodotti secondo le indicazioni conseguenti alle verifiche richieste. Tali spazi non sono computabili ed utilizzabili come spazi a verde pubblico.
3. Adeguamento del tratto di via Pasquala prospiciente l'ambito e sistemazione dell'incrocio con via Ortignola.
4. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 1.300 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici:**

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

- b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
- b4) Artigianato di servizio
- b5) Artigianato laboratoriale
- b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche
- b7) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, di spettacolo
- b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

- c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione
- c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

- d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima < a quella degli esercizi commerciali di vicinato
 - d2) commercio all'ingrosso
 - d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita
 - d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici attività connesse con l'agricoltura e/o l'orticoltura
 - d6) Depositi a cielo aperto
- Inoltre esclusivamente per edifici con "Su+Sa" non inferiore a 1.500 mq sullo stesso lotto e in un unico blocco, possono essere destinati 200 mq della "Su + Sa" a:*
- d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva

**PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE**

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

R 19A: PONTICELLI NORD

aggiornata a seguito della Variante 3 (Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 37 del 18/12/2019)
aggiornata a seguito della Variante 4 (Del. C.C. n. 224 del 28/10/2021)

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 136 del 21/07/2010

Convenzione: Notaio Toschi Rep. 10365/5357 del 13/04/2011

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **AUC_A4** che completi la frazione di Ponticelli con un insediamento prevalentemente residenziale.
- Realizzare un collegamento tra l'ambito N33 e la via Poli.
- Aumentare spazi di sosta e aree a verde pubblico e sportivo della frazione e localizzare i percorsi pedonali e gli spazi pubblici, rendendo più funzionali i collegamenti con il centro della frazione.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	5.125 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	1.000 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni	4.750 mq	8.530 mq
Altre utilizzazioni	500 mq	875 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e specialistici	12,60 m	3

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico lungo la SS. 610 Selice-Montanara Imolese.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali, di tipologia in linea, bifamiliare o quadrifamiliare.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato in adiacenza agli edifici residenziali. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
- Realizzazione di un tratto di strada fra la viabilità dell'ambito N33 e via Poli con sezione minima di 14 m suddivisa in: marciapiede, 2 m; strada, 8 m; pista ciclo-pedonale alberata, 4 m.
- Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30), essendo esclusi collegamenti tra la via Montanara e la strada di nuovo impianto. Prevedere gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna.
- Realizzazione di una pista ciclopedonale, di larghezza non inferiore a 3 m, che colleghi la strada di nuovo impianto con la pista ciclopedonale che corre nell'ambito AR_16 per poi giungere sulla via Montanara.
- Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 1.000 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**: quelle ammesse per l'ambito AUC_A4. Per i piani superiori al piano terra sono compatibili esclusivamente:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b6) <i>limitatamente a</i> Attività d'interesse privatistico culturali, politiche b10) Servizi parascolastici per l'infanzia
--

2. Per gli **edifici specialistici:**

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b1) Esercizi commerciali di vicinato b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriale b6) <i>limitatamente a</i> Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili b10) Servizi parascolastici per l'infanzia FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Realizzazione del collegamento viario tra l'ambito N33 e l'ambito AR.16.

PARTE IV - CRONOLOGIA DELLE MODIFICHE DEGLI ELEMENTI QUANTITATIVI NELLA SCHEDA

Abitazioni	SU	SU + SA	SU	SU + SA	verde pubblico (U1)	parcheggi pubblici (P1)	verde pubblico (U1)	parcheggi pubblici (P1)
	Abitazioni		Altre utilizzazioni		da realizzare		da monetizzare	
PRG GP 488 - 17/12/2001	0	0	0	0	0	0	0	0
Variante I al PRG CC 88 - 14/05/2007	5.000	8.750	500	875	5.125	1.000	0	0
RUE CC 233 - 22/12/2015	5.000	8.750	500	875	5.125	1.000	0	0
Variante 4 al RUE CC 224 - 28/10/2021	4.750	8.530	500	875	5.125	1.000	0	0

R 20: MOLINO PAROLI

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata (sostituibile da progetto unitario al quale faccia riferimento un permesso di costruire convenzionato)

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVN_TF** definire un'area soggetta a disciplina speciale per ristrutturare il complesso dell'ex Molino Paroli e gli edifici adiacenti per realizzare un nucleo caratterizzato dalla presenza di funzioni abitative, commerciali e ricreative.
- Recuperare e valorizzare il Canale dei Molini, quale elemento di interesse ambientale.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	600 mq
- parcheggi pubblici (P1)	600 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni ⁽¹⁾	n.i.	n.i.
Altre utilizzazioni ⁽¹⁾	n.i.	n.i.

⁽¹⁾ i volumi totali non devono essere superiori a quelli esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e specialistici	altezze, espresse in m, non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito	

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Demolizione dei manufatti precari e riutilizzo degli edifici esistenti, mediante trasformazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. È ammessa la realizzazione di parcheggi scoperti ed elementi di arredo.

Dotazioni e infrastrutture

1. Valorizzazione e recupero a cielo aperto del tratto del Canale dei Molini adiacente all'ambito.
2. Ridefinizione e sistemazione dell'incrocio tra via del Canale, via degli Orti e via Paroli, con introduzione di dispositivi di moderazione della velocità e di una pista ciclabile a lato del Canale dei Molini.
3. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 600 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli edifici a monte di via del Canale e via degli Orti (indicati con A e B) e per l'edificio a valle di via del Canale (indicato con C):

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b6) <i>limitatamente a</i> Attività d'interesse privatistico culturali, politiche
--

2. Per l'edificio specialistici (indicato con D) a valle di via del Canale :

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriale

- b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche
b7) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico ricreative, di spettacolo
b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

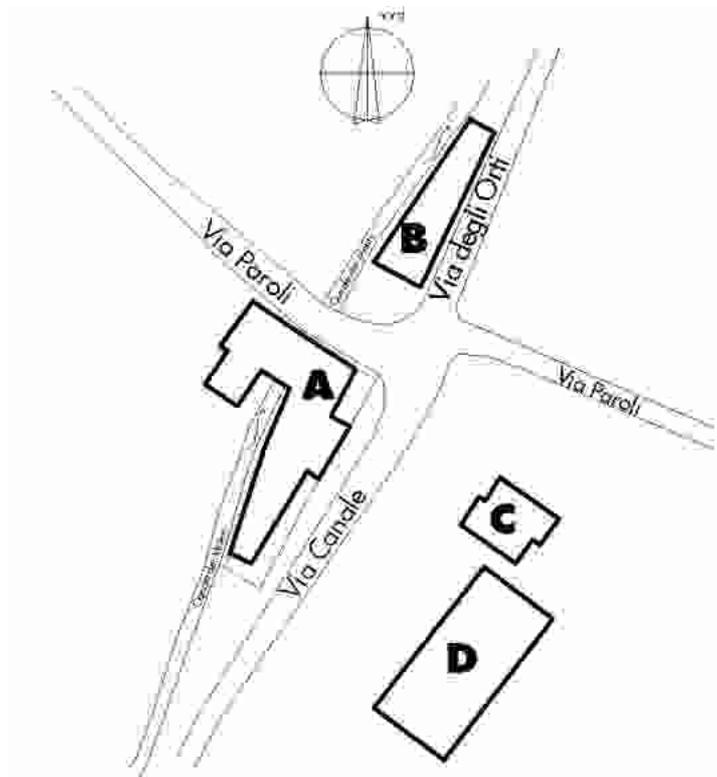
Interventi ammessi

1. Per gli edifici A e B: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.
2. Per gli edifici C e D: manutenzione ordinaria e straordinaria.

Cambi d'uso ammessi

1. Per gli edifici A e B: quelle volte ad attivare gli usi ammessi della Parte II.
2. Per gli edifici C e D: nessuno.

ALLEGATO - PLANIMETRIA



R 24: MERCATONE UNO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Convenzione: Notaio Tassinari Rep. 38426/23973 del 12/12/2007

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** definire un'area soggetta a disciplina speciale al fine di integrare il centro direzionale e produttivo esistente con una dotazione di spazi ad uso abitazioni collettive – foresterie da collocare nella nuova struttura da realizzare.
- Assicurare una integrazione tra gli spazi pertinenziali delle diverse costruzioni.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1) ⁽¹⁾		1.200 mq
- parcheggi pubblici (P1) ⁽¹⁾	600 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

⁽¹⁾ gli **standard di parcheggi pubblici** e di **verde pubblico** sono calcolati stimando 2.400 mq di "Su+Sa" per abitazioni collettive.

Nel calcolo e nell'individuazione degli standards pubblici e dei parcheggi pertinenziali andranno verificati gli spazi pertinenziali realizzati e conteggiati per la costruzione dell'edificio esistente del Mercatone Uno con riferimento alle pratiche edilizie approvate per la costruzione dello stesso.

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Utilizzazioni produttive	n.i.	2.400 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste

Viabilità: verifica dei livelli di servizio delle strade e dell'efficienza delle immissioni carrabili sulla viabilità principale conseguente alle modifiche previste e realizzazione di adeguate misure per il mantenimento delle prestazioni della rete stradale.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici anche in relazione alla presenza dell'Autostrada A14.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Realizzazione di un edificio a destinazione abitazione collettiva – foresteria.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. È ammessa la realizzazione di parcheggi scoperti ed elementi di arredo. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, con accesso da via Molino Rosso, per una superficie non inferiore a 600 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per l'**edificio specialistici** di nuova realizzazione:

RESIDENZA a2) Residenze collettive o specialistiche
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

R 29: EX BECCHERUCCI

aggiornata a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)
aggiornata a seguito della Variante 3 (Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 37 del 18/12/2019)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Definire un'area soggetta a disciplina speciale al fine di ristrutturare l'immobile esistente e realizzare un nuovo complesso caratterizzato da funzioni residenziali e direzionali, da classificare **AUC_A4** al termine degli interventi.
- Completare e rendere più efficiente il collegamento tra la via Selice interna e la circonvallazione esterna della città consentendo il doppio senso di marcia.
- Favorire l'aumento degli spazi di sosta del quartiere attraverso la monetizzazione dei parcheggi pubblici.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	1.100 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	900 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni	1.000 mq	1.500 mq
Autorimesse	n.i.	5.000 mq
Altre utilizzazioni	2.000 mq	2.300 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali/specialistici	32 m	9

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: valutazione previsionale di clima acustico relativa alla realizzazione del nuovo tratto stradale e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Sismica: è richiesta l'esecuzione di approfondite indagini con particolare riferimento all'amplificazione sismica locale e alla liquefazione dei terreni al fine di valutare il rischio sismico.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Demolizione dell'edificio esistente e nuova costruzione di edifici residenziali e/o specialistici per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi (lungo la via Galvani l'edificio potrà essere allineato agli esistenti) in deroga per quanto concerne le distanze dalle strade al vigente Regolamento comunale.
2. In alternativa al punto 1. è ammessa la ristrutturazione edilizia dell'edificio esistente con eventuali demolizioni parziali e ampliamenti dell'edificio esistente per un massimo di 200 mq di Su e 250 mq di "Su + Sa".
3. È ammessa la realizzazione di autorimesse completamente interrate, anche non legate da vincoli pertinenziali, fino ad un massimo di 5.000 mq di "Su+Sa".

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 1.100 mq.
2. Realizzazione di un tratto di strada in sostituzione del tratto di via Selice esistente, che colleghi l'incrocio di via Coraglia alla rotatoria di via della Resistenza/via Galvani ed adeguamento della stessa. La sezione minima della nuova strada deve essere di 7 m.
3. Prevedere l'accesso carrabile all'ambito unicamente da via Selice.
4. Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie pari a 900 mq.
5. Realizzazione, nel tratto compreso tra viale De Amicis e via Coraglia, delle misure di miglioramento della viabilità e di moderazione del traffico, funzionali alla riapertura nel doppio senso di marcia della via Selice.
6. Sono esclusi accessi dalla via Galvani.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati b10) Servizi parascolastici per l'infanzia
FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b1) Esercizi commerciali di vicinato b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriale b6) <i>limitatamente a</i> Attività d'interesse privatistico culturali, politiche
FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione
DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE g1.4) Attività culturali, sociali e politiche g2.4) Attività culturali, sociali e politiche

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Per gli edifici residenziali esistenti: quelle volte ad attivare gli usi ammessi della Parte II per una superficie utile non superiore a 1.000 mq con la monetizzazione di verde e parcheggio, che verranno scomputate dalle dotazioni minime richieste dall'ambito.

R 30: ROTONDA VIA SERRAGLIO

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Convenzione: Notaio Toschi Rep. 15444/8048 del 01/07/2014

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Definire un'area soggetta a disciplina speciale caratterizzata dalla compresenza di funzioni residenziali, terziarie e commerciali da classificare AUC_A4 al termine degli interventi.
- Completare la pista ciclabile lungo la via Serraglio tale da favorire la connessione tra i diversi insediamenti del quartiere a nord della ferrovia.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1) ⁽⁴⁾	0	(1)
- parcheggi pubblici (P1) ⁽⁴⁾	0	(1)
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

⁽¹⁾ da monetizzare le quantità di standards eventualmente eccedenti quelle già realizzate per questo comparto con il Piano Particolareggiato R11 (verde pubblico mq. 940,50 e parcheggio pubblico mq. 637)

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni	470 mq	556 mq
Altre utilizzazioni	n.i.	n.i.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	12,50 m	3
- edifici specialistici	altezze, espresse in m, non superiori a quelle dell'edificio esistente	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: presentazione della documentazione di previsione di impatto acustico o valutazione previsionale di clima acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Per gli edifici specialistici sono ammesse le trasformazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento nel rispetto del volume lordo esistente.
2. Nuova costruzione di edifici residenziali nel rispetto dei parametri fissati dal RUE.
3. Realizzazione di tettoie di profondità massima 5,5 m per una massimo di 100 mq. da posizionarsi anche sul confine con l'area di parcheggio pubblico in aggiunta alle quantità previste negli Elementi quantitativi.
4. Le distanze da rispettare nella nuova edificazione sono quelle definite con il planivolumetrico del Piano Particolareggiato R11 (delibera di C.C. n. 15 del 31/01/2005).
5. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 30% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione e cessione di pista ciclopedonale lungo la via Serraglio fino alla rotonda di larghezza non inferiore a 2,5 m; salvo in corrispondenza dell'albero ad alto fusto posto sul lato nord-ovest dell'ambito, ove la larghezza della pista può essere ridotta per salvaguardare l'albero.
2. Monetizzazione dei parcheggi pubblici e del verde pubblico per una superficie non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE, limitatamente agli edifici specialistici.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b1) Esercizi commerciali di vicinato

b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

b4) Artigianato di servizio

b5) Artigianato laboratoriale

b7) *limitatamente* a Attività d'interesse privatistico sportive

b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv non superiore a 1.500 mq

c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con Sdv non superiore a 1.500 mq

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Per gli edifici: Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Realizzazione e cessione di pista ciclopedonale lungo la via Serraglio fino alla rotonda di larghezza non inferiore a 2,5 m; salvo in corrispondenza dell'albero ad alto fusto posto sul lato nord-ovest dell'ambito, ove la larghezza della pista può essere ridotta per salvaguardare l'albero.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

R 31: VIA PAROLI

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'ambito **AVP_2S** definire un'area soggetta a disciplina speciale al fine di realizzare un nuovo complesso residenziale in sostituzione del complesso produttivo esistente.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	320 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	80 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq) (1)	SU	SA
Abitazioni (1)	360 mq	396 mq

(1) non sono indicate nella tabella le superfici relative all'edificio di base residenziale esistente

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	7,00 m	2

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Demolizione degli edifici specialistici esistenti e nuova costruzione di edifici residenziali per una superficie non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Per l'edificio di base residenziale esistente sono ammesse le trasformazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione nel rispetto della "SU+SA" esistente e nel rispetto dei parametri fissati dal RUE.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali nel rispetto dell'art. 3.5.2 del Tomo III del RUE.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 320 mq. e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.
- Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie pari a 80 mq. e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 1A: VIA SMINATORI

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 80 del 1/04/2004

Convenzione: Notaio Tassinari Rep. 137435/33412 del 05/08/04

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **AUC_A4** che completi il quartiere Pedagna Est con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso sud-est.
- Organizzare l'ambito attorno a un centro su cui affacciare attività commerciali e servizi.
- Completare la viabilità locale e gli itinerari ciclabili verso il Parco del Santerno, Pedagna Ovest e lungo il Canale dei Molini.
- Aumentare spazi di sosta, aree verdi e attrezzature pubbliche del quartiere.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	6.400 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	1.600 mq	0
- altri spazi per servizi pubblici e/o ad uso collettivo	2.000 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni	8.000 mq	14.000 mq
Altre utilizzazioni	minimo 500 mq massimo 1.000 mq	minimo 875 mq massimo 1.750 mq
Attrezzature e spazi collettivi		fino a 2.000 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e specialistici	13,5 m	4

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e indicazione delle modalità di smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologie differenziate.
2. Esclusione della realizzazione di piani interrati o seminterrati.
3. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Mantenimento del filare di pioppi esistente e del tratto del Canale dei Molini ricadente nell'ambito a cielo aperto.
2. Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzate prevalentemente in adiacenza al Canale dei Molini. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
3. Cessione di un'area di superficie pari a 2.000 mq. Su tale area è ammessa la realizzazione di uno spazio pubblico/piazza e di un edificio specialistico per attrezzature pubbliche nel rispetto dei seguenti parametri: $D = 5m$, $VI = 0,35$.
4. Realizzazione di un tratto di strada fra la rotatoria di via Quarantini-S. Lucia e via degli Sminatori con sezione complessiva di 16 m suddivisa in: marciapiede, 2 m; strada, 9 m; pista ciclopedonale alberata, 5 m.
5. Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30), con accesso dalla strada di cui al punto 4, essendo esclusi ulteriori accessi da via Santa Lucia. Prevedere gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna.

6. Realizzazione di una pista ciclopedonale, di larghezza non inferiore a 3 m, lungo il filare di pioppi da mantenere da via degli Sminatori all'ambito ex N1B.
7. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 1.600 mq.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**: quelle ammesse per l'ambito AUC_A4. Per i piani superiori al piano terra sono compatibili esclusivamente:

RESIDENZA
 a1) Residenza ordinaria
 FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
 b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
 b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche
 b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
 b1) Esercizi commerciali di vicinato
 b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
 b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
 b4) Artigianato di servizio
 b5) Artigianato laboratoriale
 b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche
 b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo
 b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche
 b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
 c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
 d3) *limitatamente a* Autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE
 g2.2) Servizi sanitari e assistenziali
 g2.4) attività culturali, sociali e politiche

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

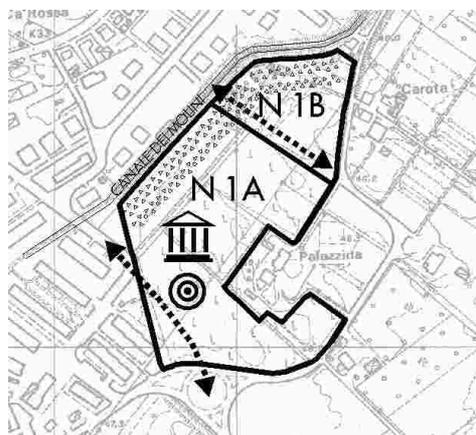
Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

PARTE IV – INDIRIZZI PER L'ORGANIZZAZIONE URBANISTICA



N 2A: PEDAGNA SUD

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 216 del 19/11/2007 e n. 128 del 30/06/2010

Convenzione: Notaio Toschi/Corradi Rep. 4763/2389 del 12/09/08

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **AUC_A4** che completi il quartiere Pedagna Est con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso sud.
- Assicurare sicurezza e continuità al sistema del verde, ai percorsi ciclopedonali, e all'itinerario lungo il Canale dei Molini.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	21.640 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	2.390 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq) ⁽¹⁾	Su	Su + Sa
Abitazioni	12.870 mq	25.740 mq
Altre utilizzazioni	minimo 500 mq massimo 1.000 mq	minimo 1.000 mq massimo 2.000 mq
Attrezzature e spazi collettivi		500 mq

⁽¹⁾ comprese le superfici edilizie degli edifici eventualmente da mantenere

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e specialistici	13,50 m	3

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologie differenziate, in continuità con gli edifici dell'ambito ex N35. Le superfici complessive di tali edifici e degli edifici esistenti da mantenere, comprensive degli eventuali ampliamenti, non devono essere superiori a quelle indicate nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
3. Possibilità di individuare edifici residenziali e specialistici e unità di spazio scoperto da mantenere. Per tali edifici sono ammesse trasformazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, demolizione e ricostruzione. È ammesso altresì l'ampliamento nel rispetto di quanto previsto per l'ambito AUC_A4.
4. Non è ammessa la conversione da edifici residenziali a edifici specialistici.
5. Per le unità di spazio scoperto sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Mantenimento a cielo aperto del tratto del Canale dei Molini ricadente nell'ambito, e sistemazione a verde di una fascia laterale di almeno 20 m.
2. Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato in adiacenza al Canale dei Molini, agli edifici residenziali e all'area verde prevista a sud dell'ambito. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
3. Possibilità di realizzazione di un edificio specialistici per utilizzazioni complementari alla

- residenza e di interesse collettivo, nel rispetto dei seguenti parametri: $D = 5m$, $VI = 0.35$.
4. Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30), con accesso da via degli Orti, essendo esclusi accessi da via Montanara. Prevedere gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna.
 5. Realizzazione di una pista ciclopedonale, di larghezza non inferiore a 3 m, lungo il Canale dei Molini, fino al limite sud dell'ambito.
 6. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 2.390 mq.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali** esistenti e di nuova realizzazione: quelle ammesse per l'ambito AUC_A4. Per i piani superiori al piano terra sono compatibili esclusivamente:

RESIDENZA
a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche
b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b1) Esercizi commerciali di vicinato
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b4) Artigianato di servizio
b5) Artigianato laboratoriale
b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche
b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo
b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e assistenziali
b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
d3) *limitatamente a* Autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE
g2.2) Servizi sanitari e assistenziali
g2.4) Attività culturali, sociali e politiche
g2.7) Attrezzature e impianti sportivi pubblici

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuna

N 2B: VIA PEDAGNA

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Convenzione: Notaio Barisone Rep. 37356/4565 del 03/04/2008

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **AUC_A4** che completi il quartiere Pedagna Est con un insediamento prevalentemente residenziale.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	1.100 mq	1.230 mq
- parcheggi pubblici (P1)	320 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq) ⁽¹⁾	Su	Su + Sa
Abitazioni	2.100 mq	4.080 mq

⁽¹⁾ comprese le superfici edilizie degli edifici eventualmente da mantenere

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	12,60 m	3

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologie differenziate, in continuità con gli edifici dell'ambito ex N35. Le superfici complessive di tali edifici e degli edifici esistenti da mantenere, comprensive degli eventuali ampliamenti, non devono essere superiori a quelle indicate nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
- Possibilità di individuare edifici residenziali e specialistici da mantenere: per tali edifici sono ammesse trasformazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione. È ammesso altresì l'ampliamento nel rispetto di quanto previsto per l'ambito AUC_A4
- Possibilità di individuare unità di spazio scoperto da mantenere: sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione o monetizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato, per una superficie complessiva non inferiore a 2.330 mq. È consentita la monetizzazione parziale delle aree a verde fino a 1.230 mq. Le aree a verde pubblico attrezzato dovranno essere realizzate in adiacenza alle aree verdi o spazi pubblici previsti negli ambiti limitrofi. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
- Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30), con accesso da via Bachelet, tramite l'ambito ex N35.
- Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 320 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali** esistenti e di nuova realizzazione:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 3A: SANTA LUCIA

aggiornata a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)
aggiornata a seguito della Variante 3 (Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 37 del 18/12/2019)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 3 del 19/01/2011 e n. 92 del 30/05/2012

Convenzione: Notaio Tassinari rep. 51738/32705 del 11/01/2013

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **AUC_A4**, articolato in tre sub-ambiti attuativi, che completi l'urbanizzazione dell'area di via Santa Lucia e il quartiere Pedagna Est, con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso sud-est.
- Aumentare le aree verdi del quartiere, localizzando i percorsi carrabili e ciclopeditoni e gli spazi pubblici.

Elementi quantitativi complessivi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	7.800 mq	3.156 mq (*)
- parcheggi pubblici (P1)	1.200 mq	244 mq (*)
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

(*) quota a carico del sub ambito I e sub ambito III

Superfici (mq) ⁽¹⁾	Su	Su+Sa
Abitazioni	9.220 mq	16.000 mq

(1) non sono computate nella tabella le superfici relative agli edifici da mantenere

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,5 m	3

Elementi quantitativi specifici

Elementi quantitativi Superfici (mq) ⁽¹⁾	verde pubblico	parcheggi pubblici	Su	Su + Sa
Sub-ambito I	3.814 mq	296 mq	1.780 mq	2.400 mq
Sub-ambito II	3.680 mq	566 mq	3.810 mq	7.621 mq
Sub-ambito III	3.462 mq	582 mq	3.630 mq	5.979 mq
Totale ambito	10.956 mq	1.444 mq	9.220 mq	16.000 mq

(1) sono ammesse variazioni alla tabella dei quantitativi specifici dei sub-ambiti nel rispetto dei parametri complessivi definiti per l'intero ambito.

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Viabilità: verifica dei livelli di servizio delle strade e dell'efficienza delle immissioni carrabili sulla viabilità esistente conseguente alle modifiche previste e realizzazione di adeguate misure per il mantenimento delle prestazioni della rete stradale.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza da realizzare

- Nuova costruzione di edifici residenziali uni-bifamiliari o massimo quadrifamiliari, nel rispetto e di un rapporto territoriale di copertura (Sc/St) non superiore al 20%, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, detratta quella degli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti da mantenere.
- Esclusione della realizzazione di piani interrati o seminterrati.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
- Possibilità di individuare edifici residenziali e specialistici e unità di spazio scoperto da mantenere. Per tali edifici sono ammesse trasformazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione, demolizione e ricostruzione.
- Non è ammessa la conversione da edifici residenziali a edifici specialistici.

- Per le unità di spazio scoperto da mantenere sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza. Gli spazi scoperti pertinenziali di edifici specialistici devono essere permeabili almeno per il 90% della superficie.

Dotazioni e infrastrutture

- Mantenimento degli scoli esistenti.
- Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato prevalentemente in adiacenza agli edifici residenziali. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale e devono essere concepite secondo un disegno che privilegi la continuità tra i sub-ambiti.
- Monetizzazione a carico del sub ambito I di aree a verde pubblico per una superficie non inferiore a 2.644 mq.
- Monetizzazione a carico del sub ambito III di aree a verde pubblico per una superficie non inferiore a 512 mq.
- Realizzazione della viabilità interna con carattere residenziale (zona 30) e delle connessioni con la rete stradale di quartiere, limitando gli incroci con la via S. Lucia esclusivamente dove ne siano verificate le condizioni di sicurezza. Prevedere gli accessi carrabili ai nuovi edifici dai tratti di viabilità interna.
- Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici previsti.
- Contribuire al completamento degli itinerari ciclopedonali verso il Parco del Santerno mediante la realizzazione di una pista ciclabile con andamento Nord-Sud.
- Realizzazione dell'allargamento della via S. Lucia a m 6,50 di carreggiata e di 1 marciapiede di m 1,50 di larghezza sul lato est della strada, o in alternativa realizzazione di un tratto stradale di collegamento nord-sud con la via S. Lucia di larghezza complessiva pari a 10 m comprensiva di marciapiedi.
- Monetizzazione a carico del sub ambito I di aree a parcheggio pubblico per una superficie non inferiore a 116 mq.
- Monetizzazione a carico del sub ambito III di aree a parcheggio pubblico per una superficie non inferiore a 128 mq.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

<p>RESIDENZA a1) Residenza ordinaria</p> <p>FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati</p>
--

- Per gli **edifici specialistici**:

<p>FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b6) <i>limitatamente a</i> Attività d'interesse privatistico culturali, politiche</p>

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

PARTE IV – INDIRIZZI PER L'ORGANIZZAZIONE URBANISTICA



N 3C: PIRANDELLO - VIA TIRO A SEGNO

aggiornata a seguito della Variante 3 (Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 37 del 18/12/2019)
aggiornata a seguito della Variante 4 (Del. C.C. n. 224 del 28/10/2021)

PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Convenzione: Notaio Tassinari Rep. 37356/4565 del 09/09/2010

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **AUC_A4** che completi l'urbanizzazione dell'area di via Santa Lucia e il quartiere Pedagna Est con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso sud-est.
- Aumentare le aree verdi del quartiere, localizzando i percorsi carrabili e ciclopeditoni e gli spazi pubblici.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	800 mq	1.300 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	227 mq
- parcheggi pertinenziali ⁽¹⁾	715 mq	0

⁽¹⁾ di cui almeno il 50% esterni

Superfici (mq) ⁽²⁾	Su	Su + Sa
Abitazioni	1.430 mq	2.610 mq

⁽²⁾ non sono computate nella tabella le superfici relative agli edifici da mantenere.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,5 m	3

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico considerando l'impatto dell'Autodromo attivo e del traffico sulla Via Pirandello, avendo a riferimento la II classe di assegnazione e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

PGRA: Studio idraulico che dimostri il non aggravio delle condizioni di rischio ed adozione delle misure di riduzione della vulnerabilità di beni e delle persone esposte, e il rispetto del tirante idrico atteso per la messa in sicurezza degli edifici.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali uni-bifamiliari e a schiera, al di fuori della fascia di tutela fluviale (art. 4.3 PTCP), nel rispetto di un rapporto territoriale di copertura (Sc/St) non superiore al 20%, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Esclusione della realizzazione di piani interrati o seminterrati.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Mantenimento degli scoli esistenti.
- Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzate in adiacenza alla pista ciclabile esistente.
- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 1.300 mq.
- Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30) e delle connessioni con la rete stradale di quartiere. Prevedere gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna. Sono esclusi accessi carrabili da via Pirandello.
- Monetizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 227 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi1. Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

PARTE III – TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

PARTE IV - CRONOLOGIA DELLE MODIFICHE DEGLI ELEMENTI QUANTITATIVI NELLA SCHEDA

Abitazioni	SU	SU + SA	verde pubblico (U1)	parcheggi pubblici (P1)	verde pubblico (U1)	parcheggi pubblici (P1)
			da realizzare		da monetizzare	
PRG GP 488 – 17/12/2001	624	1.280	624	96	0	0
Variante P al PRG CC 141 – 28/07/2010	640	1.280	800	0	0	96
Variante Z al PRG CC 26 – 27/02/2013	1.180	2.360	800	0	675	177
RUE CC 233 – 22/12/2015	1.180	2.360	800	0	675	177
Variante 4 al RUE CC 224 – 28/10/2021	1.430	2.610	800	0	1.300	227

N 4: SAN FRANCESCO – VIALE D’AGOSTINO

aggiornata a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)
aggiornata a seguito della Variante 3 (Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 37 del 18/12/2019)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata.

Approvazione: C.C. n. 111 del 29/06/2006

Convenzione: Notaio Barisone Rep. 34607/3106 del 11/10/06

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **AUC_A4** che completi il quartiere Pedagna con un insediamento a carattere complesso, posto a connessione tra la parte est e quella ovest del quartiere.
- Completare la rete ciclopedonale, aumentare spazi di sosta, aree verdi e attrezzature pubbliche del quartiere.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	3.825 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	1.100 mq	0
- altri spazi per servizi pubblici e/o ad uso collettivo	1.250 mq	0
- parcheggi pertinenziali	<i>come da Titolo VIII del PRG</i>	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni	4.710 mq	9.400 mq
Altre utilizzazioni	<i>fino al 100% del massimo ammesso</i>	<i>fino al 25% del massimo ammesso</i>
Attrezzature e spazi collettivi		fino a 1.250 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e specialistici	8,5 m	2

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica dell'impatto acustico e atmosferico della nuova variante stradale a viale d'Agostino sulle residenze e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico. Verifica previsionale di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste (anche in aumento) e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici ad uso residenziale.

Viabilità: verifica dell'efficienza delle immissioni carrabili previste a servizio delle strutture di nuovo impianto e delle soluzioni proposte per l'attraversamento ciclopedonale di viale d'Agostino.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Contributo ai sensi del DPR 380/2001: è dovuto in relazione al trasferimento di 110 mq di SU residenziale dalla zona produttiva (ambito N60).

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali nella parte rivolta agli impianti sportivi esistenti.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato in modo da costituire un filtro rispetto agli impianti sportivi adiacenti all'ambito. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
- Cessione di un'area di superficie pari a 1.250 mq, adiacente a viale d'Agostino e alla chiesa di S. Francesco. Su tale area è ammessa la realizzazione di uno spazio pubblico/piazza e di edifici specialistici per attrezzature pubbliche nel rispetto dei seguenti parametri: D = 5m, Ds = 10m, VI = 0.35.

3. Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30), con accesso da viale D'Agostino in corrispondenza dell'incrocio con via degli Sminatori, da sistemare secondo le indicazioni del Piano Urbano del Traffico. Prevedere gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna.
4. Riqualificazione del percorso ciclopedonale da Pedagna ovest a viale D'Agostino e realizzazione di nuove piste ciclopedonali, di larghezza non inferiore a 3 m, di collegamento:
 - lungo viale D'Agostino, fino all'incrocio con via degli Sminatori;
 - con l'area degli impianti sportivi esistenti e via Zara.
5. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, con accesso dal nuovo tratto di viabilità, per una superficie non inferiore a 1.100 mq.
6. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 88 mq.
7. Monetizzazione dei parcheggi pubblici una superficie pari a 22 mq.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**: quelle ammesse per l'ambito AUC_A4. Per i piani superiori al piano terra sono compatibili esclusivamente:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b6) <i>limitatamente a</i> Attività d'interesse privatistico culturali, politiche b10) Servizi parascolastici per l'infanzia
--

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b1) Esercizi commerciali di vicinato b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriale b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione b10) Servizi parascolastici per l'infanzia FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI d3) <i>limitatamente a</i> Autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE g2.2) Sanità, servizi sociali e assistenziali g2.4) Attività culturali, sociali e politiche g2.7) Attrezzature e impianti sportivi pubblici
--

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 5A: ZOLINO NORD

aggiornata a seguito della Variante 3 (Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 37 del 18/12/2019)
aggiornata a seguito della Variante 8 (Del. C.C. n. 30 del 29/02/2024)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica. L'ambito può essere attuato anche congiuntamente all'ambito N5B con unico piano particolareggiato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **AUC_A4** che completi il quartiere Zolino con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso ovest.
- Organizzare l'ambito attorno a un centro su cui affacciare attività commerciali e servizi, e creando unità di vicinato che favoriscano la sicurezza e le relazioni sociali.
- Contribuire alla dotazione di alloggi ad affitto convenzionato.
- Aumentare spazi di sosta, aree verdi e attrezzature pubbliche del quartiere.
- Assicurare sicurezza e continuità al sistema del verde e degli spazi pubblici, ai percorsi ciclopedonali.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	20.943 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	5.236 mq	0
- altri spazi per servizi pubblici e/o ad uso collettivo	8.000 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni (<i>di cui almeno 6.657 mq di Su di edilizia convenzionata</i>)	25.158 mq	44.026 mq
Altre utilizzazioni	1.410 mq	1.785 mq
Attrezzature e spazi collettivi		fino a 3.600 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e specialistici	21,60m	5

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico in relazione alla ferrovia e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali e specialistici con tipologie differenziate. Per gli edifici con utilizzazioni terziario/commerciali è ammessa la realizzazione di porticati.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinentenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione e cessione gratuita al Comune di alloggi finiti per una Su totale di almeno 460 mq, dotati di certificato di conformità ed agibilità edilizia, nonché cessione di un'area della superficie di 25.000 mq sistemata a prato all'interno dell'ambito D_N.3 (ex PSU 11) congiuntamente all'ambito N5B: ZOLINO SUD, così come previsto nell'Accordo di programma sottoscritto in data 11/12/2007 e ratificato con deliberazione C.C. n. 256 del 20/12/2007.
2. Sistemazione di fasce a verde pubblico in fregio allo scolo Calderino. Realizzazione delle ulteriori aree a verde pubblico attrezzato in adiacenza agli edifici residenziali. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
3. Realizzazione di uno spazio pubblico/piazza e di edifici specialistici per attrezzature pubbliche, nel rispetto dei seguenti parametri: $D=5m$, $D_s=10m$, $D/H \geq 0.35$, in prosecuzione dell'area verde di quartiere esistente (Parco Europa). È ammessa la realizzazione di porticati e spazi per mercati di quartiere.

4. Realizzazione della viabilità principale di collegamento con l'ambito N5B con sezione complessiva di almeno 11 m suddivisa in: percorso ciclopedonale alberato, marciapiede, strada.
5. Adeguamento di via Dal Monte e via Galassi, nei tratti prospicienti l'ambito, prevedendo la realizzazione di marciapiedi, pista ciclabile, di una rotonda con diametro esterno pari a 30 m tra la strada di cui al punto 4 e via Dal Monte.
6. Allargamento a 9,5 m e ridefinizione della sezione stradale di via Zolino fino al confine ovest dell'ambito, prevedendo: marciapiedi 1,5 m; strada 6,5 m.
7. Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30).
8. Realizzazione di collegamenti ciclopedonali protetti, di larghezza non inferiore a 3 m, con l'ambito N5B, con l'ambito D_N.3 e con i percorsi esistenti all'interno del Parco Europa.
9. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 5.236 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**: quelle ammesse per l'ambito AUC_A4. Per i piani superiori al piano terra sono compatibili esclusivamente:

RESIDENZA
a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche
b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b1) Esercizi commerciali di vicinato
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b4) Artigianato di servizio
b5) Artigianato laboratoriale
b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione
b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo
b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e assistenziali
b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione
c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare fino a 600 mq di SdV
c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare fino a 600 mq di SdV

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
d3) *limitatamente a* Autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE
g2.1) Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia
g2.2) Sanità, servizi sociali e assistenziali
g2.4) Attività culturali, sociali e politiche
g2.7) Attrezzature e impianti sportivi pubblici

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 5B: ZOLINO SUD

aggiornata a seguito della Variante 3 (Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 37 del 18/12/2019)
aggiornata a seguito della Variante 8 (Del. C.C. n. 30 del 29/02/2024)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica. L'ambito può essere attuato anche congiuntamente all'ambito N5A con unico piano particolareggiato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi il quartiere Zolino con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso ovest.
- Connettere l'ambito alla zona centrale dell'ambito N5A.
- Contribuire alla dotazione di alloggi ad affitto convenzionato.
- Aumentare spazi di sosta, aree verdi e attrezzature pubbliche del quartiere.
- Assicurare sicurezza e continuità al sistema del verde e degli spazi pubblici, ai percorsi ciclopedonali.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	11.884 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	2.971 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni (di cui almeno 2.252 mq di Su di edilizia convenzionata)	13.875 mq	24.281 mq
Altre utilizzazioni	590 mq	1.715 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e specialistici	21,60m	5

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico in relazione alla ferrovia e alla via Emilia e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali e specialistici con tipologie differenziate. Per gli edifici con affaccio sulla piazza in progetto è ammessa la realizzazione di porticati.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione e cessione gratuita al Comune di alloggi finiti per una Su totale di almeno 460 mq, dotati di certificato di conformità ed agibilità edilizia, nonché cessione di un'area della superficie di 25.000 mq sistemata a prato all'interno dell'ambito D_N.3 (ex PSU 11) congiuntamente all'ambito N5A: ZOLINO NORD, così come previsto nell'Accordo di programma sottoscritto in data 11/12/2007 e ratificato con deliberazione C.C. n. 256 del 20/12/2007.
2. Sistemazione di fasce a verde pubblico per una larghezza di almeno 50 m dalla via Emilia. Realizzazione delle ulteriori aree a verde pubblico attrezzato in adiacenza agli edifici residenziali. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
3. Adeguamento di via Dal Monte e via Galassi, nei tratti prospicienti l'ambito, prevedendo la realizzazione di marciapiedi, pista ciclabile e di una rotatoria all'incrocio con via Zolino.
4. Allargamento a 9,5 m e ridefinizione della sezione stradale di via Zolino fino al confine ovest dell'ambito, prevedendo: marciapiedi 1,5 m; strada 6,5 m.
5. Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30).

6. Realizzazione di collegamenti ciclopedonali protetti, di larghezza non inferiore a 3 m, con l'ambito N5A, l'ambito D_N.3 e con i percorsi esistenti all'interno del Parco Europa.
7. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 2.971 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.
8. Realizzazione della viabilità principale di collegamento con l'ambito N5A con sezione complessiva di almeno 11 m suddivisa in: percorso ciclopedonale alberato, marciapiede, strada.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**: quelle ammesse per l'ambito AUC_A4. Per i piani superiori al piano terra sono compatibili esclusivamente:

<p>RESIDENZA a1) Residenza ordinaria</p> <p>FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b6) <i>limitatamente a</i> Attività d'interesse privatistico culturali, politiche b10) Servizi parascolastici per l'infanzia</p>

2. Per gli **edifici specialistici**:

<p>FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b1) Esercizi commerciali di vicinato b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione attività direzionali e erogazione di servizi, limitate a: b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriale b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e assistenziali b10) Servizi parascolastici per l'infanzia</p> <p>FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv fino a 600 mq c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con Sdv fino a 600 mq</p> <p>FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI d3) <i>limitatamente a</i> Autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi</p>

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 6A: ZOLINO FERROVIA – OVEST

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 56 del 22/02/2008

Convenzione: Notaio Tassinari Rep. 40406/25265 del 8/9/08

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi il quartiere Zolino con un piccolo nucleo residenziale.
- Localizzare i percorsi carrabili e pedonali e gli spazi verdi pubblici.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	1.400 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	230 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	SU	Su + Sa
Abitazioni	1.400 mq	3.400 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,5 m	3

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico in relazione alla ferrovia e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali in classe energetica "A".
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato adiacente a quella presente nell'ambito ex V9. Tale area non può essere suddivisa in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
- Realizzazione della viabilità dell'ambito.
- Realizzazione dell'accesso carrabile all'ambito N6A con la realizzazione del prolungamento della viabilità nell'ambito ex N6B.
- Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, con accesso da via Giovannini, per una superficie non inferiore a 230 mq.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 7A: ORTIGNOLA NORD

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Convenzione: Notaio Toschi - Rep. 13653/7120 del 26/03/2013

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito ASP_COM** per aumentare le attrezzature di interesse generale e di servizio al quartiere a nord della ferrovia.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0 mq	3.800 mq
- parcheggi pubblici (P1)	700 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
- Utilizzazioni produttive ⁽¹⁾	2.450 mq	2.800 mq

⁽¹⁾ non sono computate nella tabella le abitazioni esistenti da mantenere

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,5 m	3
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza da realizzare

- Nuova costruzione edifici specialistici, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Edifici e spazi di pertinenza da mantenere

- Possibilità di individuare edifici residenziali e specialistici e unità di spazio scoperto da mantenere. Per tali edifici sono ammesse trasformazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione. È ammesso altresì l'ampliamento nei limiti degli Elementi quantitativi.
- Per l'edificio originariamente individuato col n. 268 nell'Allegato 4 del tomo III del RUE sono ammesse trasformazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia; è inoltre consentita la demolizione e ricostruzione ma solo a condizione che la ricostruzione avvenga al di fuori della fascia di rispetto dell'elettrodotto esistente. È ammesso altresì l'ampliamento nei limiti degli Elementi quantitativi.
- Per le unità di spazio scoperto sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 3.800 mq.
- Realizzazione degli accessi carrabili all'ambito, per gli edifici specialistici, esclusivamente da via Fanin.
- Sistemazione di via Ortignola come zona 30 relativamente al tratto antistante l'ambito, con funzioni di accesso alle abitazioni esistenti.
- Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, con accesso da via Fanin, per una superficie non inferiore a 700 mq.

Usi ammessi

1. Per gli edifici residenziali:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b6) <i>limitatamente a</i> Attività d'interesse privatistico culturali, politiche
--

2. Per gli edifici specialistici:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA ⁽²⁾ b1) Esercizi commerciali di vicinato b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriale b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione b7) <i>limitatamente a</i> Attività d'interesse privatistico ricreative b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e assistenziali FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI ⁽²⁾ c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv fino a 1.500 mq c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con Sdv fino a 1.500 mq FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI d2) Commercio all'ingrosso d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE g2.1) Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia g2.2) Sanità, servizi sociali e assistenziali g2.4) Attività culturali, sociali e politiche g2.7) Attrezzature e impianti sportivi pubblici

⁽²⁾ *Complessivamente nell'ambito la SdV deve essere inferiore a 1.500 mq*

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 7B: ORTIGNOLA NORD

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Convenzione: Notaio Toschi - Corradi Rep. 4092/2029 del 13/05/2008

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito ASP_COM** per aumentare le attrezzature di interesse generale e di servizio al quartiere a nord della ferrovia.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	2.200 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	1.100 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
- Utilizzazioni produttive	6.550 mq	7.550 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza da realizzare

- Nuova costruzione edifici specialistici, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Edifici e spazi di pertinenza da mantenere

- Possibilità di individuare edifici residenziali e specialistici e unità di spazio scoperto da mantenere. Per tali edifici sono ammesse trasformazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione. È ammesso altresì l'ampliamento nei limiti degli Elementi quantitativi.
- Per l'edificio originariamente individuato col n. 268 nell'Allegato 4 del tomo III del RUE sono ammesse trasformazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia; è inoltre consentita la demolizione e ricostruzione ma solo a condizione che la ricostruzione avvenga al di fuori della fascia di rispetto dell'elettrodotto esistente. È ammesso altresì l'ampliamento nei limiti degli Elementi quantitativi.
- Per le unità di spazio scoperto sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 2.200 mq.
- Realizzazione degli accessi carrabili all'ambito, per gli edifici specialistici, esclusivamente da via Fanin.
- Sistemazione di via Ortignola come zona 30 relativamente al tratto antistante l'ambito, con funzioni di accesso alle abitazioni esistenti.
- Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, con accesso da via Fanin, per una superficie non inferiore a 1.100 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA ⁽¹⁾

b1) Esercizi commerciali di vicinato

b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione

b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati

b4) Artigianato di servizio

b5) Artigianato laboratoriale

b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione

b7) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico ricreative

b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e assistenziali

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI ⁽¹⁾

c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv fino a 1.500 mq

c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con Sdv fino a 1.500 mq

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d2) Commercio all'ingrosso

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita

⁽¹⁾ *Complessivamente nell'ambito la Sdv deve essere inferiore a 3.500 mq*

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 8: NORD FERROVIA

aggiornata a seguito della Variante 3 (Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 37 del 18/12/2019)
aggiornata a seguito della Variante 5 (Del. C.C. n. 94 del 12/05/2022)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica (programma di riqualificazione urbana L.R. n.19 del 3 luglio 1998)

Approvazione: C.C. n. 199 del 13/09/2004

Convenzione: Notaio Toschi rep. 13860/7235 del 20/05/2013

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** per completare il quartiere a nord della ferrovia con un insediamento caratterizzato dalla presenza di funzioni abitative (nella parte est dell'ambito) e di spazi e attrezzature per servizi pubblici (nella parte ovest).
- Organizzare l'ambito attorno agli spazi per servizi pubblici, e creando unità di vicinato che favoriscano la sicurezza e le relazioni sociali.
- Contribuire alla dotazione di alloggi ad affitto convenzionato.
- Aumentare spazi di sosta, aree verdi e attrezzature pubbliche del quartiere e di interesse generale per la città.
- Assicurare sicurezza e continuità al sistema del verde e degli spazi pubblici, ai percorsi ciclopedonali, favorendo i collegamenti con il quartiere Marconi e il centro della città.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	28.000 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	8.100 mq	0
- altri spazi per servizi pubblici e/o ad uso collettivo	16.000 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni (di cui almeno il 20% di edilizia convenzionata)	19.690 mq	31.504 mq
Altre utilizzazioni	fino a 1.500 mq	fino a 2.900 mq (*)
Attrezzature e spazi collettivi		fino a 9.000 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e specialistici	-	4

(*) di cui 500 mq esclusivamente per impianti di gestione delle reti e di erogazione energia

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali e specialistici con tipologie differenziate.
- Realizzazione dei parcheggi pertinenziali in piani interrati o seminterrati.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 15 % permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione, nella parte ovest dell'ambito, e in connessione con il previsto sottopasso ciclopedonale, di un complesso di spazi a verde pubblico attrezzato, impianti coperti e scoperti per la pratica sportiva, edifici specialistici a servizio del nuovo insediamento o di interesse urbano, nel rispetto dei seguenti parametri: D= 5m, Ds= 10m, D/H≥0.35.
- Realizzazione delle ulteriori aree a verde pubblico attrezzato, da localizzarsi in base alle indicazioni conseguenti alla verifica del clima acustico. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
- Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30). Prevedere gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna.
- Realizzazione di un collegamento ciclopedonale interno all'ambito, di larghezza non inferiore a 3 m, tra via di Vittorio e via I Maggio.
- Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 8.100

- mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.
6. Realizzazione, anche in una fase successiva a quella di effettuazione delle altre trasformazioni, di un sottopasso ferroviario ciclopedonale che colleghi l'ambito con via Bucci.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b6) <i>limitatamente a</i> Attività d'interesse privatistico culturali, politiche b10) Servizi parascolastici per l'infanzia
--

2. Per gli **edifici specialistici**:

RESIDENZA a2) Residenze collettive o specialistiche FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b1) Esercizi commerciali di vicinato b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriale b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo b8) Attività d'interesse privatistico sanitari e salutistiche b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili b10) Servizi parascolastici per l'infanzia b11) Attività socio- assistenziali FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv ≤ 400 mq c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con Sdv ≤ 400 mq FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI d3) <i>limitatamente a</i> Autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE g2.1) Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia g2.2) Sanità, servizi sociali e assistenziali g2.3) Pubblica amministrazione g2.4) Attività culturali, sociali e politiche g2.5) Luoghi di culto g2.7) Attrezzature e impianti sportivi pubblici

3. Per le unità di **spazio scoperto** da realizzare:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b7) <i>limitatamente a</i> Attività d'interesse privatistico sportive DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE g2.6 Verde pubblico attrezzato g2.7 Attrezzature e impianti sportivi pubblici
--

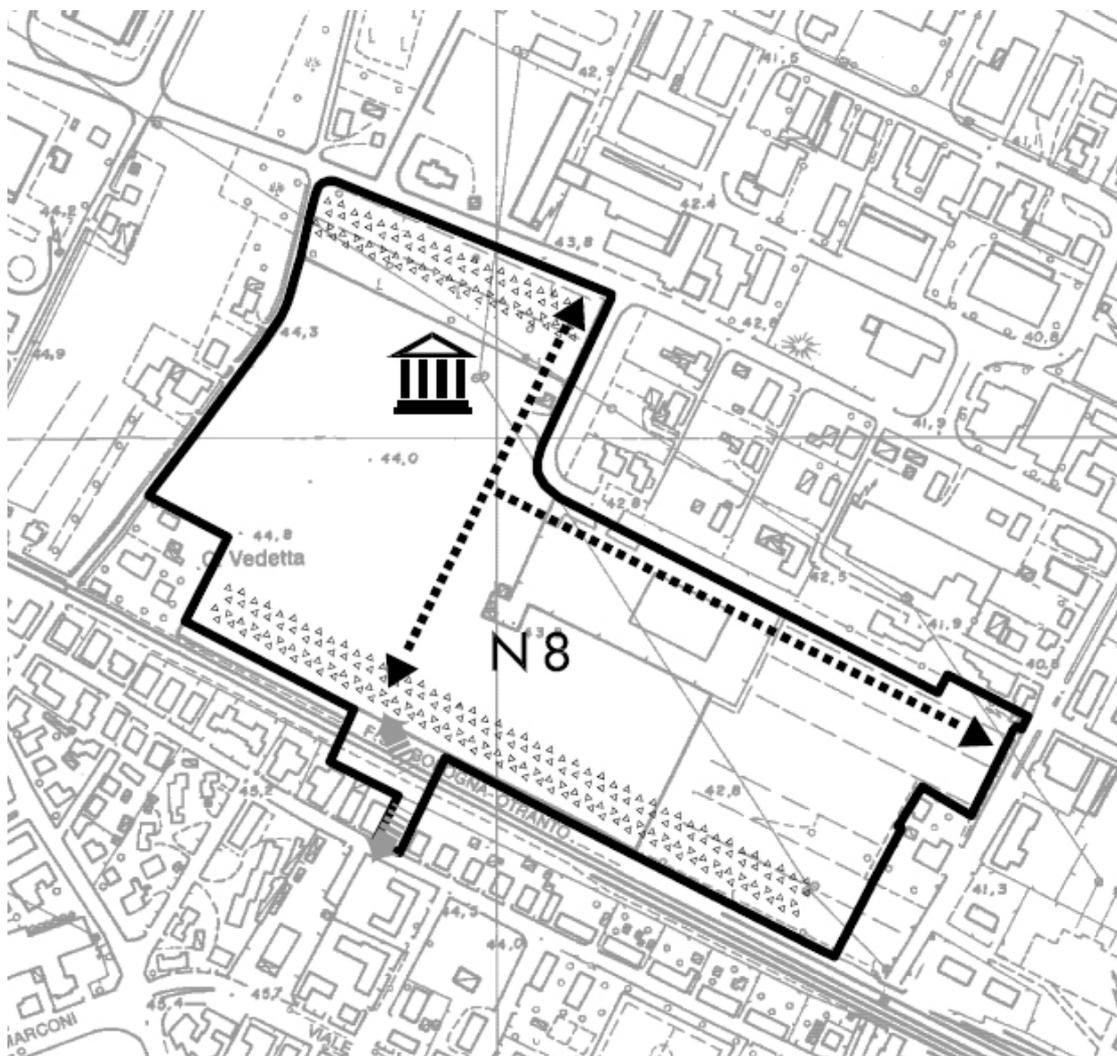
PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione.

Cambi d'uso ammessi
Nessuno.

PARTE IV – INDIRIZZI PER L'ORGANIZZAZIONE URBANISTICA



PARTE IV - CRONOLOGIA DELLE MODIFICHE DEGLI ELEMENTI QUANTITATIVI NELLA SCHEDA

	<i>SU</i>	<i>SU + SA</i>	<i>SU</i>	<i>SU + SA</i>	<i>SU</i>	<i>SU + SA</i>
	<i>abitazioni</i>		<i>altre utilizzazioni</i>		<i>attrezzature e spazi collettivi</i>	
PRG GP 488 - 17/12/2001	22.000	35.200	Fino a 1.500	Fino a 2.400	0	Fino a 9.000
Variante 1 al PPIP CC 187 - 28/11/2008	21.190	33.904	Fino a 1.500	Fino a 2.900	0	Fino a 9.000
Variante 2 al PPIP CC 220 - 15/12/2010	19.690	31.504	Fino a 1.500	Fino a 2.900	0	Fino a 9.000
RUE CC 233 - 22/12/2015	19.690	31.504	Fino a 1.500	Fino a 2.900	0	Fino a 9.000
Variante 5 al RUE CC	19.690	31.504	Fino a 1.500	Fino a 2.900	0	Fino a 9.000

	<i>verde pubblico (U1)</i>	<i>parcheggi pubblici (P1)</i>	<i>verde pubblico (U1)</i>	<i>parcheggi pubblici (P1)</i>	<i>altri spazi per servizi pubblici e/o ad uso collettivo</i>
	<i>da realizzare</i>		<i>da monetizzare</i>		<i>da realizzare</i>
PRG GP 488 - 17/12/2001	26.350	8.900	0	0	16.000
Variante 1 al PPIP CC 187 - 28/11/2008	26.350	8.900	0	0	16.000
Variante 2 al PPIP CC 220 - 15/12/2010	26.350	8.900	0	0	16.000
RUE CC 233 - 22/12/2015	26.350	8.900	0	0	16.000
Variante 5 al RUE CC	28.000	8.100	0	0	16.000

N 11: POIANO

aggiornata a seguito della Variante 3 (Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 37 del 18/12/2019)
aggiornata a seguito della Variante 5 (Del. C.C. n. 94 del 12/05/2022)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 2 del 14/01/2005, n. 230 del 21/12/2006 e n. 131 del 23/07/2008

Convenzione: Notaio Barisone Rep. 28675/1920 del 08/06/2005

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** realizzare un'area destinata ad attività produttive garantendo il contestuale completamento della rete infrastrutturale e la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.
- Specializzare la parte est della zona industriale in connessione con la previsione di un nuovo scalo merci e del raccordo ferroviario ad esso collegato.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nell'ambito.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	10.800 mq
- parcheggi pubblici (P1)	4.400 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq) ^{(1) (2)}	Su	Su + Sa
Utilizzazioni produttive (di cui per medio-piccole strutture di vendita non oltre 1.500 mq di "Su+ Sa")	33.320 mq	38.318 mq

⁽¹⁾ non sono computate nella tabella le abitazioni esistenti

⁽²⁾ al mappale 104 F. 115, corrispondente ai lotti 9 e 10 del P.P.I.P. approvato con delibera C.C. n. 2 del 14/1/2005, sono assegnate in via esclusiva una Su di 5.070 mq ed una "Su+Sa" di 5.830 mq in aggiunta alle potenzialità attribuite dal P.P.I.P.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	D/H ≥ 0,35	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: studio di impatto ambientale (acustico, atmosferico, paesaggistico), a seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione, schermatura vegetale e/o di protezione degli edifici per garantire la compatibilità con le norme vigenti in materia ambientale. Tali opere dovranno essere ultimate contemporaneamente alla realizzazione dell'insediamento produttivo.

Geologia e geotecnica: in considerazione delle caratteristiche eterogenee del sottosuolo dell'area in oggetto, è richiesta l'effettuazione di approfondite indagini al fine di caratterizzare geotecnicamente i terreni di fondazione ed evitare indesiderabili cedimenti a scapito delle future costruzioni.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici specialistici per la produzione di beni, su lotti con Sf non inferiore a 5.000 mq, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, detratta quella degli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti da mantenere.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
3. Possibilità di individuare edifici residenziali e specialistici e unità di spazio scoperto da mantenere. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione di aree a verde pubblico per una superficie non inferiore a 10.800 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.
2. Realizzazione degli accessi carrabili all'ambito da via Laguna, allargando la sezione a 10 m.
3. Realizzazione della viabilità di distribuzione interna all'ambito con sezione minima di 13 m suddivisa in: marciapiedi, 1,5 m ciascuno; strada, 10 m.
4. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 4.400 mq.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali** esistenti:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b1) Esercizi commerciali di vicinato b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriale b6) <i>limitatamente a</i> Attività d'interesse privatistico culturali, politiche b7) <i>limitatamente a</i> Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive
FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare, <i>limitato a strutture di vendita con SdV ≤1500 mq, aventi ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita;</i> c5) Cliniche e ambulatori veterinari c7) Commercio di carburanti per autotrazione
FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima ≤ a quella degli esercizi commerciali di vicinato d2) Commercio all'ingrosso d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici d6) Depositi a cielo aperto
Inoltre: - esclusivamente per edifici con "Su+Sa" non inferiore a 2.500 mq sullo stesso lotto e in un unico blocco, possono essere destinati 200 mq di Su a: d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva - esclusivamente per edifici con "Su+ Sa" non inferiore a 30.000 mq sullo stesso lotto e in un unico blocco, possono essere destinati 400 mq di Su a: d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva
SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITA' Linee ferroviarie

Utilizzazioni aggiuntive rispetto a quelle previste nel piano particolareggiato di iniziativa privata, approvato con deliberazione C.C. n. 2 del 14/01/2005 e successive varianti approvate rispettivamente con deliberazione C.C. n. 230 del 21/12/2006 e deliberazione C.C. 131 del 23/07/2008, conformi alla presente scheda sono ammesse ad integrazione del piano stesso senza necessità di variante, qualora non determinino incremento degli standard oggetto della

convenzione urbanistica.

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Per gli edifici residenziali esistenti: quelle volte ad attivare gli usi ammessi della Parte II.

Per gli edifici specialistici: nessuno.

PARTE IV - CRONOLOGIA DELLE MODIFICHE DEGLI ELEMENTI QUANTITATIVI NELLA SCHEDA

Utilizzazioni produttive	SU	SU + SA	verde pubblico (U1)	parcheggi pubblici (P1)	verde pubblico (U1)	parcheggi pubblici (P1)
			da realizzare		da monetizzare	
PRG GP 488 - 17/12/2001	31.000	35.650	0	3.900	7.700	0
Variante M al PRG CC 125 - 23/07/2008	36.070	41.400	0	4.400	10.800	0
RUE CC 233 - 22/12/2015	36.070	41.400	0	4.400	10.800	0
Variante 5 al RUE CC	33.320	38.318	0	4.400	10.800	0

N 15: SACMI SUD

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 206 del 5/11/2007

Convenzione: Notaio Tassinari & Damascelli Rep. 961/585 del 29/01/2008

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** realizzare un'area destinata ad attività produttive di grandi dimensioni.
- Aumentare gli spazi di sosta e le aree verdi del quartiere a nord della ferrovia, in connessione con il sistema del verde previsto negli ambiti ex PSU 16 e D_N.7 Selice.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nell'ambito.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	6.100 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	1.100 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq) ⁽¹⁾	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	17.500 mq	20.200 mq

⁽¹⁾ non sono computate nella tabella le abitazioni esistenti e le abitazioni pertinenziali ai complessi produttivi

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Geologia e geotecnica: in considerazione delle caratteristiche eterogenee del sottosuolo dell'area in oggetto, è richiesta l'effettuazione di approfondite indagini al fine di caratterizzare geotecnicamente i terreni di fondazione ed evitare indesiderabili cedimenti a scapito delle future costruzioni.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici specialistici per la produzione di beni, su lotti con Sf non inferiore a 5.000 mq, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, detratta quella degli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti da mantenere.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
3. Possibilità di individuare edifici residenziali e specialistici e unità di spazio scoperto da mantenere. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione di aree a verde pubblico attrezzato, in connessione con le aree verdi previste negli ambiti ex PSU 16 e D_N.7 Selice. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
2. È ammessa la facoltà di realizzare in questo ambito i 7000 mq di aree a verde pubblico attrezzato previste all'interno dell'ambito N19. In questo caso devono essere realizzate in connessione con le aree verdi di cui al punto 1 e alle modalità di cui al punto 1.
3. Realizzazione della viabilità di distribuzione interna all'ambito con sezione minima di 10 m suddivisa in: marciapiedi, 1,5 m ciascuno; strada, 7 m.
4. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 1.100 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

5. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici derivanti dalla edificazione nel confinante comparto a destinazione ASP della medesima proprietà; la realizzazione di tali parcheggi è aggiuntiva rispetto alle quantità di parcheggio pubblico previsto al punto 2.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali** esistenti:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati b6) <i>limitatamente a</i> centri di ricerca, musei, sedi espositive, biblioteche e archivi b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione c7) Commercio di carburanti per autotrazione FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima \leq a quella degli esercizi commerciali di vicinato d2) Commercio all'ingrosso d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici d6) Depositi a cielo aperto Inoltre, esclusivamente per edifici con "Su+ Sa" non inferiore a 2.500 mq sullo stesso lotto e in un unico blocco, possono essere destinati 200 mq di Su a: d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Realizzazione dei parcheggi pubblici di cui al punto 3 del paragrafo "*Dotazioni e infrastrutture*".

Realizzazione di 7000 mq di area a verde pubblico attrezzato di cui al punto 2 del paragrafo "*Dotazioni e infrastrutture*".

Riempimento dell'area ribassata mediante terreno fino alla quota di via Laguna.

Cambi d'uso ammessi

Per gli edifici residenziali esistenti: quelle volte ad attivare le Usi ammessi della Parte II.

Per gli edifici specialistici: nessuno.

N 19: SACMI NORD

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 206 del 5/11/2007

Convenzione: Notaio Tassinari/Damascelli Rep. 961/585 del 29/01/2008

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** realizzare un'area destinata ad attività produttive di grandi dimensioni.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nell'ambito.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	7.000 mq
- parcheggi pubblici (P1)	4.700 mq	0
- parcheggi pertinenziali	<i>come da Titolo VIII del PRG</i>	0

Superfici (mq) ⁽¹⁾	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	27.700 mq	31.900 mq

⁽¹⁾ non sono computate nella tabella le abitazioni pertinenziali ai complessi produttivi

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	<i>D/H ≥ 0,35</i>	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Geologia e geotecnica: in considerazione delle caratteristiche eterogenee del sottosuolo dell'area in oggetto, è richiesta l'effettuazione di approfondite indagini al fine di caratterizzare geotecnicamente i terreni di fondazione ed evitare indesiderabili cedimenti a scapito delle future costruzioni.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici specialistici per la produzione di beni, su lotti con Sf non inferiore a 5.000 mq, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, detratta quella degli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti da mantenere.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
3. Formazione di una fascia verde con piantumazione di siepi e alberature ad alto fusto, a confine con le aree ove siano presenti residenze al fine di creare un filtro visivo verso le civili abitazioni.

Dotazioni e infrastrutture

1. È ammessa la facoltà di realizzare 7000 mq di aree a verde pubblico attrezzato all'interno dell'ambito N 15. In questo caso devono essere realizzate in connessione con le aree verdi previste nell'ambito stesso e negli ambiti ex PSU 16 e D_N.7 Selice. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
2. Partecipazione alla realizzazione del tratto di strada fra via Don Sturzo e via Laguna, con sezione complessiva di 12,50 m suddivisa in: strada, 8 m; marciapiedi lato sud 2,5 m lato nord 1,50 m.
3. Realizzazione della viabilità di distribuzione interna all'ambito con sezione minima di 10 m suddivisa in: marciapiedi, 1,5 m ciascuno; strada, 7 m.
4. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 4.700 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

5. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici derivanti dalla edificazione nel confinante comparto a destinazione ASP della medesima proprietà; la realizzazione di tali parcheggi è aggiuntiva rispetto alle quantità di parcheggio pubblico previste al punto 3.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b6) *limitatamente a* centri di ricerca, musei, sedi espositive, biblioteche e archivi

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione
c7) Commercio di carburanti per autotrazione

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima < a quella degli esercizi commerciali di vicinato
d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita
d6) Depositi a cielo aperto

Inoltre:

- esclusivamente per edifici con "Su+Sa" non inferiore a 2.500 mq sullo stesso lotto e in un unico blocco, possono essere destinati 200 mq di Su a:
d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva

- esclusivamente per edifici con "Su+ Sa" non inferiore a 30.000 mq sullo stesso lotto e in un unico blocco, possono essere destinati 400 mq di Su a:
d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Riempimento dell'area ribassata mediante terreno fino alla quota di via Laguna.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 20: LASIE SUD

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 152 del 18/07/2005, Variante 1 C.C. 20 del 29/09/2008

Convenzione: Notaio Fiorentini Rep. 76260/32503 del 21/09/2005, Notaio Toschi rep. 7472/32503 del 24/11/2009

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** realizzare un'area destinata ad attività produttive.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nell'ambito.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	3.710 mq
- parcheggi pubblici (P1)	1.900 mq	0
- parcheggi pertinenziali	<i>come da Titolo VIII del PRG</i>	0

Superfici (mq) ⁽¹⁾	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	10.954 mq	11.804 mq

⁽¹⁾ non sono computate nella tabella le abitazioni pertinenziali ai complessi produttivi

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	<i>D/H ≥ 0,35</i>	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Geologia e geotecnica: in considerazione delle caratteristiche eterogenee del sottosuolo dell'area in oggetto, è richiesta l'effettuazione di approfondite indagini al fine di caratterizzare geotecnicamente i terreni di fondazione ed evitare indesiderabili cedimenti a scapito delle future costruzioni.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici specialistici per la produzione di beni, su lotti con Sf non inferiore a 5.000 mq, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, detratta quella degli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti da mantenere.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Cessione degli spazi necessari per il completamento della rete stradale primaria, attraverso l'adeguamento della via Lasie (sezione IV CNR).
2. Realizzazione dell'eventuale viabilità di distribuzione interna all'ambito con sezione minima di 13 m suddivisa in: marciapiedi, 1,5 m ciascuno; strada, 10 m.
3. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 1.900 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici:**

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriale

b6) *limitatamente a* centri di ricerca, musei, sedi espositive, biblioteche e archivi

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione
c7) Commercio di carburanti per autotrazione

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima < a quella degli esercizi commerciali di vicinato

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita

d6) Depositi a cielo aperto

Inoltre:

- esclusivamente per edifici con "Su+Sa" non inferiore a 2.500 mq sullo stesso lotto e in un unico blocco, possono essere destinati 200 mq di Su a:

d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE

g2.4) Attività culturali, sociali e politiche

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 24A: LASIE-SELICE

*aggiornata a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)
aggiornata a seguito della Variante 3 (Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 37 del 18/12/2019)
aggiornata a seguito della Variante 6 (Del. C.C. n.164 del 06/10/2022)*

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** realizzare un'area destinata ad attività terziarie/produttive/commerciali, garantendo il contestuale completamento della rete infrastrutturale e delle opere necessarie a minimizzare l'impatto ambientale, come disciplinate dall'Accordo Territoriale approvato con Del. C.C. n. 100 del 22/04/2021 e sottoscritto l'8/07/2021.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni previste nell'ambito, completando le urbanizzazioni parziali realizzate in forza del P.P.I.P. approvato con delibera di C.C. 7 del 7/01/02 (convenzione Notaio Tassinari rep. 123739/31421 del 17/10/2002, decaduta)

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	Minimo 6.400 mq	n.i.
- parcheggi pubblici (P1)	8.500 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq) ⁽¹⁾	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive/terziarie	39.000 mq	44.850 mq
Di cui		
Utilizzazioni commerciali (per un massimo complessivo di 10.000 mq di SdV)	14.000 mq	16.800 mq

⁽¹⁾ non sono computate nella tabella le abitazioni esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	D/H ≥ 0,35	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue; è fatta salva la possibilità di realizzare invasi per la raccolta delle acque meteoriche in aree esterne al perimetro dell'ambito. Con riferimento all'articolo 4 comma 5 del PTM, del PGRA vigente e in coerenza con quanto previsto dall'articolo 7 comma 6 dell'Accordo Territoriale, è necessario produrre una relazione sul rischio idraulico, e un'asseverazione di non incremento del rischio stesso che dovranno essere sottoposti alla valutazione del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale. Deve essere acquisita la concessione idraulica del Consorzio Utenti del Canale dei Molini di Imola e Massalombarda per lo scarico delle acque nel Canale.

Bilancio ambientale: Occorre predisporre la redazione di uno studio di impatto ambientale che analizzi anche l'incremento delle emissioni previste a seguito della realizzazione dell'ambito e che preveda, in ottemperanza al PAIR per quanto previsto dai Comuni oggetto di superamento PM10, adeguate misure di mitigazione per le emissioni atmosferiche proponendo soluzioni progettuali idonee quali la piantumazione di essenze ad alto assorbimento di CO2, nonché predisporre uno Studio del Traffico che analizzi, valuti e monitori la sostenibilità del traffico indotto al fine dell'attuazione dell'ambito, nonché delle misure mitigative idonee.

Pianificazione commerciale: L'assetto fisico e funzionale dei nuovi interventi dovrà essere conforme a quanto stabilito dall'Accordo Territoriale ai sensi dell'art.15 della L.R. 20/2000 sottoscritto l'8/07/2021 con la Città Metropolitana di Bologna e i Comuni del Nuovo Circondario Imolese per una superficie di vendita comunque complessivamente non superiore a 10.000 mq. In ottemperanza all'articolo 44 del PTM, l'insediamento commerciale sarà classificato quale struttura di rilevanza metropolitana inferiore "grandi strutture di livello inferiore". In coerenza con quanto previsto dall'articolo 7 comma 8 dell'Accordo Territoriale, l'ambito dovrà garantire il soddisfacimento dei requisiti ACEA e APEA in relazione alla tipologia di attività che si insedieranno.

Gestione delle acque: L'area per la laminazione delle acque potrà essere prevista in aree esterne al comparto previa verifica che l'area non sia oggetto del cantiere di realizzazione della quarta corsia dell'A14. L'Accordo Territoriale all'articolo 3, prevede specificatamente che "la parte d'area interessata dal cantiere per la Quarta corsia dell'A14 potrà essere attuata solo al termine dello stesso".

Integrazione paesaggistica: in ottemperanza all'articolo 18 del PTM e dell'articolo 7 comma 3 dell'Accordo Territoriale, il nuovo insediamento dovrà essere realizzato coerentemente con l'organizzazione storica del territorio (centuriazione) mantenendone e salvaguardandone gli elementi caratteristici.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici specialistici, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, detratta quella degli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti da mantenere.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali: almeno il 25% della Superficie territoriale deve essere mantenuta permeabile. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione e cessione di almeno 6.400 mq di verde pubblico in modo da costituire un filtro tra abitazioni e attività produttive, non computando gli spazi destinati alle opere di smaltimento delle acque meteoriche e reflue. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale. I rimanenti derivanti dall'applicazione dello standard di RUE possono essere monetizzati o ricavati all'esterno dell'ambito in aree destinate a dotazioni dal PSC fino ad un totale di 12.800 mq complessivi.
2. Con riferimento allo schema allegato all'Accordo Territoriale: realizzazione e cessione gratuita della rotatoria tra l'intersezione sulla Via Selice con la viabilità di PSC (A); realizzazione e cessione gratuita di quota parte della strada di PSC dalla rotatoria della Via Selice fino alla rotatoria all'intersezione dei 4 ambiti del Polo Funzionale (1° stralcio una corsia per senso di marcia) (N-P); realizzazione e cessione gratuita della rotatoria baricentrica all'intersezione dei 4 ambiti del Polo funzionale (D) e realizzazione e cessione gratuita dell'allargamento della via Lasie dall'incrocio con la Via Selice fino alla via Brenta compresa la realizzazione e cessione gratuita della pista ciclabile (I-L). La realizzazione delle opere deve essere coordinata con quella degli altri ambiti ASP_AN2.7, APF6 e ASP_AN2.9. Completamento e riqualificazione della Via Galletta fino alla rotatoria (D).
3. Realizzazione dell'eventuale viabilità di distribuzione interna all'ambito con accessi dalla Via Galletta e con un solo accesso dalla nuova strada di PSC.
4. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, con accesso esclusivamente dalla viabilità interna o dalla Via Galletta, per una superficie non inferiore a 8.500 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.
5. In coerenza con quanto previsto dall'articolo 7 commi 1 e 2 dell'Accordo Territoriale, i parcheggi pubblici e pertinenziali (qualora realizzati a raso) dovranno garantire pavimentazione permeabile al 100% e alberature (1 ogni 4 posti auto).
6. Realizzazione dell'allargamento con pista ciclopedonale e marciapiede della via Lasie dall'incrocio con via Selice all'incrocio con via Brenta (compresi i costi per gli espropri necessari). In coerenza con quanto previsto dall'articolo 6 dell'Accordo Territoriale, si dovranno realizzare percorsi ciclopedonali in sede propria e illuminati. L'ambito dovrà inoltre essere dotato di postazioni per parcheggi di biciclette anche elettriche in posizione sicura e funzionale in relazione alle attività che si insedieranno.
7. Per le caratteristiche delle infrastrutture viarie si fa riferimento all'Accordo Territoriale approvato con Del. C.C. n. 100 del 22/04/2021 e sottoscritto l'8/07/2021.
8. In coerenza con quanto previsto dall'articolo 8 dell'Accordo Territoriale si applica la contribuzione al fondo metropolitano nella misura stabilita dagli articoli 50 e 51 del PTM (50% degli U2), in relazione alla nuova superficie di vendita attivabile nell'ambito N24A pari a 5.000 mq. Si stabilisce inoltre un importo pari a 48 euro/mq di Superficie di Vendita quale Contributo di Sostenibilità Commerciale e sarà versato al Comune di Imola secondo le modalità previste dall'articolo 8 dell'Accordo Territoriale.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali esistenti**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione
--

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva

STRUTTURE RICETTIVE - SOGGIORNO TEMPORANEO
f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali
f2) Ostelli

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b1) Esercizi commerciali di vicinato
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b4) Artigianato di servizio
b5) Artigianato laboratoriale
b6) limitatamente a Attività d'interesse privatistico culturali, politiche
b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo
b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche
b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili
b11) Attività socio-assistenziali

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione
c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare (medie e grandi strutture di vendita) con la precisazione che, conformemente all'Accordo territoriale sottoscritto, ai sensi dell'art. 9.5 del PTCP pre-vigente, sono ammesse grandi strutture di vendita con l'esplicita esclusione delle tipologie 1, 3, 4, 7, 9, 15 e 17. In coerenza con l'art. 44 e con l'appendice glossario 1 del PTM è possibile insediare grandi e medie strutture di vendita non alimentari, escludendo la tipologia dei centri commerciali di livello inferiore e superiore
c4) Attività congressuali e fieristiche senza vendita
c5) Cliniche e ambulatori veterinari
c6) Video lottery terminal, sale slot machine, sale scommesse e assimilabili
c7) Commercio di carburanti per autotrazione

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima < a quella degli esercizi commerciali di vicinato
d2) Commercio all'ingrosso
d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita
d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici
d6) Depositi a cielo aperto
d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva

STRUTTURE RICETTIVE - SOGGIORNO TEMPORANEO
f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali
f2) Ostelli

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

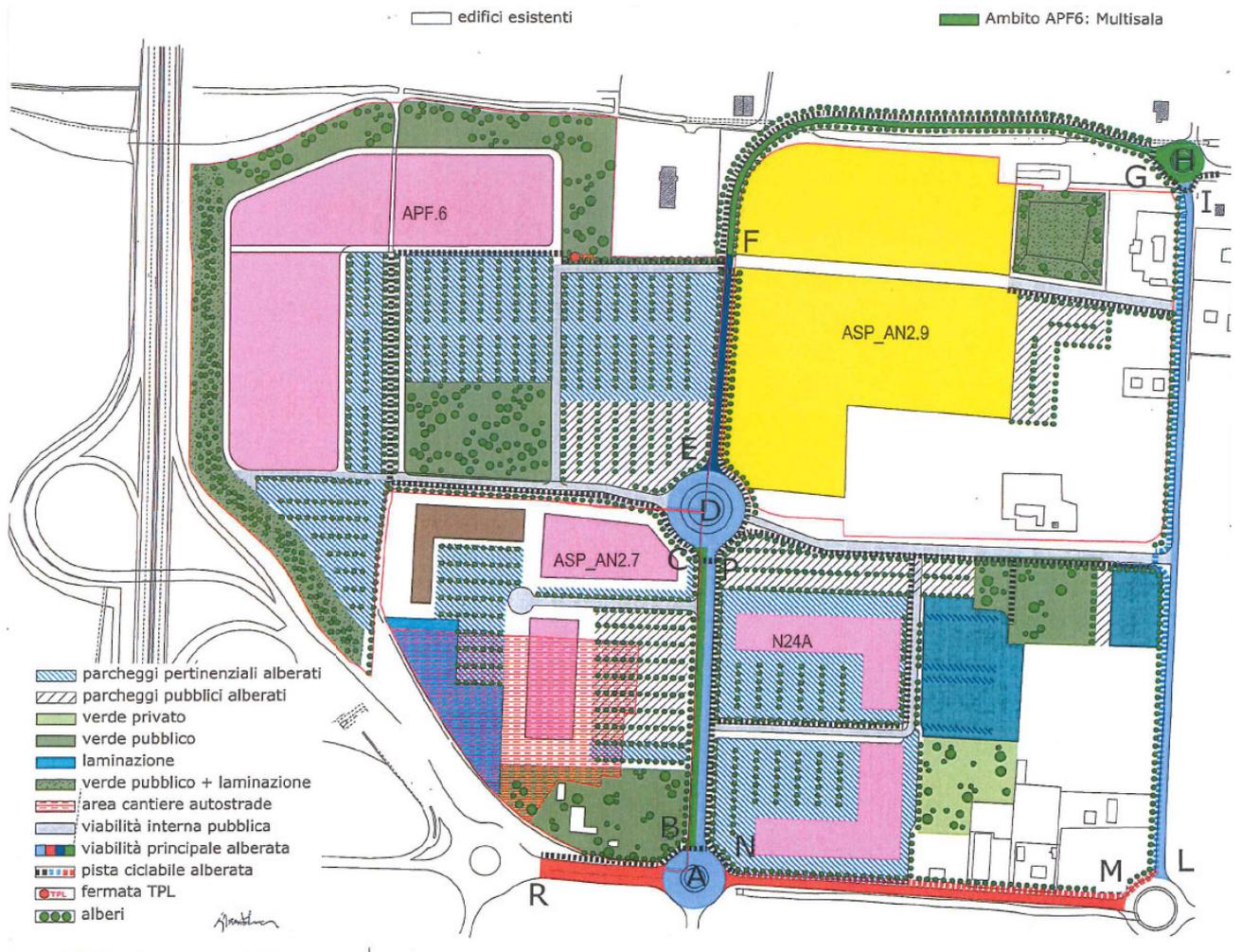
Per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Per gli edifici residenziali esistenti: quelle volte ad attivare gli usi ammessi della Parte II.

Per gli edifici specialistici: nessuno.

PARTE IV – INDIRIZZI PER L'ORGANIZZAZIONE URBANISTICA



N 25A: LASIE – MOLINO ROSSO

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata (se presentato da imprese produttive, loro associazioni o consorzi). L'ambito può essere attuato anche congiuntamente all'ambito N 25B con unico piano particolareggiato.

Approvazione: C.C. n. 220 del 11/10/2004, Variante 1 G.C. n. 185 del 26/11/2013

Convenzione: Notaio Barisone rep. 27870/1813 del 19/04/2005, Notaio Barisone rep. 28481/1900 del 30/05/2005

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** realizzare un'area destinata ad attività produttive, garantendo il contestuale completamento della rete infrastrutturale e la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nell'ambito.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	13.037 mq
- parcheggi pubblici (P1)	6.520 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq) ⁽¹⁾	SU	Su + Sa
- Utilizzazioni produttive ⁽²⁾	52.150 mq	59.970 mq

⁽¹⁾ non sono computate nella tabella le abitazioni esistenti

⁽²⁾ in caso di piano particolareggiato di iniziativa pubblica:P.I.P.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	D/H ≥ 0,35	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici specialistici per la produzione di beni, su lotti con Sf non inferiore a 1.500 mq, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, detratta quella degli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti da mantenere.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
3. Possibilità di individuare edifici residenziali e specialistici e unità di spazio scoperto da mantenere. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
4. Trasformazioni degli edifici di interesse storico individuati nell'Allegato 4 del tomo III del RUE nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione del tratto di strada prospiciente l'ambito fra via Lasie e via Molino Rosso, con sezione complessiva di 12 m suddivisa in: banchine pavimentate, 2 m ciascuna; strada, 8 m.
2. Realizzazione della viabilità di distribuzione interna all'ambito, con accessi esclusivamente dalla strada di cui al punto 1, con sezione minima di 13 m suddivisa in: marciapiedi, 1,5 m ciascuno; strada, 10 m.
3. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, con accesso esclusivamente dalla viabilità interna o dalla strada di cui al punto 1, per una superficie non inferiore a 6.520 mq.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali** esistenti:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b1) Esercizi commerciali di vicinato b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriale b6) limitatamente ad Attività d'interesse privatistico culturali e politiche b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima < a quella degli esercizi commerciali di vicinato d2) Commercio all'ingrosso d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici Inoltre - esclusivamente per edifici con "SU + SA" non inferiore a 1.500 mq sullo stesso lotto e in un unico blocco, possono essere destinati 150 mq di SU a: d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE g2.4) Attività culturali, sociali e politiche
--

3. Per gli **edifici di interesse storico**: quelle previste dalle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE, ad esclusione di attività ricettive e zootecnia.

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Per gli edifici di interesse storico: tutte le trasformazioni ammesse dalle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.

Per i rimanenti edifici: manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Per gli edifici di interesse storico: tutte, nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.

Per gli edifici residenziali esistenti: quelle volte ad attivare gli usi ammessi della Parte II.

Per gli edifici specialistici: nessuno.

N 25B: LASIE – MOLINO ROSSO

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata (se presentato da imprese produttive, loro associazioni o consorzi). L'ambito può essere attuato anche congiuntamente all'ambito N 25A con unico piano particolareggiato.

Approvazione: C.C. n. 220 del 11/10/2004, Variante 1 G.C. n. 185 del 26/11/2013

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** realizzare un'area destinata ad attività produttive, garantendo il contestuale completamento della rete infrastrutturale e la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nell'ambito.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	8.963 mq
- parcheggi pubblici (P1)	4.480 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq) ⁽¹⁾	Su	Su + Sa
- Utilizzazioni produttive ⁽²⁾	35.850 mq	41.230 mq

⁽¹⁾ non sono computate nella tabella le abitazioni esistenti

⁽²⁾ in caso di piano particolareggiato di iniziativa pubblica:P.I.P.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	D/H \geq 0,35	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici specialistici per la produzione di beni, su lotti con Sf non inferiore a 1.500 mq, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, detratta quella degli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti da mantenere.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
3. Possibilità di individuare edifici residenziali e specialistici e unità di spazio scoperto da mantenere. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
4. Trasformazioni degli edifici di interesse storico individuati nell'Allegato 4 del tomo III del RUE nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione del tratto di strada prospiciente l'ambito fra via Lasie e via Molino Rosso, con sezione complessiva di 12 m suddivisa in: banchine pavimentate, 2 m ciascuna; strada, 8 m.
2. Realizzazione di una rotatoria di diametro esterno non inferiore a 50 m all'incrocio fra la strada di cui al punto 1 e via Lasie.
3. Realizzazione della viabilità di distribuzione interna all'ambito, con accessi esclusivamente dalla strada di cui al punto 1, con sezione minima di 13 m suddivisa in: marciapiedi, 1,5 m ciascuno; strada, 10 m.
4. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, con accesso esclusivamente dalla viabilità interna o dalla strada di cui al punto 1, per una superficie non inferiore a 4.480 mq.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali** esistenti:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b1) Esercizi commerciali di vicinato b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriale b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima < a quella degli esercizi commerciali di vicinato d2) Commercio all'ingrosso d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici Inoltre - esclusivamente per edifici con "SU + SA" non inferiore a 1.500 mq sullo stesso lotto e in un unico blocco, possono essere destinati 150 mq di SU a: d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE g2.4) Attività culturali, sociali e politiche
--

3. Per gli **edifici di interesse storico**: quelle previste dalle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE, ad esclusione di attività ricettive e zootecnia.

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Per gli edifici di interesse storico: tutte le trasformazioni ammesse dalle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.

Per i rimanenti edifici: manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Per gli edifici di interesse storico: tutte, nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.

Per gli edifici residenziali esistenti: quelle volte ad attivare gli usi ammessi della Parte II.

Per gli edifici specialistici: nessuno.

N 28: SAN PROSPERO

aggiornata a seguito della Variante 3 (Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 37 del 18/12/2019)
aggiornata a seguito della Variante 5 (Del. C.C. n. 94 del 12/05/2022)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

Approvazione: C.C. n. 252 del 22/11/2004, Variante 1 C.C. n. 146 del 20/07/2011

Convenzione: Notaio Tassinari Rep. 143291/34422 del 18/07/2005

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **AUC_A4** che completi la frazione di San Prospero con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine verso ovest dell'abitato.
- Completare la viabilità locale e i percorsi ciclopedonali, rendendo più funzionali i collegamenti con il centro della frazione.
- Aumentare spazi di sosta e aree a verde pubblico della frazione e localizzare percorsi e spazi pubblici.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	9.100 mq	1.250 mq
- parcheggi pubblici (P1)	1.400 mq	300 mq
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni (di cui almeno il 40% di ERS)	10.000 mq	17.500 mq
Altre utilizzazioni	500 mq	875 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	12,0 m	4

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Archeologica: verifica sulla potenzialità di ritrovamento di materiali archeologici e adozione dei provvedimenti conseguenti.

PGRA: acquisizione del parere vincolante del Consorzio della Bonifica Romagna Occidentale

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologie a schiera, in linea, uni-bi-quadrifamiliare o plurifamiliare.
2. Esclusione della realizzazione di piani interrati o seminterrati.
3. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato prevalentemente nella parte centrale dell'ambito, in connessione con le aree verdi previste nell'ambito ex PSU 15. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
2. Realizzazione di un tratto di strada fra via San Prospero e via Chiesa di San Prospero, connettendosi a nord con l'esistente via Geminiani, con sezione complessiva di 14 m suddivisa in: marciapiede, 2 m; strada, 8 m; pista ciclopedonale alberata, 4 m.
3. Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30), con accesso dalla strada di cui al punto 1.
4. Realizzazione di una pista ciclopedonale, di larghezza non inferiore a 3 m, che colleghi la strada di cui al punto 1 con l'ambito ex PSU 15.

5. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 1.700 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.
6. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 1.250 mq.
7. Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie pari a 300 mq.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**:

<p>RESIDENZA a1) Residenza ordinaria a2) Residenze collettive o specialistiche</p> <p>FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b6) limitatamente ad Attività d'interesse privatistico culturali e politiche b10) Servizi parascolastici per l'infanzia</p> <p>Inoltre, limitatamente al piano terra degli edifici: FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b1) Esercizi commerciali di vicinato b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriali</p> <p>FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione</p> <p>DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE g2.4) Attività culturali, sociali e politiche</p>

PARTE III – TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

PARTE IV - CRONOLOGIA DELLE MODIFICHE DEGLI ELEMENTI QUANTITATIVI NELLA SCHEDA

Abitazioni	SU	SU + SA	SU	SU + SA	verde pubblico (U1)	parcheggi pubblici (P1)	verde pubblico (U1)	parcheggi pubblici (P1)
	Abitazioni		Altre utilizzazioni		da realizzare		da monetizzare	
PRG GP 488 - 17/12/2001	10.000	17.500	500	875	10.050	1.700	0	0
RUE CC 233 - 22/12/2015	10.000	17.500	500	875	10.050	1.700	0	0
Variante 5 al RUE CC	10.000	17.500	500	875	9.100	1.400	1.250	300

N 31: SESTO IMOLESE – CA' DEL VENTO

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

Approvazione: C.C. n. 3 del 14/01/2005.

Convenzione: Notaio Barisone rep. 27869/1812 del 19/04/2005

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **AUC_A4** che completi la frazione di Sesto Imolese con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine verso ovest dell'abitato.
- Aumentare spazi di sosta e aree a verde pubblico della frazione e localizzare percorsi ciclopedonali e spazi pubblici.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	6.200 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	1.100 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni (di cui almeno il 20% di P.E.E.P.)	6.000 mq	10.500 mq
Altre utilizzazioni	500 mq	875 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,5 m	3

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico in relazione alla via Marughetta (SS. 253 San Vitale) e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologie a schiera, in linea, bifamiliare o quadrifamiliare.
- Esclusione della realizzazione di piani interrati o seminterrati.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato, da localizzarsi in base alle indicazioni conseguenti alla verifica del clima acustico. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
- Realizzazione di interventi di moderazione della velocità sulla vecchia via San Vitale nel tratto prospiciente l'ambito, secondo le indicazioni del Piano Urbano del Traffico.
- Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30), con accessi dalla vecchia via San Vitale o da via Capelli.
- Realizzazione di una pista ciclopedonale, di larghezza non inferiore a 3 m, che colleghi la vecchia via San Vitale con via Marughetta (SS. 253 S. Vitale).
- Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 1.100 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE. Sono esclusi accessi da via Marughetta (SS. 253 S. Vitale).

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

b6) limitatamente ad Attività d'interesse privatistico culturali e politiche

b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

Inoltre, limitatamente al piano terra degli edifici prospicienti la vecchia via San Vitale:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b1) Esercizi commerciali di vicinato

b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

b4) Artigianato di servizio

b5) Artigianato laboratoriale

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE

g2.4) Attività culturali, sociali e politiche

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 32: SESTO IMOLESE – MARUGA

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata (sostituibile da progetto unitario al quale faccia riferimento un permesso di costruire convenzionato)

Approvazione: C.C. n. 40 del 03/03/2005.

Convenzione: Notaio Tassinari Rep. 142099/34173 del 19/4/2005

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_C** realizzare un'area destinata ad attività produttive, garantendo il contestuale completamento della rete infrastrutturale e la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nell'ambito.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	1.900 mq
- parcheggi pubblici (P1)	1.000 mq	0
- parcheggi pertinenziali	<i>come da Titolo VIII del PRG</i>	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Utilizzazioni produttive	7.500 mq	8.600 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

1. Nuova costruzione di edifici specialistici per la produzione di beni, su lotti con Sf compresa tra 1.000 mq e 5.000 mq, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione della viabilità di distribuzione interna all'ambito con sezione minima di 13 m suddivisa in: marciapiedi, 1,5 m ciascuno; strada, 10 m.
2. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 1.000 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici:**

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
 b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
 b4) Artigianato di servizio
 b5) Artigianato laboratoriale
 b6) limitatamente ad Attività d'interesse privatistico culturali e politiche
 b7) limitatamente ad Attività d'interesse privatistico ricreative e sportive

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
 c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima < a quella degli esercizi commerciali di vicinato

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita

d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici

Inoltre, negli edifici specialistici, purché sullo stesso lotto e in un unico blocco, possono essere destinati 150 mq di Su a:

d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE

g2.4) Attività culturali, sociali e politiche

**PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE**

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuna

N 33: PONTICELLI – VIA STAZIONE

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 284 del 21/11/2003 e Variante 1 C.C. n. 39 del 3/03/2005

Convenzione: Notaio Tassinari Rep. n. 132206/ 32664 del 11/12/2003, Notaio Tassinari Rep. n. 28210/17061 del 27/04/2005

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **AUC_A4** che completi la frazione di Ponticelli con un insediamento prevalentemente residenziale.
- Aumentare spazi di sosta e aree a verde pubblico della frazione e localizzare percorsi ciclopedonali e spazi pubblici.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	2.875 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	500 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni	3.000 mq	5.250 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,5 m	3

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologie a schiera, in linea o quadrifamiliare.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato prevalentemente in adiacenza agli edifici residenziali. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
- Realizzazione di un tratto di strada fra via Stazione di Ponticelli e la viabilità prevista nell'ambito R19A a prolungamento di via Poli, con sezione complessiva di 14 m suddivisa in: marciapiede, 2 m; strada, 8 m; pista ciclopedonale alberata, 4 m.
- Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30), con accesso dalla strada di cui al punto 1.
- Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 500 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 36: VIA BERGULLO

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Convenzione: Notaio Tassinari & Damascelli rep. 2349/1498 del 23/09/2008

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **AUC_A4** che completi la zona Rivazza con un insediamento prevalentemente residenziale.
- Aumentare le aree verdi del quartiere, localizzando i percorsi carrabili e ciclopedonali e gli spazi pubblici.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	19.050 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	1.160 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	4.500 mq	9.000 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	11,5 m	3

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione degli interventi di smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologia in linea e quadrifamiliare.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato, per una superficie non inferiore a 610 mq. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
2. Cessione dell'area a parco denominata "Bosco della Rivazza" della superficie di 18.440 mq.
3. Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30) e della connessione con la Via Bergullo. Prevedere gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna.
4. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 1.160 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE, in adiacenza alle aree ove vengono costruiti gli edifici residenziali e in adiacenza all'accesso al Bosco da via dei Colli.
5. Realizzazione di percorso pedonale o ciclopedonale che colleghi la viabilità di cui al punto 1) con il parcheggio posto in adiacenza all'accesso al Bosco da via dei Colli.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 39: PASQUALA OVEST

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata.

Approvazione: C.C. n. 13 del 6/02/2006, Variante 1 C.C. n. 178 del 09/12/2009 e Variante 2 G.C. n. 321 del 20/09/2011

Convenzione: Notaio Barisone Rep. 34154/2888 del 10/07/2006, Notaio Barisone Rep. 41925/7506 del 15/11/2011

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** realizzare un'area destinata ad attività produttive, garantendo il contestuale completamento della rete infrastrutturale e la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.
- Aumentare gli spazi di sosta e le aree verdi della zona industriale.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nell'ambito.
- Completare la rete ciclopedonale del quartiere.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	2.400 mq
- parcheggi pubblici (P1)	1.200 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
- Utilizzazioni produttive	9.260 mq	10.650 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione degli interventi di smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici specialistici per la produzione di beni, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Modifica della viabilità di accesso al comparto, mediante l'adeguamento della sezione stradale nel tratto prospiciente l'ambito fino all'incrocio con via Spallicci.
2. Realizzazione della viabilità di distribuzione interna all'ambito con sezione minima di 13 m suddivisa in: marciapiedi, 1,5 m ciascuno; strada, 10 m.
3. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, in prossimità dell'accesso all'ambito, per una superficie non inferiore a 1.200 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.
4. Compartecipazione nella realizzazione di pista ciclabile sul lato ovest della via Pasquala, di larghezza coerente con quella già esistente; nel tratto che va da Via Spallicci a Via Ortignola e nel tratto che va da Via Ottoni fino alla Chiesa della Pasquala.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

- b1) Esercizi commerciali di vicinato
- b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati
- b4) Artigianato di servizio
- b5) Artigianato laboratoriale
- b6) limitatamente ad Attività d'interesse privatistico culturali, politiche e religiose
- b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

- c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione
- c5) Cliniche e ambulatori veterinari

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

- d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima < a quella degli esercizi commerciali di vicinato
- d2) Commercio all'ingrosso
- d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita
- d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici

Inoltre

- esclusivamente per edifici con "SU + SA" non inferiore a 1.500 mq sullo stesso lotto e in un unico blocco, possono essere destinati 150 mq della SU a:

- d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE

- g2.2) Sanità, servizi sociali e assistenziali
- g2.4) Attività culturali, sociali e politiche

Utilizzazioni aggiuntive rispetto a quelle previste nel piano particolareggiato di iniziativa privata, approvato con deliberazione C.C. n. 13 del 6/02/2006 e successiva variante approvata con deliberazione C.C. n. 63 del 25/02/2009, conformi alla presente scheda sono ammesse ad integrazione del piano stesso senza necessità di variante, qualora non determinino incremento degli standard oggetto della convenzione urbanistica.

Per l'insediamento degli usi produttivi dovrà essere dimostrato il basso impatto ambientale delle attività; in particolare, le industrie classificabili come insalubri dovranno dimostrare con apposita relazione di adottare i dispositivi o le soluzioni atte a migliorare nei limiti previsti dalla normativa l'impatto ambientale e sanitario potenziali e che, qualora sia ritenuto necessario dall'autorità competente, si rendano disponibili a realizzare gli interventi necessari per mitigare ulteriormente l'impatto attraverso l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili. Si esclude invece l'insediamento delle industrie classificabili a rischio di incidente rilevante

**PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE**

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.
Realizzazione di pista ciclabile sul lato ovest della via Pasquale.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 41: NUOVA PEMPA

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata o permesso di costruire convenzionato.

Convenzione: Notaio Tassinari rep. 30011/18244 del 02/11/2005

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_1** realizzare un'area destinata ad attività agro-industriali, garantendo la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive agro-industriali previste nell'ambito.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	2.450 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	14.000 mq	20.000 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	D/H \geq 0,35	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici specialistici per la produzione agro-industriale, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE. Distanza minima dagli edifici residenziali esistenti: 30 m. Le trasformazioni fisiche di nuova costruzione dovranno inoltre essere realizzate all'interno delle "quadre" definite dagli assi della centuriazione, disponendo gli edifici ortogonalmente agli assi medesimi e a distanza di almeno 20 m, sia dagli elementi lineari della centuriazione che dai tratti di congiunzione tra tali elementi.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali.
3. Formazione di una fascia verde con piantumazione di siepi e alberature ad alto fusto, a confine con la zona agricola circostante, per una larghezza di almeno 3 m, al fine di creare un filtro visivo verso le strutture produttive.
4. I sistemi di laminazione e di smaltimento delle acque meteoriche da realizzare in seguito all'attuazione dell'ambito potranno essere collocati anche al di fuori dell'ambito stesso nelle aree immediatamente adiacenti e della medesima proprietà.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 2.450 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE;
2. Realizzazione dell'allargamento della via Bicocca in corrispondenza dell'ambito e fino all'incrocio con la via Selice.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici
--

Inoltre esclusivamente per edifici con "SU + SA" non inferiore a 1500 mq sullo stesso lotto e in un unico blocco possono essere destinati mq 150 di SU a:
d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 42: VIA MOLINO ROSSO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Nell'**ambito ASP_A** realizzare un'area destinata alla esposizione all'aperto di beni.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	1200 mq
- parcheggi pubblici (P1)		800 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Utilizzazioni produttive	2000 mq	2400 mq

⁽¹⁾ non sono computati nella tabella gli edifici esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	14,00	3

Verifiche richieste*Idraulica:* verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.*Permeabilità del suolo:* verifica del rispetto dei parametri fissati dal P.T.C.P.**Interventi ammessi***Edifici e spazi di pertinenza da realizzare*

1. Nuova costruzione di edifici specialistici, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali.
3. È esclusa la realizzazione di piani interrati e seminterrati.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 1200 mq.
2. Monetizzazione del parcheggio pubblico per una superficie non inferiore a 800 mq.
3. Cessione degli spazi necessari per l'allargamento di Via Molino Rosso per tutta la lunghezza dell'ambito.
4. Sistemazione del fronte stradale che dal margine est dell'ambito lungo la via Molino Rosso giunge all'incrocio con via Terracini.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici:**

<p>FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA</p> <p>b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati</p> <p>b4) Artigianato di servizio</p> <p>b5) Artigianato laboratoriale</p> <p>FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI</p> <p>c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione</p> <p>FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI</p> <p>d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima < a quella degli esercizi commerciali di vicinato</p> <p>d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita</p>

2. Per l'**area:**

<p>FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI</p> <p>d3) limitatamente a Attività espositive senza vendita</p>
--

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** realizzare un'area per la gestione di rifiuti urbani e speciali, alle attività di lavorazione di inerti derivanti da attività di costruzione e demolizione, al fine di consentirne il riciclaggio, e dei piazzali per il deposito e lo stoccaggio dei materiali da riciclare o inviare in discarica.
- Adeguare la rete viabile adiacente all'ambito in funzione del carico viabilistico conseguente alle trasformazioni consentite.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	400 mq	0
- parcheggi pertinenziali	<i>come da RUE</i>	0

Superfici (mq) ⁽¹⁾	Su	Su + Sa
- Utilizzazioni produttive	6.700 mq	7.700 mq

⁽¹⁾ non sono computate nella tabella gli edifici esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	10,00 m	2

Condizioni all'effettività delle trasformazioni

Qualità urbana: adeguamento alle prescrizioni che deriveranno dalle procedure di V.I.A. e D.Lgs 22/97.

Geologia e geotecnica: è richiesta l'effettuazione di uno studio geologico-geotecnico particolareggiato con riferimento alla capacità portante dei piani fondazionali, alla stabilità geostatica e al rischio idrogeologico.

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree circostanti.

Geologia e geotecnica: in considerazione delle caratteristiche eterogenee del sottosuolo dell'area in oggetto, è richiesta l'effettuazione di approfondite indagini al fine di caratterizzare geotecnicamente i terreni di fondazione ed evitare indesiderabili cedimenti a scapito delle future costruzioni, nonché un approfondimento sulle caratteristiche dei suoli ai sensi del DM 471/99.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Possibilità di individuare edifici specialistici e unità di spazio scoperto da mantenere: sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
2. Nuova costruzione di edifici specialistici e tettoie per la lavorazione e lo stoccaggio dei rifiuti da separare e riciclare, nel rispetto dei seguenti parametri minimi: D, 5 m; Ds, 10 m, salvo specifiche disposizioni prevalenti del RUE.
3. Non è ammessa la realizzazione di piani seminterrati e interrati. Non sono ammessi i mutamenti d'uso che comportino la realizzazione di unità immobiliari destinabili a residenza interamente poste al piano terra.
4. Realizzazione di piazzali ad uso deposito e stoccaggio di beni.
5. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
6. Realizzazione di adeguate schermature con piantumazione di una fascia alberata continua lungo i confini del lotto e di idonei sistemi di abbattimento delle polveri.
7. Realizzazione della raccolta delle acque bianche e nere per mezzo di reti separate; pavimentazione con materiale impermeabile di tutte le superfici destinate a usi potenzialmente inquinanti e realizzazione della raccolta/trattamento delle acque meteoriche

della "prima pioggia" derivante dalle zone impermeabili; è inoltre richiesto un sistema di raccolta e accumulo delle acque piovane per un volume complessivo di 500 mc/Ha.

8. Individuazione e salvaguardia di eventuali elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione, qualora riconoscibili.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a 400 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.
2. Cessione delle aree necessarie all'allargamento della via Laguna nel tratto adiacente all'ambito in conformità alle previsioni di RUE.
3. Asfaltatura nel tratto prospiciente l'ambito della banchina stradale a margine della via Laguna per una larghezza di circa 1,80 m.

Usi ammessi

1. Per l'**area**:

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI d6) Depositi a cielo aperto

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita d7) Lavorazione di inerti
--

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 49: VIA PUNTA

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Convenzione: Notaio Tassinari Rep. 37446/23303 del 16/07/2007

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi la frazione di Ponticelli con un insediamento residenziale.
- Realizzare la viabilità di collegamento fra le vie Grilli e Punta in posizione tale da ridurre l'impatto sulle scuole esistenti.
- Assicurare sicurezza e continuità ai percorsi viabili e ciclopedonali.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	2.000 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	300 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni	2.000 mq	3.400 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,50 m	2

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico in relazione alle vie Punta ed alla viabilità di progetto e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologie a schiera, in linea, bifamiliare o quadrifamiliare, nel rispetto dei seguenti parametri: D, 5 m; Distanza dalla via Punta, 20 m, salvo specifiche disposizioni prevalenti del RUE. Le superfici complessive di tali edifici non devono essere superiori a quelle indicate nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
3. La realizzazione dei fabbricati è subordinata al rispetto delle condizioni, in materia di vincolo sismico, di cui al parere del Settore Ambiente della Provincia di Bologna P.G. 307859/05.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato in adiacenza alla via Punta e al ex PSU 18. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
2. Realizzazione di un tratto di strada di collegamento tra le vie Grilli e Punta a carattere residenziale (zona 30) con sezione coerente a quella della via Grilli e comunque non inferiore a 14,00 m (comprensiva di spazi pedonali e per la sosta), nel rispetto delle norme vigenti; sono esclusi accessi carrabili agli edifici direttamente dalla via Punta.
3. Realizzazione in sede propria o lungo strada dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 180 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali** di nuova realizzazione:

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

Esclusivamente ai piani terra:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 50: MONTERICCO – RIO PALAZZI

aggiornata a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)
aggiornata a seguito della Variante 3 (Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 37 del 18/12/2019)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 64 del 10/03/2010

Convenzione: Notaio Tassinari & Damascelli rep. 47813/30107 del 04/05/2011

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi il quartiere Pedagna Ovest con un insediamento residenziale che concluda il margine urbano verso sud-ovest.
- Realizzare parcheggi pubblici a servizio del Parco Tozzoni e delle attività ad esso complementari.
- Realizzare un'area a verde pubblico in fregio a via Montericco a servizio del quartiere esistente, assicurare sicurezza e continuità al sistema del verde ed ai percorsi ciclopeditoni.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	23.500 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	7.000 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	2.500 mq	7.000 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,50 m	3

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Tutela Paesaggistica: gli interventi edilizi nell'area soggetta a vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/04 parte terza sono subordinati al parere della competente Soprintendenza per i beni Architettonici ed il Paesaggio.

Bilancio ambientale: verifica previsionale di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste (anche in aumento) e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici ad uso residenziale.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza da realizzare

1. Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologie a schiera, bi-tri-quadrifamiliare nel rispetto dei seguenti parametri minimi: D, 5 m; Ds, 5 m (viabilità interna), salvo specifiche disposizioni prevalenti del RUE. Le superfici complessive di tali edifici non devono essere superiori a quelle indicate nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato per una superficie non inferiore a 23.500 mq nella parte ovest dell'ambito in adiacenza alla via Montericco e lungo il lato sud-est dell'ambito in fregio al Rio Palazzi, in cui dovrà essere prevista una fascia a verde pubblico di una larghezza non inferiore a 10,00 m. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
2. Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30). Prevedere gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna.

3. Sono esclusi accessi carrabili da via Montericco agli edifici residenziali di nuova costruzione.
4. Realizzazione di una pista ciclopedonale, di larghezza non inferiore a 3 m, in fregio alla via Montericco ed in connessione con la rete ciclabile esistente nelle aree adiacenti.
5. Realizzazione dei parcheggi pubblici in prossimità dell'ingresso al Parco Tozzoni con accesso dalla via Montericco, per una superficie non inferiore a 7.000 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali** di nuova realizzazione:

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

Esclusivamente ai piani terra:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

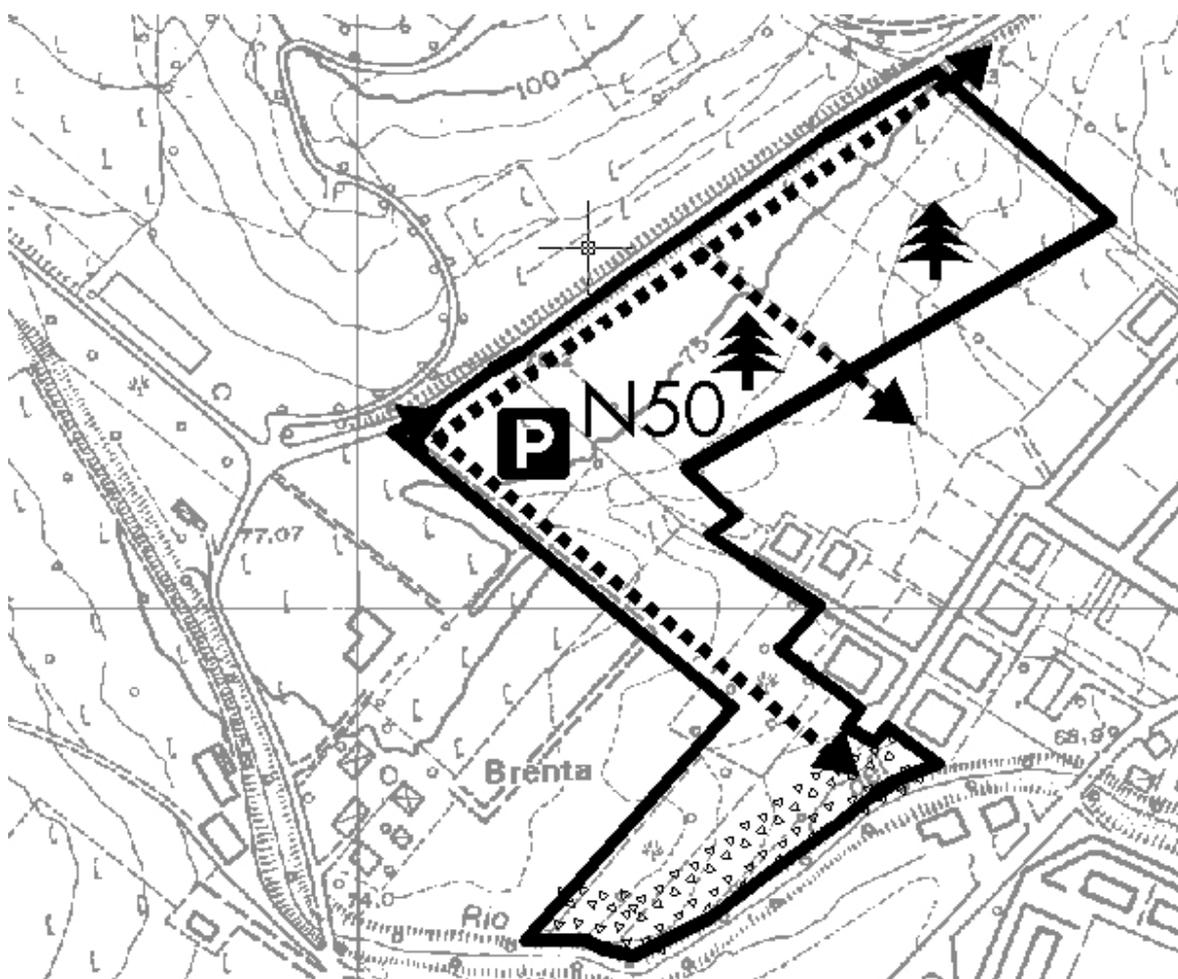
Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

PARTE IV - INDIRIZZI PER L'ORGANIZZAZIONE URBANISTICA



N 51: GAMBELLARA

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

Approvazione: C.C. n. 104 del 18/05/2011

Convenzione: Notaio Tassinari & Damascelli Rep. 9031/6011 del 03/08/2011, Notaio Tassinari & Damascelli Rep. 13843/8788 del 12/12/2013

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** realizzare un'area destinata ad attività produttive, garantendo il contestuale completamento della rete infrastrutturale e la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nell'ambito.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	5.750 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	2.900 mq	0
- parcheggi pertinenziali	<i>come da Titolo VIII del PRG</i>	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive (di cui almeno il 50 % da assegnarsi con bando pubblico a prezzo convenzionato)	22.800 mq	26.000 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Storica: verifica degli eventuali elementi della centuriazione presenti e realizzazione dei conseguenti interventi di salvaguardia.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza da realizzare

1. Nuova costruzione di edifici specialistici per la produzione di beni, su lotti con Sf non inferiore a 1.500 mq, nel rispetto dei seguenti parametri minimi: D, 5 m; Ds interne, 10 m; Ds via Gambellara, 20 m; salvo specifiche disposizioni prevalenti del RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. Formazione di una fascia alberata a confine con la zona agricola e la zona destinata ad attrezzature di interesse comune al fine di creare un filtro visivo verso le strutture produttive
3. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
4. La realizzazione dei fabbricati è subordinata al rispetto delle condizioni, in materia di vincolo sismico, di cui al parere del Settore Ambiente della Provincia di Bologna P.G. 307859/05.

Dotazioni e infrastrutture

1. Cessione dell'area necessaria e realizzazione dell'adeguamento di via Gambellara per il tratto antistante l'ambito tra il cavalcavia dell'Autostrada e via Bicocca, secondo le indicazioni fornite dai competenti servizi comunali.
2. Realizzazione dell'adeguamento e messa in sicurezza dell'incrocio fra via Gambellara e via Bicocca, secondo le indicazioni fornite dai competenti servizi comunali.
3. Realizzazione della viabilità di distribuzione interna all'ambito, con accessi esclusivamente dalla via Bicocca, con sezione minima di 13 m suddivisa in: marciapiedi 1,5 m ciascuno; strada, 10 m;
4. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, con accesso esclusivamente dalla

- viabilità interna, per una superficie non inferiore a 2.900 mq;
5. Realizzazione sul lato sud dell'ambito ed in adiacenza l'area del canile municipale o all'interno degli ambiti ex PSU 14, dell'ambito D_N.1 Pasquala, dell'ambito D_N.7 Selice delle aree a verde pubblico per una superficie non inferiore a 5.750 mq.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici**:

<p>FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA</p> <p>b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati</p> <p>b4) Artigianato di servizio</p> <p>b5) Artigianato laboratoriale</p> <p>b6) limitatamente ad Attività d'interesse privatistico culturali e politiche</p> <p>b7) limitatamente ad Attività d'interesse privatistico ricreative e sportive</p> <p>FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI</p> <p>c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione</p> <p>FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI</p> <p>d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima < a quella degli esercizi commerciali di vicinato</p> <p>d2) Commercio all'ingrosso</p> <p>d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita</p> <p>d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici attività connesse con l'agricoltura e/o l'orticoltura</p> <p>d6) Depositi a cielo aperto</p> <p>Inoltre</p> <p>- esclusivamente per edifici con "SU + SA" non inferiore a 1.500 mq sullo stesso lotto e in un unico blocco, possono essere destinati 150 mq di SU a:</p> <p>d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva</p>

È vietato l'insediamento di attività produttive ad elevato impatto acustico e ambientale.

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 52A: MONTERICCO NORD

aggiornata a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)
aggiornata a seguito della Variante 3 (Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 37 del 18/12/2019)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi il quartiere Pedagna Ovest con un insediamento residenziale che concluda il margine urbano verso ovest.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	98 mq
- parcheggi pertinenziali ⁽¹⁾	come da Titolo VIII del PRG	0

⁽¹⁾ dovranno essere garantiti almeno 7 posti auto esterni

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	928 mq	1.856 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	12,60	3

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica previsionale del clima acustico in seguito alle trasformazioni previste (anche in aumento) in relazione alla via Montericco e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici ad uso residenziale e delle aree a verde pubblico.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Idrogeologia: studio idrogeologico particolareggiato.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza da realizzare

- Nuova costruzione di edifici residenziali nel rispetto i seguenti parametri minimi: D, 5 m; Ds, 20 m (via Montericco), salvo specifiche disposizioni prevalenti del RUE. Le superfici complessive di tali edifici non devono essere superiori a quelle indicate nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Non sono ammesse la nuova realizzazione o il mantenimento di:
 - depositi interrati di materiali inquinanti, se non dotati di specifiche opere di sicurezza attiva (strutture di contenimento in cemento armato) e passiva (protezione catodica);
 - depositi interrati di materiali di qualsiasi natura, anche di piccole dimensioni, se non dotati di camere stagne.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
- La realizzazione dei fabbricati è subordinata al rispetto delle condizioni, in materia di vincolo sismico, di cui al parere del Settore Ambiente della Provincia di Bologna P.G. 307859/05.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30). Prevedere gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna.
- Possibilità di realizzare un solo nuovo accesso carrabile da via Montericco agli edifici residenziali di nuova costruzione.
- Monetizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 98 mq.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali** di nuova realizzazione:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 52B: MONTERICCO NORD

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato

Convenzione: Notaio Tassinari & Damascelli Rep. 40710/25468 del 10/10/2008

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi il quartiere Pedagna Ovest con un insediamento residenziale che concluda il margine urbano verso ovest.
- Realizzare un'area a verde pubblico in fregio a via Montericco a servizio del quartiere esistente, assicurare sicurezza e continuità al sistema del verde ed ai percorsi ciclopedonali.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	11.000 mq	1.300 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	472 mq
- parcheggi pertinenziali ⁽¹⁾	come da Titolo VIII del PRG	0

⁽¹⁾ dovranno essere garantiti almeno 43 posti auto esterni

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	2.634 mq	4.144 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	12,60 m	3

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico in relazione alla via Montericco e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Idrogeologia: studio idrogeologico particolareggiato.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza da realizzare

1. Nuova costruzione di edifici residenziali nel rispetto i seguenti parametri minimi: D, 5 m; Ds, 20 m (via Montericco), salvo specifiche disposizioni prevalenti del RUE. Le superfici complessive di tali edifici non devono essere superiori a quelle indicate nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. Non sono ammesse la nuova realizzazione o il mantenimento di:
 - depositi interrati di materiali inquinanti, se non dotati di specifiche opere di sicurezza attiva (strutture di contenimento in cemento armato) e passiva (protezione catodica);
 - depositi interrati di materiali di qualsiasi natura, anche di piccole dimensioni, se non dotati di camere stagne.
3. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
4. La realizzazione dei fabbricati è subordinata al rispetto delle condizioni, in materia di vincolo sismico, di cui al parere del Settore Ambiente della Provincia di Bologna P.G. 307859/05.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato nella parte nord dell'ambito in adiacenza alla via Montericco e, al fine di garantire il collegamento nord-sud, lungo il lato est dell'ambito dovrà essere previsto un corridoio a verde di una larghezza non inferiore a 10,00 m. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale. È consentita la monetizzazione parziale delle aree a verde fino a 1.300 mq.
2. Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30). Prevedere gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna.
3. Possibilità di realizzare un solo nuovo accesso carrabile da via Montericco agli edifici residenziali di nuova costruzione.
4. Realizzazione di una pista ciclopedonale, di larghezza non inferiore a 3 m, lungo il lato est dell'ambito che prosegue fino alla Via Vivaldi.

5. Monetizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 472 mq.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali** di nuova realizzazione:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 53: VIA MOLINO ROSSO EST

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.**Convenzione:** Notaio Tassinari & Damascelli Rep. 48895/30837 del 24/10/2011**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Nell' **ambito ASP_A** realizzare un'area per la costruzione di edifici destinati ad attività di servizio.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	3.000 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	560 mq
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	2.800 mq	3.600 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	D/H \geq 0,35	

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico in relazione all'Autostrada A 14 e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal P.T.C.P.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

1. Nuova costruzione di edifici specialistici per l'erogazione di servizi, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi. La Dc sul lato ovest può essere ridotta in presenza di accordi stipulati con i confinanti.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 560 mq.
2. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 3.000 mq.
3. Cessione degli spazi necessari per l'allargamento della Via Molino Rosso.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici:**

<p>FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b8) Attività di interesse privatistico sanitario e salutistiche FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI d2) Commercio all'ingrosso</p>

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 54: VIA DAL MONTE

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi l'area interessata dalla nuova espansione del quartiere Zolino con un insediamento prevalentemente residenziale.
- Completare l'allargamento della via Zolino in prossimità dell'incrocio con via Galassi e via Dal Monte.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	1.392 mq
- parcheggi pubblici (P1)	490 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni ⁽¹⁾	2.610 mq	2.840 mq
Altre utilizzazioni	500 mq	500 mq

⁽¹⁾ comprensivo della superficie esistente

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,50 m	3

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

1. Nuova costruzione di edifici residenziali o specialistici con tipologie differenziate in continuità con gli edifici presenti nelle aree limitrofe.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Allargamento della sede stradale di via Zolino di almeno m 2,00 dal ciglio esterno del fosso con realizzazione di marciapiede, in continuità con l'intervento previsto nel Piano Particolareggiato N5.
2. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 490 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE. Tali parcheggi dovranno essere realizzati in connessione al parcheggio pubblico previsto nel piano particolareggiato N5 lato nord.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

2. Per gli **edifici specialistici:**

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b1) Esercizi commerciali di vicinato b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriale

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

STRUTTURE RICETTIVE - SOGGIORNO TEMPORANEO

f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali

f2) Ostelli

**PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE**

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 55: VIA SAN VITALE

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_1** realizzare un'area soggetta a disciplina speciale destinata ad attività di centro di raccolta di veicoli a motore fuori uso, garantendo la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- parcheggi pertinenziali	0	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	n.i.	n.i.

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Per gli edifici esistenti sono ammesse, nel rispetto del RUE per l'ambito di appartenenza, trasformazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali** esistenti:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE ALL'AGRICOLTURA e1) Residenza dello Iap e dei sui famigliari e/o coadiuvanti
--

- Per gli **edifici specialistici** esistenti e nei relativi spazi scoperti:

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita d8) Demolizione di veicoli e di macchine in genere anche con riciclaggio e/o vendita dei componenti FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE ALL'AGRICOLTURA e1) Residenza dello Iap e dei sui famigliari e/o coadiuvanti e4) Servizi agricoli e5) Lavorazione, conservazione, trasformazione, promozione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici con prevalenza di prodotti aziendali

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 56: VIA DEL SANTO

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Convenzione: Notaio Tassinari & Damascelli Rep. 5908/3944 del 07/04/2010

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi la frazione di Fabbrica con un insediamento prevalentemente residenziale.
- Aumentare aree a verde pubblico della frazione.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	700 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	610 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	1.295 mq	1.865 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	12,60 m	3

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologia a schiera, in linea o plurifamiliare.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
- È prescritto l'allacciamento al teleriscaldamento nelle aree già servite. Nelle aree non servite è prescritto l'uso di sistemi di riscaldamento ad alta efficienza energetica.
- È prescritto l'uso di materiali per le finiture ecocompatibili.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzare aree a verde pubblico attrezzato prevalentemente in prossimità della Via Montanara e dei parcheggi pubblici a servizio del Centro Sociale. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
- Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, in collegamento con quelli dell'ambito ex PSU 19, per una superficie non inferiore a 610 mq.
- Cessione delle aree per l'allargamento della via del Santo.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 57: VIA LUGHESE NORD

aggiornata a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)
aggiornata a seguito della Variante 3 (Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 37 del 18/12/2019)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Approvazione da parte dell'amministrazione comunale del progetto di attività di recupero ambientale ai sensi del DM 5/02/98 e D. Lgs. n. 152/2006 e smi e AUA (Autorizzazione Unica Ambientale) ai sensi del DPR 59/2013

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_2N** realizzare un'area soggetta a disciplina speciale destinata ad attività di recupero ambientale allo scopo di restituire aree di ex cava alla produzione agricola, mediante ritombamento con rifiuti speciali non pericolosi, tra quelli previsti nell'allegato 1 suballegato 1 al D.M. 5/02/1998

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	5.500 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- parcheggi pertinenziali	0	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	n.i.	n.i.

Condizioni all'effettività delle trasformazioni

Qualità urbana: adeguamento alle prescrizioni che deriveranno dalle procedure semplificate del D.M. 5/2/98 e successive modifiche ed integrazioni e degli art. 31 e 32 del D. Lgs. 05/02/1997 n. 22.

Geologia e geotecnica: la quota base del riempimento dovrà essere l'attuale piano campagna. Il riempimento dovrà raccordarsi con quello realizzato nell'adiacente comparto N58: VIA LUGHESE SUD, qualora questo sia già stato realizzato. Il ritombamento dovrà avvenire con rifiuti speciali non pericolosi, tra quelli previsti nell'allegato 1 suballegato 1 al D.M. 5/02/1998. Il recupero deve consentire il ripristino dello stato originario dei terreni, avendo particolare cura a ricreare il profilo morfologico originario.

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree circostanti.

Interventi ammessi

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 5.500 mq.

Usi ammessi

1. Per l'area:

ordinaria coltivazione del suolo attività silvicolture

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 58: VIA LUGHESE SUD

aggiornata a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)
aggiornata a seguito della Variante 3 (Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 37 del 18/12/2019)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Approvazione da parte dell'amministrazione comunale del progetto di attività di recupero ambientale ai sensi del DM 5/02/98 e D. Lgs. n. 152/2006 e smi e AUA (Autorizzazione Unica Ambientale) ai sensi del DPR 59/2013

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_2N** realizzare un'area soggetta a disciplina speciale destinata ad attività di recupero ambientale allo scopo di restituire aree di ex cava alla produzione agricola, mediante ritombamento con rifiuti speciali non pericolosi, tra quelli previsti nell'allegato 1 suballegato 1 al D.M. 5/02/1998

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	6.000 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- parcheggi pertinenziali	0	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	n.i.	n.i.

Condizioni all'effettività delle trasformazioni

Qualità urbana: adeguamento alle prescrizioni che deriveranno dalle procedure semplificate del D.M. 5/2/98 e successive modifiche ed integrazioni e degli art. 31 e 32 del D. Lgs. 05/02/1997 n. 22.

Geologia e geotecnica: la quota base del riempimento dovrà essere l'attuale piano campagna. Il riempimento dovrà raccordarsi con quello realizzato nell'adiacente comparto N57: VIA LUGHESE NORD, qualora questo sia già stato realizzato. Il ritombamento dovrà avvenire con rifiuti speciali non pericolosi, tra quelli previsti nell'allegato 1 suballegato 1 al D.M. 5/02/1998. Il recupero deve consentire il ripristino dello stato originario dei terreni, avendo particolare cura a ricreare il profilo morfologico originario.

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree circostanti.

Interventi ammessi

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 6.000 mq.

Usi ammessi

1. Per l'area:

ordinaria coltivazione del suolo attività silvicolture

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 60: VIA I MAGGIO

aggiornata a seguito della variante 1 (Del. C.C. n.125 del 21/7/2016)
aggiornata a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)
aggiornata a seguito della Variante 3 (Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 37 del 18/12/2019)
aggiornata a seguito della Variante 4 (Del. C.C. n. 224 del 28/10/2021)

PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 50 del 18/04/2012

Convenzione: Notaio Barisone rep. 45671/9899 del 29/05/2015

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **in parte AUC_A4 e in parte ASP_C** che consenta di completare il quartiere a nord della ferrovia con un insediamento caratterizzato dalla presenza di funzioni abitative/commerciali (nella parte sud dell'ambito), di attività produttive (nella parte nord dell'ambito) e di spazi verdi attrezzati (nella parte ovest).
- Aumentare spazi di sosta e le aree verdi del quartiere a nord della ferrovia, in connessione con il sistema del verde previsto dagli ambiti ex PSU 14: VILLAGGIO SERRAGLIO.
- Realizzare un collegamento ciclopedonale tra la via I° Maggio e l'ex PSU 14: VILLAGGIO SERRAGLIO.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	9.000 mq	3.500 mq
- parcheggi pubblici (P1)	1.940 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
- abitazioni	1.123 mq	2.053 mq
- utilizzazioni terziarie/commerciali	2.200 mq	3.000 mq
- utilizzazioni produttive	4.352 mq	5.005 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	12,60 m	3
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione, nella parte sud dell'ambito con distanza minima dai confini di 5 m, di edifici residenziali o edifici specialistici con esclusione dell'uso b5);
- Nuova costruzione, nella parte nord dell'ambito con distanza minima di 10 m dalla strada di futura penetrazione cui al punto 3) delle "Dotazioni e infrastrutture", di edifici specialistici nel rispetto dei parametri fissati dal RUE.
- Realizzazione dei parcheggi pertinenziali, in prossimità dell'accesso all'ambito;
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Nelle aree pertinenziali sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza nella parte sud (AUC_A4) e nella parte nord (ASP).
- È prescritto l'allacciamento al teleriscaldamento nelle aree già servite. Nelle aree non servite è prescritto l'uso di sistemi di riscaldamento ad alta efficienza energetica;
- È prescritto l'uso di materiali per le finiture ecocompatibili.
- È prescritta la realizzazione di una fascia verde con funzione di schermatura degli edifici specialistici lungo il lato sud dell'ambito e a confine con gli edifici residenziali.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato in adiacenza all'area a verde pubblico dell'ambito ex PSU 14: VILLAGGIO SERRAGLIO, per una superficie non inferiore a 9.000 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
2. Monetizzazione di aree a verde pubblico per una superficie non inferiore a 3.500 mq.
3. Realizzazione della viabilità a servizio esclusivamente del nuovo insediamento residenziale e specialistico con accesso dalla rotatoria di Via I° Maggio di sezione complessiva pari a 12,5 m;
4. L'accesso agli edifici di nuova realizzazione dovrà avvenire dalla strada di cui al punto 3). E' ammesso un solo ulteriore accesso per carico/scarico merci da via I° Maggio;
5. La viabilità di nuova realizzazione dovrà avere le caratteristiche previste dalle norme vigenti in materia per le strade di tipo locale urbano (F). Nel tratto interessante l'insediamento residenziale dovranno essere adottate misure per la moderazione del traffico;
6. Realizzazione di percorso ciclopedonale alberato di larghezza non inferiore a 5,50 m, che colleghi la via I° Maggio con le vie Togliatti e Piazza Romagna e che prosegua a fianco della rotatoria;
7. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 1.940 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA ⁽¹⁾ b1) Esercizi commerciali di vicinato b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriale FUNZIONI TERZIARI E COMMERCIALI c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv non superiore a 1.500 mq c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con Sdv non superiore a 1.500 mq FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI d2) Commercio all'ingrosso

1. Sono escluse aziende che prevedono emissioni in atmosfera o attività rumorose

PARTE III – TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

PARTE IV - CRONOLOGIA DELLE MODIFICHE DEGLI ELEMENTI QUANTITATIVI NELLA SCHEDA

	SU	SU + SA	SU	SU + SA	SU	SU + SA
	abitazioni		utilizzazioni terziarie/commerciali		utilizzazioni produttive	
PRG GP 488 - 17/12/2001	0	0	0	0	0	0
Variante I al PRG CC 88 - 14/05/2007	3.430	6.000	0	0	1.500	1.725

RUE CC 233 - 22/12/2015	3.710	5.710	0	0	4.352	5.005
Variante 1 al RUE CC 125 - 21/07/2006	1.540	2.710	2.200	3.000	4.352	5.005
Variante 2 al RUE CC 177 - 14/12/2017	1.180	2.110	2.200	3.000	4.352	5.005
Variante 4 al RUE CC 224 -28/10/2021	1.123	2.053	2.200	3.000	4.352	5.005

	<i>verde pubblico (U1)</i>	<i>parcheggi pubblici (P1)</i>	<i>verde pubblico (U1)</i>	<i>parcheggi pubblici (P1)</i>
	<i>da realizzare</i>		<i>da monetizzare</i>	
PRG GP 488 - 17/12/2001	0	0	0	0
Variante I al PRG CC 88 - 14/05/2007	11.340	700	0	0
RUE CC 233 - 22/12/2015	10.000	1.940	3.500	0
Variante 1 al RUE CC 125 - 21/07/2006	9.000	1.940	3.500	0
Variante 2 al RUE CC 177 - 14/12/2017	9.000	1.940	3.500	0
Variante 4 al RUE CC 224 - 28/10/2021	9.000	1.940	3.500	0

N 62: VIA VALVERDA

aggiornata a seguito della Variante 5 (Del. C.C. n. 94 del 12/05/2022)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Realizzare un **ambito ASP_A** per un'area soggetta a disciplina speciale destinata alla gestione di rifiuti urbani e speciali, alle attività di lavorazione di inerti derivanti da attività di costruzione e demolizione, nonché di confezionamento di conglomerati cementizi, al fine di consentirne il riciclaggio, e dei piazzali per il deposito e lo stoccaggio dei materiali da riciclare o inviare in discarica.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	875 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq) ⁽¹⁾	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	4.750 mq	5.225

(1) non sono computate nella tabella le abitazioni esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	D/H ≥ 0,35	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Geologia e geotecnica: in considerazione delle caratteristiche eterogenee del sottosuolo dell'area in oggetto, è richiesta l'effettuazione di approfondite indagini al fine di caratterizzare geotecnicamente i terreni di fondazione ed evitare indesiderabili cedimenti a scapito delle future costruzioni.

Archeologica: verifica sulla potenzialità di ritrovamento di materiali archeologici e adozione dei provvedimenti conseguenti.

Storica: verifica degli eventuali elementi della centuriazione presenti e realizzazione dei conseguenti interventi di salvaguardia.

PGRA: acquisizione del parere vincolante del Consorzio della Bonifica Romagna Occidentale

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

- Nuova costruzione di edifici specialistici e di impianti di lavorazione di inerti, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, detratta quella degli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti da mantenere.
- Sistemazione unitaria degli spazi scoperti, anche con riprofilatura del terreno, secondo le indicazioni conseguenti alle verifiche geologico-geotecniche. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
- Realizzazione di adeguate schermature con piantumazione di alberi ad alto fusto in doppio filare e di idonei sistemi di abbattimento delle polveri.
- Sistemazione del sistema idrogeologico superficiale.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a 875 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per l'area:

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d6) Depositi a cielo aperto

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita

d6) Depositi a cielo aperto

d7) Lavorazione di inerti

PARTE III – TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

PARTE IV - CRONOLOGIA DELLE MODIFICHE DEGLI ELEMENTI QUANTITATIVI NELLA SCHEDA

Utilizzazioni produttive	SU	SU + SA	verde pubblico (U1)	parcheggi pubblici (P1)	verde pubblico (U1)	parcheggi pubblici (P1)
			da realizzare		da monetizzare	
PRG GP 488 - 17/12/2001	-	-	-	-	-	-
Variante I al PRG CC 88 - 14/05/2007	2.000	2.200	0	0	0	600
RUE CC 233 - 22/12/2015	2.000	2.200	0	0	0	600
Variante 5 al RUE CC	4.750	5.225	0	0	0	875

N 63: VIA OTTONI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito ASP_A** per un'area soggetta a disciplina speciale destinata ad attività produttive, garantendo il contestuale completamento della rete infrastrutturale e la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.
- Messa in sicurezza della Via Ottoni mediante realizzazione di marciapiede.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	500 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	250 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	2.500 mq	2.870 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Geologia e geotecnica: in considerazione delle caratteristiche eterogenee del sottosuolo dell'area in oggetto, è richiesta l'effettuazione di approfondite indagini al fine di caratterizzare geotecnicamente i terreni di fondazione ed evitare indesiderabili cedimenti a scapito delle future costruzioni.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici specialistici per la produzione di beni, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione di aree a verde pubblico per una superficie non inferiore a 500 mq.
- Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a 250 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.
- Realizzazione di marciapiede lungo Via Ottoni da Via Pasquala fino a tutto il fronte del lotto al fine della messa in sicurezza del tratto stradale funzionale all'attività.

Usi ammessi

- Per gli **edifici specialistici:**

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati

b4) Artigianato di servizio

b5) Artigianato laboratoriale

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima < a quella degli esercizi commerciali di vicinato

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 64: VIA MONTANARA – PEDAGNA SUD

aggiornata a seguito della Variante 3 (Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 37 del 18/12/2019)
aggiornata a seguito della Variante 4 (Del. C.C. n. 224 del 28/10/2021)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 135 del 21/07/2010 e Variante 1 G.C. n. 200 del 30/10/2012

Convenzione: Notaio Toschi Rep. 9638/4968 del 13/12/2010

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi il quartiere Pedagna Est con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso sud.
- Assicurare sicurezza e continuità al sistema del verde, ai percorsi ciclopedonali, e all'itinerario lungo il Canale dei Molini, mediante un ulteriore collegamento con la via Montanara.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	20.400 mq	600 mq
- parcheggi pubblici (P1)	1.460 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	7.050 mq	14.100 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e specialistici	12,60 m	3

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e realizzazione di adeguate misure di protezione e/o protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico lungo la S.S. 610.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Geotecnica: in riferimento al coefficiente di amplificazione sismica dovrà essere adottato un coeff. $\epsilon = 1,3$.

Tutela Paesaggistica: gli interventi edilizi nell'area soggetta a vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/04 parte terza sono subordinati al parere della competente Soprintendenza per i beni Architettonici ed il Paesaggio.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

1. Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologie differenziate, in continuità con gli edifici dell'ambito N2A.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 30% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
3. E' prescritta la predisposizione dell'allacciamento al teleriscaldamento nelle aree già servite. Nelle aree non servite è prescritto l'uso di sistemi di riscaldamento ad alta efficienza energetica.
4. È prescritto l'uso di materiali per le finiture ecocompatibili.

Dotazioni e infrastrutture

1. Mantenimento a cielo aperto del tratto del Canale dei Molini ricadente nell'ambito, e sistemazione a verde di una fascia laterale di almeno 20 m.
2. Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato in adiacenza al Canale dei Molini, sul lato nord del rio Palazzi e lungo la via Montanara. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
3. Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30) con accesso da via degli Orti. La viabilità dovrà strettamente raccordarsi a quella dell'adiacente

ambito N2A. Sono esclusi accessi da via Montanara. Prevedere gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna.

4. Realizzazione di una pista ciclopedonale, di larghezza non inferiore a 3 m, lungo il Canale dei Molini, fino al limite sud dell'ambito, con diramazione fino a collegare la via Montanara.
5. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 1.460 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

PARTE IV - CRONOLOGIA DELLE MODIFICHE DEGLI ELEMENTI QUANTITATIVI NELLA SCHEDA

Abitazioni	SU	SU + SA	verde pubblico (U1)	parcheggi pubblici (P1)	verde pubblico (U1)	parcheggi pubblici (P1)
			da realizzare		da monetizzare	
PRG GP 488 - 17/12/2001	0	0	0	0	0	0
Variante I al PRG CC 88 del 14/05/2007	5.000	10.000	20.000	1.030	0	0
Variante al PPIP CC 220 - 15/10/2010	6.500	13.000	20.000	1.300	0	0
RUE CC 233 - 22/12/2015	7.300	14.600	20.400	1.460	600	0
Variante 4 al RUE CC 224 - 28/10/2021	7.050	14.100	20.400	1.460	600	0

N 65: CASERMA DEI VV.F.

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: accordo di programma ai sensi della L. 20/2000.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito DOTAZIONI (DS_S)** soggetto a disciplina speciale destinata alla localizzazione della nuova caserma dei Vigili del Fuoco, nonché della sede operativa della Protezione civile.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni previste nell'ambito.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	450 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	2.800 mq	3.200 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edificio specialistici	12,8 m	3
- edificio "castello di manovra"	16,0 m	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Qualità urbana: bonifica del terreno ai sensi del D.M. 471/99 e succ. mod. ed integrazioni.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza da realizzare

1. Nuova costruzione di edifici specialistici da destinare alla localizzazione della nuova caserma dei Vigili del Fuoco, nonché della sede operativa della Protezione civile, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali.

Dotazioni e infrastrutture

1. Cessione gratuita delle aree necessarie all'adeguamento della Via Lasie e della Via Correcchio.
2. Cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione della sede della Protezione Civile per una superficie non inferiore a mq 600.
3. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, con accesso da Via Lasie utilizzando il passo carraio esistente, per una superficie non inferiore a 450 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici:**

RESIDENZA

a2) Residenze collettive o specialistiche limitate a caserme

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b6) limitatamente ad Attività d'interesse privatistico culturali e politiche

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE

g3.1) Sicurezza, protezione civile e Vigili del Fuoco

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 66: PATARINI NORD

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata.

Approvazione: G.C. n. 436 del 28/12/2011.

Convenzione: Notaio Tassinari & Damascelli rep. 50557/31897 del 18/06/2012

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** realizzare un'area destinata ad attività produttive, garantendo il contestuale completamento della rete infrastrutturale e la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nell'ambito.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0 mq	4.120 mq
- parcheggi pubblici (P1)	2.060 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	17.910 mq	20.590 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	D/H \geq 0,35	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici specialistici per la produzione di beni, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione di aree a verde pubblico per una superficie non inferiore a 4.120 mq.
2. Realizzazione dell'accesso carrabile all'ambito dall'adiacente ambito ASP_AN1.8 N18: LUGHESE ed in subordine da via Patarini. Sono esclusi accessi carrabili da Via Lughese.
3. Realizzazione della viabilità di distribuzione interna all'ambito con sezione minima di 13 m suddivisa in: marciapiedi, 1,5 m ciascuno; strada, 10 m.
4. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, con accesso esclusivamente dalla viabilità interna, per una superficie non inferiore a 2.060 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici:**

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriale b6) limitatamente ad Attività d'interesse privatistico culturali e politiche b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, di spettacolo, turistiche b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

- c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione
- c5) Cliniche e ambulatori veterinari
- c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili
- c7) Commercio di carburanti per autotrazione

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

- d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima < a quella degli esercizi commerciali di vicinato
- d2) Commercio all'ingrosso
- d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita
- d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici attività connesse con l'agricoltura e/o l'itticoltura
- d6) Depositi a cielo aperto

Inoltre:

- esclusivamente per edifici con "SU + SA" non inferiore a 2.500 mq sullo stesso lotto e in un unico blocco, possono essere destinati 200 mq di SU a:

- d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE

- g2.2) Sanità, servizi sociali e assistenziali
- g2.4) Attività culturali, sociali e politiche

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 68: VIA MOLINO ROSSO - H.E.R.A.

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata.

Approvazione: C.C. n. 236 del 22/12/2010.

Convenzione: Notaio Tassinari & Damascelli rep. 48857/30813 del 19/10/2011

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** realizzare un'area soggetta a disciplina speciale per potenziarla con ulteriori edifici specialistici da adibire a strutture per l'erogazione di servizi di interesse generale.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nell'ambito.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0 mq	5.820
- parcheggi pubblici (P1)	3.630 mq	
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	9.700 mq	12.610 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	D/H = 0,35	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

1. Nuova costruzione di edifici specialistici per l'erogazione di servizi di interesse generale, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
3. Possibilità di individuare edifici residenziali e specialistici e unità di spazio scoperto da mantenere. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione di aree a verde pubblico per una superficie non inferiore a 5.820 mq.
2. Realizzazione della viabilità di distribuzione interna all'ambito con sezione minima di 13 m suddivisa in: marciapiedi, 1,5 m ciascuno; strada, 10 m, con unico accesso da via Molino Rosso, lato sud-est dell'ambito.
3. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie minima non inferiore a 3.630 mq, lungo il fronte di Via Molino Rosso.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali** esistenti:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

2. Per gli **edifici specialistici**:

RESIDENZA

a2) Residenze collettive o specialistiche

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati

b4) Artigianato di servizio

b5) Artigianato laboratoriale

b6) limitatamente ad Attività d'interesse privatistico culturali, politiche e di istruzione

b7) limitatamente ad Attività d'interesse privatistico ricreative

b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche

b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili

b11) Attività socio- assistenziali

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d2) Commercio all'ingrosso

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 5.000 mq, lungo il fronte di Via Molino Rosso.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 69: VIA GARDI

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Convenzione: Notaio Tassinari & Damascelli Rep. 41691/26125 del 5/2/2009

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** nell'abitato di Sesto Imolese che formi un piccolo nucleo residenziale in connessione con il tessuto esistente.
- Aumentare gli spazi di sosta e le aree di verde pubblico.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0 mq	1.220 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0 mq	542 mq
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	1.610 mq	2.817 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	11,50 m	3

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologie a schiera, in linea, bifamiliare o quadrifamiliare.
- Esclusione della realizzazione di piani interrati o seminterrati.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Cessione delle aree a verde pubblico attrezzato all'interno dell'ambito denominato ex PSU 22, per una superficie non inferiore a 1.250 mq. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
- Realizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 542 mq. Tali parcheggi dovranno essere realizzati nell'area destinata a parcheggio pubblico adiacente all'ambito
- Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30) con accesso dal parcheggio di cui al punto 1.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 70: VIA GIOVANNINI

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.

Convenzione: Notaio Tassinari & Damascelli rep. 2921/1945 del 23/12/2008

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi il quartiere Zolino con un insediamento residenziale, che concluda il margine urbano verso nord-ovest.
- Aumentare le aree a verde pubblico e per la fruizione collettiva.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	9.080 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	258 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	1.700 mq	2.650 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	11,5 m	3

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione degli interventi di smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione e cessione delle aree a verde pubblico attrezzato, per una superficie non inferiore a 9.080 mq. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
- Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30) e della connessione con la Via Giovannini mediante passo carraio. Prevedere gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna.
- Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 258 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE, con doppio accesso dalla Via Giovannini.
- Realizzazione di percorso ciclopedonale che colleghi la pista ciclabile proveniente dall'ambito ex N6B con l'area verde di cui al punto 1).

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Realizzazione di rotatoria o di un piazzale di manovra come previsto nella scheda dell'ambito ex

N6B.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 71: VILLA LAGUNA EST

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi il quartiere a nord della ferrovia con un insediamento caratterizzato dalla presenza di funzioni abitative.
- Aumentare spazi di sosta e aree verdi a servizio dell'insediamento e del quartiere.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	1.700 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	500 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	1.950 mq	2.700 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	13,5 m	4

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico in relazione alla ferrovia e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Tutela D. Lgs. 42/04: gli interventi edilizi nell'area soggetta a vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/04 sono subordinati al parere della competente Soprintendenza per i beni Architettonici ed il Paesaggio.

Storica: verifica degli eventuali elementi centuriati presenti e realizzazione dei conseguenti interventi a tutela degli elementi della centuriazione.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologie differenziate.
- Realizzazione dei parcheggi pertinenziali in piani interrati o seminterrati.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato, per una superficie non inferiore a 1.700 mq, da localizzarsi in base alle indicazioni conseguenti alla verifica del clima acustico. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
- Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30), con accesso esclusivamente dalla via Valverda.
- Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 500 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.
- È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000 come stabilito dal PSC.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 72: VALVERDA OVEST

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi il quartiere a nord della ferrovia con un insediamento caratterizzato dalla presenza di funzioni abitative.
- Aumentare spazi di sosta e aree verdi a servizio dell'insediamento e del quartiere.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	1.700 mq	
- parcheggi pubblici (P1)	390 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	1.950 mq	2.950 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	6,00 m	2

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico in relazione alla ferrovia e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Tutela D. Lgs. 42/04: gli interventi edilizi nell'area soggetta a vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/04 sono subordinati al parere della competente Soprintendenza per i beni Architettonici ed il Paesaggio.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologie differenziate.
- Realizzazione dei parcheggi pertinenziali in piani interrati o seminterrati.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato e/o di mitigazione, per una superficie non inferiore a 1.700 mq, da localizzarsi in base alle indicazioni conseguenti alla verifica del clima acustico ed alla valorizzazione e tutela di cui al D. lgs. 42/04.
- Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30), con accesso esclusivamente dalla via Laguna e/o dalla via Valverda.
- Realizzazione dei parcheggi pubblici lungo la via Laguna, per una superficie non inferiore a 390 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.
- Cessione delle aree necessarie alla realizzazione dei parcheggi lungo strada e all'allargamento della via Laguna.
- È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000 come stabilito dal PSC qualora non convenzionato entro l'approvazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriale

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 74: SESTO IMOLESE - FORNACE GUERRINO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_1** realizzare un'area soggetta a disciplina speciale ad uso di esposizione merceologica finalizzata all'esposizione all'aperto di materiali antichi (mattoni, materiali lapidei, ferri battuti, legname, ecc.).

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	260 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	130 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
- Utilizzazioni produttive	n.i.	n.i.

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Realizzazione di piazzali ad uso esposizione merceologica.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
3. Trasformazione degli edifici di interesse storico individuati nell'Allegato 4 del tomo III del RUE nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 260 mq.
2. Monetizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 130 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per l'**area:**

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
d6) Depositi a cielo aperto

2. Per gli altri **edifici di interesse storico:** quelle previste dalle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 75: VIA PUNTA - VIA MONTANARA

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Convenzione: Notaio Barisone Rep. n. 40162/6379 del 14/5/2010

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi il quartiere Pedagna Ovest con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso sud.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	2.925 mq
- parcheggi pubblici (P1)	600 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	3.300 mq	5.100 mq
Altre utilizzazioni	fino al 45% del massimo ammesso	

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	19,50 m	6
- edifici specialistici	D/H \geq 0,35	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico in relazione alla via Montanara (SS. 610 Selice-Montanara Imolese) e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza da realizzare

- Nuova costruzione di edifici residenziali per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Nuova costruzione di edifici specialistici nel rispetto dei seguenti parametri minimi: D, 5 m (lungo il lato nord-ovest la Dc può ridursi a 3 m); Ds, 5 m, salvo specifiche disposizioni prevalenti del RUE.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 2.925 mq.
- Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30), con possibilità di accesso da via Punta e/o, da via Montanara. Prevedere gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna.
- Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 600 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA
a1) Residenza ordinaria

sono inoltre consentite, limitatamente al piano terra:
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b1) Esercizi commerciali di vicinato

- b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
- b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
- b4) Artigianato di servizio
- b5) Artigianato laboratoriale

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

- b1) Esercizi commerciali di vicinato
- b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
- b4) Artigianato di servizio
- b5) Artigianato laboratoriale

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

- c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv non superiore a 800 mq
- c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con Sdv non superiore a 800 mq

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Demolizione dei fabbricati esistenti.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 76: CENTRO VACANZE IMMOBILIARE

aggiornata a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** realizzare un'area soggetta a disciplina speciale ad uso esposizione merceologica finalizzata all'esposizione all'aperto di camper e roulotte.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0 mq	2.400 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0 mq	1.600 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
- Utilizzazioni produttive	4000 mq	4400 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Geologia e geotecnica: in considerazione delle caratteristiche del sottosuolo dovrà essere verificata l'assenza di falda e l'omogeneità delle caratteristiche geomeccaniche dei terreni provvedendo nel caso a compattazione e/o bonifiche dei terreni scadenti. In riferimento al coefficiente di amplificazione sismica dovrà essere adottato un coeff. $\varepsilon = 1,3$.

Bilancio ambientale: verifica previsionale di impatto acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione a protezione di eventuali ricettori abitativi presenti.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza da realizzare

1. Nuova costruzione di edifici specialistici, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. È esclusa la realizzazione di piani interrati e seminterrati.
3. Realizzazione di piazzali ad uso esposizione merceologica.
4. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali: il 20% dell'area deve essere mantenuta permeabile. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 2.400 mq.
2. Monetizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 1.600 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici:**

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b4) artigianato di servizio b5) artigianato laboratoriale
FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione
FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali comprensive del commercio dei beni di produzione propria con SdV max \leq es. di vicinato

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita

2. Per l'area:

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
d6) Depositi a cielo aperto

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 77: VIA TERRACINI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata.

Approvazione: C.C. n. 237 del 22/12/2010.

Convenzione: Notaio Tassinari & Damascelli Rep. 50780/32050 del 20/07/2012

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** realizzare un'area destinata ad attività produttive, garantendo il contestuale completamento della rete infrastrutturale e la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0 mq	4.000 mq
- parcheggi pubblici (P1)	2.000 mq	0 mq
- parcheggi pertinenziali	<i>come da Titolo VIII del PRG</i>	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	16.000 mq	18.400 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	<i>D/H ≥ 0,35</i>	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Inquinamento elettromagnetico: verifica dei livelli di inquinamento elettromagnetico esistenti e definizione delle conseguenti misure di protezione degli edifici.

Storica: verifica degli eventuali elementi della centuriazione presenti e realizzazione dei conseguenti interventi di salvaguardia.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

1. Nuova costruzione di edifici specialistici per la produzione di beni, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE.
2. Realizzazione di piazzali ad uso deposito e stoccaggio di beni.
3. È esclusa la realizzazione di piani interrati e seminterrati.
4. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 4.000 mq.
2. Realizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 2.000 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici:**

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
 b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati
 b4) Artigianato di servizio
 b5) Artigianato laboratoriale

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
 c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione
 FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima < a quella degli esercizi commerciali di vicinato
d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita

2. Per l'area:

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
d6) Depositi a cielo aperto

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 78: VIA ROMAGNOLI

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A3** nel quartiere a nord della ferrovia con dominanza di spazi scoperti.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nel quartiere.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	400 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni ⁽¹⁾	200 mq	300 mq

⁽¹⁾ non sono computate nella tabella le superfici relative agli edifici da mantenere

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	7,5 m	2

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico esistente e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenze

- Nuova costruzione di edifici residenziali per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 400 mq
- Cessione degli spazi necessari per il completamento della rete stradale primaria, attraverso l'adeguamento della via Serraglio.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 79: DISTRIBUTORE CAPRI

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata.

Approvazione: G.C. N. 150 del 07/10/2014

Convenzione: Notaio Tassinari rep. 55748/35353 del 02/03/2015

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **in parte AUC_A4 e in parte MOB_D** che sostituisca il deposito di carburanti esistente e completi il quartiere Marconi con un insediamento prevalentemente residenziale.
- Aumentare spazi di sosta e aree verdi del quartiere.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0 mq	2.000 mq
- parcheggi pubblici (P1)	650 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	1.100 mq	1.600 mq
Altre utilizzazioni ⁽¹⁾	1.200 mq	1.310 mq

⁽¹⁾ non sono computate nella tabella le superfici esistenti del distributore di carburanti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	17,00 m	5
- edifici specialistici	17,00 m	5

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Qualità urbana: bonifica del terreno ai sensi del D.M. 471/99 e succ. mod. ed integrazioni.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali, da posizionarsi nella parte nord dell'ambito, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi con accesso da via Bucci.
2. Nuova costruzione di edifici specialistici, da posizionarsi nella parte sud dell'ambito in adiacenza al distributore di carburanti, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, detratta quella degli eventuali ampliamenti dei fabbricati esistenti da mantenere, con accesso da viale Marconi.
3. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
4. Per il distributore di carburanti sono ammesse le trasformazioni fisiche di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento e demolizione nel rispetto del Piano dei Carburanti vigente.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 2.000 mq.
2. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, con accesso da via Bucci, per una superficie non inferiore a 650 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

Esclusivamente al piano terra:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati

b4) Artigianato di servizio

b5) Artigianato laboratoriale

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Per il distributore di carburanti: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia e demolizione nel rispetto del Piano dei Carburanti vigente.

Per i restanti fabbricati: manutenzione ordinaria, demolizioni.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 81: CAMPO SPORTIVO - KARTODROMO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Progetto di sistemazione (Progetto di opera pubblica).

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito DOTAZIONI (D.Gc)** per un'area destinata ad ospitare impianti per la pratica sportiva.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare
- verde pubblico (U1)	0 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0 mq
- altri spazi per servizi pubblici e/o ad uso collettivo	28.727 mq

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Attrezzature e spazi collettivi		100 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	4,50 m	1

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione per la riduzione dell'inquinamento acustico rispetto alle aree a verde pubblico ed agli edifici esistenti circostanti.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza da realizzare

- Realizzazione di edificio specialistico con funzioni di servizio all'impianto sportivo (spogliatoi, depositi e simili), per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione di edifici specialistici per le attrezzature di servizio agli impianti sportivi.
- Per gli impianti sportivi esistenti (campo da calcio e kartodromo) sono ammesse le trasformazioni fisiche di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento e demolizione.

Usi ammessi

- Per gli **edifici specialistici** e i relativi **spazi scoperti**:

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE g2.7) Attrezzature e impianti sportivi pubblici

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 86: TESTIMONI DI GEOVA

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito DOTAZIONI (D.Ec)** per un'area soggetta a disciplina speciale caratterizzata dalla presenza di edifici specialistici da adibire a strutture religiose.
- Completare la viabilità secondo le indicazioni del Piano Urbano del Traffico.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Attrezzature e spazi collettivi	390 mq	450 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Inquinamento elettromagnetico: verifica dei livelli di inquinamento elettromagnetico esistenti e definizione delle conseguenti misure di protezione degli edifici.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici specialistici da adibire a strutture religiose, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, detratta quella degli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti da mantenere.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
- È prescritto l'allacciamento al teleriscaldamento nelle aree già servite. Nelle aree non servite è prescritto l'uso di sistemi di riscaldamento ad alta efficienza energetica.
- È prescritto l'uso di materiali per le finiture ecocompatibili.

Dotazioni e infrastrutture

- Cessione di un'area corrispondente al sedime del tratto di strada di nuovo impianto all'interno dell'ambito N86.
- Realizzazione dell'accesso carrabile all'ambito esclusivamente da via Crucca.
- Ridefinizione della sezione stradale di via Crucca.

Usi ammessi

- Per gli **edifici specialistici:**

DOTAZIONI g2.5) Luoghi di culto

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 88: AREA SPORTIVA VIA CARPE

aggiornata a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Progetto di sistemazione (Progetto di opera pubblica).

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito DOTAZIONI (D.Gc)** per un'area destinata ad ospitare impianti per la pratica sportiva.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare
- verde pubblico (U1)	0 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0 mq
- altri spazi per servizi pubblici e/o ad uso collettivo	21.163 mq

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Attrezzature e spazi collettivi	400 mq	400 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	4,50 m	1

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione per la riduzione dell'inquinamento acustico rispetto alle aree a verde pubblico ed agli edifici esistenti circostanti.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Tutela D. Lgs. 42/04: gli interventi edilizi nell'area sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza da realizzare

- Nuova costruzione di impianti coperti e scoperti per la pratica sportiva, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Nuova costruzione di edifici specialistici con funzioni di servizio all'impianto sportivo (spogliatoi, depositi e simili), per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione di edifici specialistici per le attrezzature di servizio agli impianti sportivi.

Viabilità e parcheggi

- Allargamento della via Carpe, secondo le indicazioni del Piano Urbano del Traffico.

Usi ammessi

- Per gli **edifici specialistici** e i relativi **spazi scoperti**:

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE g2.7) Attrezzature e impianti sportivi pubblici

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 89: CONSORZIO MECCANIZZAZIONE LAVORI AGRICOLI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_1** realizzare un'area destinata ad attività connesse con l'agricoltura, garantendo la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	100 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	2.000 mq	2.500 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	D/H \geq 0,35	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica dell'impatto acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici circostanti.

Archeologica: verifica sulla potenzialità di ritrovamento di materiali archeologici e adozione dei provvedimenti conseguenti.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici specialistici per le attività connesse con l'agricoltura, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE. Distanza minima dagli edifici residenziali esistenti: 30 m. Le trasformazioni fisiche di nuova costruzione dovranno inoltre essere realizzate all'interno delle "quadre" definite dagli assi della centuriazione, disponendo gli edifici ortogonalmente agli assi medesimi e a distanza di almeno 20 m, sia dagli elementi lineari della centuriazione che dai tratti di congiunzione tra tali elementi.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
- Formazione di una fascia verde con piantumazione di siepi e alberature ad alto fusto, a confine con la zona agricola circostante, per una larghezza di almeno 3 m, al fine di creare un filtro visivo verso le strutture produttive.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a 100 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici specialistici:**

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita (se connessi con l'attività agricola)

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 92: IMBALLAGGI LINARO

aggiornata a seguito del Procedimento Unico ex art. 53 (Del.C.C. n. 174 del 27/10/2022)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Titolo abilitativo

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_2S** realizzare un'area destinata all'attività di assemblaggio di casse di legno, garantendo la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	202 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	n.i.	n.i.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	9,00 m	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica di impatto acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici circostanti.

Contributo ai sensi del DPR 380/2001: è dovuto in relazione alla capacità edificatoria attribuita con l'ampliamento.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Ristrutturazione o demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti. Realizzazione di soppalchi o piani intermedi per una superficie edilizia totale complessiva non superiore a 400 mq. E' ammesso l'ampliamento del fabbricato principale purché di natura pertinenziale ed entro i limiti del 20% del volume dell'edificio principale.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
- Formazione di una fascia verde con piantumazione di siepi e alberature ad alto fusto, a confine con la zona agricola circostante, per una larghezza di almeno 3 m, al fine di creare un filtro visivo verso le strutture produttive.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a 202 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici specialistici:**

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali limitate alla realizzazione di imballaggi in legno Inoltre, sullo stesso lotto e in un unico blocco, possono essere destinati 70 mq della "SU+SA" a: d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva
--

N 93: IMOLA MARMI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Nell'**ambito AVP_2N** realizzare un'area soggetta a disciplina speciale nella frazione Piratello per la lavorazione delle pietre ornamentali ad uso del cimitero.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	420 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	430 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq) ⁽¹⁾	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	825 mq	1.000 mq

⁽¹⁾ non sono computate nella tabella le superfici relative agli edifici esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	D/H ≥ 0,35	

Elementi quantitativi specifici

	parco gioco e sport	parcheggi pubblici	SU	SU + SA
esposizioni merceologiche	90 mq	60 mq	150 mq	150 mq
manifatture	330 mq	220 mq	525 mq	650 mq
Abitazioni		150 mq	150 mq	200 mq
Totale ambito	420 mq	430 mq	825 mq	1.000 mq

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Vincolo cimiteriale: verifica la compatibilità dell'intervento con la presenza della relativa fascia di rispetto.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

- Nuova costruzione di edifici specialistici per la produzione di beni, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE. Le trasformazioni fisiche di nuova costruzione dovranno inoltre essere realizzate all'interno delle "quadre" definite dagli assi della centuriazione, disponendo gli edifici ortogonalmente agli assi medesimi e a distanza di almeno 20 m, sia dagli elementi lineari della centuriazione che dai tratti di congiunzione tra tali elementi.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a quanto indicato nella tabella degli Elementi quantitativi specifici.
- Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a quanto indicato nella tabella degli Elementi quantitativi specifici e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici specialistici:**

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriale

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d3) limitatamente a Attività espositive senza vendita

Inoltre, negli edifici specialistici, sullo stesso lotto e in un unico blocco, possono essere destinati 200 mq della "SU + SA" a:

d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva

**PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE**

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 94: PRATO LARGO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_1** realizzare un'area destinata ad attività connesse con l'agricoltura, garantendo la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	100 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	2.000 mq	2.000 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	D/H \geq 0,35	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica di impatto acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici circostanti.

Archeologica: verifica sulla potenzialità di ritrovamento di materiali archeologici e adozione dei provvedimenti conseguenti.

Tutela D. Lgs. 42/04: gli interventi edilizi nell'area sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici specialistici per le attività connesse con l'agricoltura, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE. Distanza minima dagli edifici residenziali esistenti: 30 m. Le trasformazioni fisiche di nuova costruzione dovranno inoltre essere realizzate all'interno delle "quadre" definite dagli assi della centuriazione, disponendo gli edifici ortogonalmente agli assi medesimi e a distanza di almeno 20 m, sia dagli elementi lineari della centuriazione che dai tratti di congiunzione tra tali elementi.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
3. Formazione di una fascia verde con piantumazione di siepi e alberature ad alto fusto, a confine con la zona agricola circostante, per una larghezza di almeno 3 m, al fine di creare un filtro visivo verso le strutture produttive.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a 100 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici:**

FUNZIONI PRODUTTIVE ASSIMILABILI d3) limitatamente a Autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici attività connesse con l'agricoltura e/o l'itticoltura

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 95: CA' ROSSA VECCHIA

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVN_TF** realizzare un'area che comprende edifici ex agricoli caratterizzati dalla presenza di funzioni abitative e/o di servizio alla città.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	1.000 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	165 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni ⁽¹⁾	n.i.	n.i.
Altre utilizzazioni ⁽¹⁾	n.i.	n.i.

⁽¹⁾ i volumi totali non devono essere superiori a quelli esistenti, fatto salvo i volumi interrati derivanti da cantine, lavanderie o servizi

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e di servizio	altezze, espresse in m, non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

1. Per gli edifici esistenti residenziali sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza; nel rispetto del volume esistente è consentita la demolizione e ricostruzione con adozione di tecnologie costruttive di bioedilizia ecosostenibile.
2. Per fabbricati a servizio e per gli annessi rustici esistenti non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, nel rispetto del volume esistente, sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza. Sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione con adozione di tecnologie costruttive di bioedilizia ecosostenibile con la possibilità di accorpate o frazionare i fabbricati a servizio.
3. È possibile realizzare cantine, lavanderie o servizi interrati senza che questi costituiscano "SU + SA" o volume.
4. È prescritto l'allacciamento al teleriscaldamento nelle aree già servite. Nelle aree non servite è prescritto l'uso di sistemi di riscaldamento ad alta efficienza energetica.
5. È prescritto l'uso di materiali per le finiture ecocompatibili.
6. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 1.000 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.
2. Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a 165 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria a2) Residenze collettive o specialistiche

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b6) limitatamente ad Attività d'interesse privatistico culturali e politiche
b8) Attività di interesse privatistico sanitarie e salutistiche
b10) Servizi parascolastici dell'infanzia

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
c5) Cliniche ed ambulatori veterinari

DOTAZIONI E INFRATUTTURE
g2.2) Sanità, Servizi sociali e assistenziali
g2.4) Attività culturali sociali e politiche

2. Per gli **altri edifici**:

RESIDENZA
a2) Residenze collettive o specialistiche

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b1) Esercizi commerciali di vicinato
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b8) Attività di interesse privatistico sanitarie e salutistiche

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione
c5) Cliniche ed ambulatori veterinari

DOTAZIONI E INFRATUTTURE
g2.2) Sanità, Servizi sociali e assistenziali

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 96: ROTONDA VIA TURATI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** realizzare un'area destinata ad attività produttive di piccolo taglio, garantendo il contestuale completamento della rete infrastrutturale e la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nel quartiere.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
- Utilizzazioni produttive	500 mq	575 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Geologia e geotecnica: in considerazione delle caratteristiche del sottosuolo dovrà essere verificata l'assenza di falda e l'omogeneità delle caratteristiche geomeccaniche dei terreni provvedendo nel caso a compattazione e/o bonifiche dei terreni scadenti. In riferimento al coefficiente di amplificazione sismica dovrà essere adottato un coeff. $\varepsilon = 1,3$.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici specialistici, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, nel rispetto dei seguenti parametri minimi: D, 5 m; Ds, 10 m (lungo la via Poiano esistente la Ds può ridursi a 5 m), salvo specifiche disposizioni prevalenti del RUE.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Cessione degli spazi necessari per il completamento della rete stradale primaria, attraverso la realizzazione della rotonda di Via Turati, del collegamento con la via Poiano e della rotonda di ritorno sulla via Poiano.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici:**

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b1) Esercizi commerciali di vicinato, esclusivamente al piano terreno dell'edificio;
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati
b4) Artigianato di servizio
b5) Artigianato laboratoriale
b6) limitatamente ad Attività d'interesse privatistico culturali e politiche
FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione
c7) Commercio di carburanti per autotrazione

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima < a quella degli esercizi commerciali di vicinato

d2) Commercio all'ingrosso

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita

d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici attività connesse con l'agricoltura e/o l'itticoltura

Inoltre:

- esclusivamente per edifici con "SU + SA" non inferiore a 500 mq sullo stesso lotto e in un unico blocco, possono essere destinati 150 mq della "SU + SA" a:

d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva

**PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE**

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 97: FALEGNAMERIA ZINI

aggiornata a seguito della Variante 5 (Del. C.C. n. 94 del 12/05/2022)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Ampliare l'area artigianale **ambito ASP_A** con una nuova zona destinata ad attività produttive di falegnameria, garantendo il contestuale completamento della rete infrastrutturale e la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nel quartiere.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	600 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	400 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	Sup. Utile	Sup. Edilizia Totale
- Utilizzazioni produttive	1.000 mq	1.150 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	D/H	$\geq 0,35$

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica di impatto acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici circostanti.

Archeologica: verifica sulla potenzialità di ritrovamento di materiali archeologici e adozione dei provvedimenti conseguenti.

PGRA: acquisizione del parere vincolante del Consorzio della Bonifica Romagna Occidentale

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

- Nuova costruzione di edifici specialistici, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, nel rispetto dei seguenti parametri minimi: D, 5 m; Ds, 10 m, salvo specifiche disposizioni prevalenti del RUE.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 600 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Viabilità e parcheggi

- Cessione di un'area corrispondente al sedime del tratto di strada di nuovo impianto presente all'interno dell'ambito N97.
- Realizzazione dell'accesso carrabile all'ambito esclusivamente da via Crucca.
- Ridefinizione della sezione stradale di via Crucca.
- Monetizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 400 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli edifici specialistici:

<p>FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA</p> <p>b1) Esercizi commerciali di vicinato</p> <p>b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione</p> <p>b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati</p> <p>b4) Artigianato di servizio</p> <p>b5) Artigianato laboratoriale</p>
--

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima < a quella degli esercizi commerciali di vicinato

d2) Commercio all'ingrosso

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita

d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva per un massimo di 100 mq di SU

**PARTE III – TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE**

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 98: BIO ROMAGNA

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Nell'**ambito AVP_1** definire un'area soggetta a disciplina speciale con una attività zootecnica a carattere intensivo per l'allevamento di galline ovaiole.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	450 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
- edifici residenziali ⁽¹⁾	n.i.	n.i.
- edifici specialistici	9.000 mq	9.000 mq

⁽¹⁾ le superfici sono quelli degli edifici esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici di interesse storico	quella esistente	
- edifici residenziali	quella esistente	
- edifici specialistici	8,0 m	1

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica dell'impatto acustico e atmosferico del nuovo intervento e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici circostanti.

Reflui: indicazione delle modalità di trattamento dei reflui che possono avvenire mediante:

- scarico nella rete fognaria;
- impianto proprio o consortile;
- spandimento sul fondo, previo stoccaggio dei liquami in appositi contenitori.
- contenitori dei liquami devono essere totalmente impermeabilizzati.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

1. Nuova costruzione di edifici specialistici per la zootecnia, su lotti con Sf non inferiore a 10.000 mq, nel rispetto dei seguenti parametri minimi: Q, 0,60 mq/mq; Dc, 30 m; distanza dagli edifici non appartenenti all'impianto zootecnico: 150 m; Ds, 40 m (con esclusione delle strade poderali e interpoderali), salvo specifiche disposizioni prevalenti del RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
3. Trasformazioni degli edifici di interesse storico individuati nell'Allegato 4 del tomo III del RUE nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 450 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici:**

FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE ALL'AGRICOLTURA e1) Allevamento intensivo

2. Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria a2) Residenze collettive o specialistiche FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
--

3. Per gli **edifici di interesse storico**: quelle previste dalle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Per gli edifici di interesse storico: tutte le trasformazioni ammesse dalle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.

Per i rimanenti edifici: manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Per gli edifici di interesse storico: tutte, nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.

Per i rimanenti edifici: nessuno.

N 99: VIA SAN PIETRO IN PITOLO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Realizzare un **ambito AUC_A4** per completare il quartiere Pedagna Est con un insediamento residenziale che conclude il margine urbano verso sud-est.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	989 mq	n.i.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	9,0 m	2

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

- Nuova costruzione di edifici residenziali nelle rispetto delle prescrizioni definite nel RUE, in particolare dell'art. 1.3.2., e nel rispetto della convenzione urbanistica del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "V6 ex area C1 n. 13" approvato con deliberazione C.C. 216 del 31/05/1993 e successiva variante 1 approvata con deliberazione C.C. n. 166 del 27/05/1996.
- È prescritto l'allacciamento al teleriscaldamento nelle aree già servite. Nelle aree non servite è prescritto l'uso di sistemi di riscaldamento ad alta efficienza energetica.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 100: EX SCUOLA GIARDINO

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_1** definire un'area soggetta a disciplina speciale per consentire il recupero della ex scuola di Giardino con un insediamento prevalentemente residenziale.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	100 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni ⁽¹⁾	n.i.	n.i.

⁽¹⁾ le superficie ed i volumi totali non debbono essere superiori a quelli esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,50 m	3

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: valutazione previsione del clima acustico e realizzazione di adeguate misure di protezione degli edifici.

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal P.T.C.P.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

1. Demolizione dell'edificio esistente e nuova costruzione di edifici residenziali, al di fuori della fascia di rispetto stradale.
2. Esclusione della realizzazione di piani interrati.
3. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 100 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria a2) Residenze collettive o specialistiche
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b1) Esercizi commerciali di vicinato b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione
FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE ALL'AGRICOLTURA e3) Agriturismo e fattorie didattiche

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione

edilizia, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 101: EX SCUOLA SAN PROSPERO

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi la frazione di San Prospero con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine verso sud dell'abitato.

PARTE II - DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	175 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	1.170 mq	2.000 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,50 m	3

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: valutazione previsione del clima acustico e realizzazione di adeguate misure di protezione degli edifici.

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal P.T.C.P.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Demolizione dell'edificio esistente e nuova costruzione di edifici residenziali.
- Esclusione della realizzazione di piani interrati.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 175 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA
a1) Residenza ordinaria
a2) Residenze collettive o specialistiche
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b1) Esercizi commerciali di vicinato
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
attività ricettive, limitate a:
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione
FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE ALL'AGRICOLTURA
e3) Agriturismo e fattorie didattiche

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 103: VIA FRATELLI GUALANDI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi il quartiere Zolino con un insediamento prevalentemente residenziale.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	1.675 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	350 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	1.800 mq	3.060 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	21,50 m	6

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: valutazione previsione di impatto acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal P.T.C.P.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

- Nuova costruzione di edifici residenziali.
- Formazione di una fascia verde per una larghezza di almeno 3 m dal confine di proprietà su cui insiste il pilastrino votivo.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 1.675 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.
- Monetizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 350 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.
- Mantenimento fisico e funzionale del passaggio pedonale da via Poletti a via Fratelli Gualandi.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 104: VIA NENNI

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Completare l'**ambito ASP_A** disciplinando un'area destinata ad attività produttive e commerciali, garantendo il contestuale completamento della rete infrastrutturale.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nell'ambito.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	come da RUE
- parcheggi pubblici (P1)	come da RUE	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
- Utilizzazioni produttive	3.980 mq	3.980 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	12,50 m	n.i.

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

1. Nuova costruzione di edifici specialistici per la produzione di beni, nel rispetto dei parametri minimi fissati dal RUE.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni

1. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE (ad esclusione delle "Attività manifatturiere" e dell'"Artigianato").
2. Completamento delle finiture della viabilità afferente al lotto.
3. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE (ad esclusione delle utilizzazioni manifatture).

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici:**

<p>FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA ⁽¹⁾</p> <p>b1) Esercizi commerciali di vicinato</p> <p>b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione</p> <p>b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati</p> <p>b4) Artigianato di servizio</p> <p>b5) Artigianato laboratoriale</p> <p>FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI ⁽¹⁾</p> <p>c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione</p> <p>c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv non superiore a 800 mq</p> <p>c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con Sdv non superiore a 800 mq</p> <p>FUNZIONI PRODUTTIVE E AMMISSIBILI</p> <p>d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima < a quella degli esercizi commerciali di vicinato</p> <p>d2) Commercio all'ingrosso</p>

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita
Inoltre negli edifici specialistici di almeno 1500 mq di SU in un unico blocco, possono essere destinati 250 mq di SU a:
d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva

STRUTTURE RICETTIVE - SOGGIORNO TEMPORANEO

f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali

f2) Ostelli

(1) complessivamente nell'ambito la SdV deve essere inferiore a 1.500 mq

**PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE**

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 105: DISTRIBUTORE CARBURANTI ANGOLO VIA NENNI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Realizzare un **ambito MOB_D** destinata ad accogliere un distributore di carburanti e relativi servizi accessori.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
- Utilizzazioni produttive	938 mq	n.i.
Di cui per esercizi commerciali di vicinato	300 mq	

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	6,00 m	1

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici specialistici nel rispetto dei parametri minimi fissati dal RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b1) Esercizi commerciali di vicinato
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
b4) Artigianato di servizio limitatamente a Attività di lavaggio e manutenzione dei veicoli
FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
c7) Commercio di carburanti per autotrazione

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 106: CHIUSURA

aggiornata a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Convenzione: Notaio Tassinari e Damascelli rep. 52477/33181 del 21/05/2013

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** a completamento dell'agglomerato urbano di Chiusura con edifici ad alta efficienza energetica.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni dell'ambito.
- Aumentare gli spazi di sosta dell'agglomerato urbano di Chiusura.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	300 mq
- parcheggi pubblici (P1)	1.300 mq	0
- parcheggi pertinenziali ⁽¹⁾	500 mq	0

⁽¹⁾ possono essere anche scoperti fino al 50% della superficie

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	1.272 mq	2.565 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,00 m	3

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Storica: verifica degli eventuali elementi centuriati presenti e realizzazione dei conseguenti interventi a tutela degli elementi della centuriazione.

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal P.T.C.P.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali, rientranti in classe energetica "A" con tipologia bifamiliare, trifamiliare, quadrifamiliare, a schiera nel rispetto i seguenti parametri minimi: D, 5 m; Ds, 5 m (viabilità interna), Ds, 10 m (via Chiusura), salvo specifiche disposizioni prevalenti del RUE per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 300 mq.
- Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, da collocarsi nella parte nord dell'ambito a confine con la chiesa, per una superficie non inferiore a 1.300 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE. Detti parcheggi potranno essere con finitura in stabilizzato.
- Realizzazione della viabilità interna con carattere locale (zona 30), con accesso da via Chiusura.
- Cessione delle aree necessarie per l'allargamento della via Chiusura lungo il perimetro dell'ambito e fino all'incrocio con la via Lasie.

Elettrodotti

- È fatto obbligo procedere all'interramento dell'elettrodotto esistente.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA
a1) Residenza ordinaria

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 107: VIA NIGRISOLI

aggiornata a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)
aggiornata a seguito della Variante 4 (Del. C.C. n. 224 del 28/10/2021)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi il quartiere Pedagna con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso sud-ovest.
- Completare la viabilità locale.
- Aumentare gli spazi di sosta del quartiere.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	1.200 mq	1.450 mq
- parcheggi pubblici (P1)	550 mq	0
- parcheggi pertinenziali ⁽¹⁾	come da RUE	0

⁽¹⁾ deve essere assicurato almeno 1 posto auto esterno per ogni U.I.

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	1.850 mq	3.470 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	9,0 m	3

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico in relazione alla viabilità e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal P.T.C.P.

Alberature: presentazione di relazione sulle alberature esistenti che preveda adeguata piantumazione in caso di abbattimento.

Contributo ai sensi del DPR 380/2001: è dovuto in relazione al trasferimento di 250 mq di SU residenziale dall'ambito R19A.

PGRA: Studio idraulico che dimostri il non aggravio delle condizioni di rischio ed adozione delle misure di riduzione della vulnerabilità di beni e delle persone esposte, e il rispetto del tirante idrico atteso per la messa in sicurezza degli edifici.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali in classe A.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 1.450 mq.
2. Cessione di un'area da destinare a verde pubblico in sede propria posta all'interno dell'ambito per una superficie non inferiore a 1.200 mq individuata in accordo con l'Amministrazione.
3. Costituzione sul tratto privato di via Montericco del diritto di passaggio ai sensi dell'art. 825 del codice Civile al fine di accedere all'ambito ANS_C2.3 Montericco.
4. Realizzazione della viabilità interna con carattere locale (zona 30): accesso all'ambito dalla via Nigrisoli e dalla via Montericco.
5. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 550 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE, ubicati in prossimità della rotonda di via Nigrisoli.
6. È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000 come stabilito dal PSC.

Usi ammessi1. Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

PARTE III – TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

PARTE IV - CRONOLOGIA DELLE MODIFICHE DEGLI ELEMENTI QUANTITATIVI NELLA SCHEDA

Abitazioni	SU	SU + SA	verde pubblico (U1)	parcheggi pubblici (P1)	verde pubblico (U1)	parcheggi pubblici (P1)
			da realizzare		da monetizzare	
PRG GP 488 - 17/12/2001	0	0	0	0	0	0
Variante X al PRG CC 90 - 30/05/2012	1.225	1.960	0	185	14.880	0
RUE CC 233 - 22/12/2015	1.600	3.000	1.200	500	5.000	0
Variante 2 al RUE CC 177 - 14/12/2017	1.600	3.000	1.200	500	1.250	0
Variante 4 al RUE CC 224 -28/10/2021	1.850	3.470	1.200	550	1.450	0

N 108: CASA FAMIGLIA GIARDINO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.**Approvazione:** C.C. n. 264 del 31/12/2012**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Nell'**ambito AVP_1** definire un'area soggetta a disciplina speciale che comprende edifici ex agricoli caratterizzati dalla presenza di funzioni abitative per realizzare una struttura ricettiva a carattere socio-assistenziale in località Giardino.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	50 mq
- parcheggi pertinenziali	<i>come da Titolo VIII del PRG</i>	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni ⁽¹⁾	150 mq	180 mq

⁽¹⁾ non sono computate nella tabella le abitazioni esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	6,50 m	2

Verifiche richieste**Idraulica:** verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.**Interventi ammessi****Edifici e spazi di pertinenza**

1. Per l'edificio esistente residenziali è ammesso l'ampliamento, per una "SU + SA" aggiuntiva rispetto a quelle esistenti non superiore a 150 mq. La volumetria aggiuntiva sarà destinata alla realizzazione di abitazione specialistica garantita da convenzione. Esclusione della realizzazione di piani interrati.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni

1. Monetizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 50 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria a2) Residenze collettive o specialistiche

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 109: GIARDINO

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che comprende un edificio ex agricolo caratterizzato dalla presenza di funzioni abitative per realizzare una struttura ricettiva in località Giardino.
- Aumentare gli spazi di sosta della frazione di Giardino.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	820 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	500 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni ⁽¹⁾	n.i.	n.i.

⁽¹⁾ le superfici sono quelle degli edifici esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	7,00 m	2

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica dell'impatto acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici circostanti.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Per l'edificio esistente sono ammesse le trasformazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione nel rispetto della "SU + SA" esistente e nel rispetto dei parametri fissati dal RUE. Esclusione della realizzazione di piani interrati.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 820 mq.
- Realizzazione del parcheggio pubblico nell'area a ciò destinata in via del Pino per una superficie non inferiore a 500 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE. Detto parcheggio potrà essere con finitura in stabilizzato.
- Realizzazione del percorso di attraversamento pedonale della via Giardino fino al parcheggio di cui al punto 2.
- Mantenimento fisico e funzionale dell'accesso agli edifici di cui al Foglio 62 mappale 273 nel parcheggio di cui al punto 2.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali:**

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
STRUTTURE RICETTIVE - SOGGIORNO TEMPORANEO f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali f2) Ostelli

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 110: PILA CIPOLLA

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVN_TF** definire un'area soggetta a disciplina speciale al fine del recupero di edifici di interesse storico caratterizzato dalla presenza di funzioni artigianali ed ampliamento delle attività artigianali.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	1.950 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- parcheggi pertinenziali	Come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive ⁽¹⁾	1.000 mq	1.000 mq

⁽¹⁾ non sono computate le superfici esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	8,00	1

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal P.T.C.P.

Geologia e geotecnica: è richiesta l'effettuazione di uno studio geologico-geotecnico particolareggiato con riferimento alla capacità portante dei piani fondazionali, alla stabilità geostatica e al rischio idrogeologico.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici specialistici limitate a tettoie per la lavorazione del laterizio e lo stoccaggio, nel rispetto dell'art. 1.3.2 (AVN_CS) del tomo III del RUE e dei parametri fissati dal RUE. È ammessa la chiusura delle tettoie fino al 50% della Su realizzata.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
- Trasformazione degli edifici di interesse storico individuati nell'Allegato 4 del tomo III del RUE nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 1.950 mq.

Usi ammessi

- Per l'**area:**

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
d6) Depositi a cielo aperto

- Per gli **edifici di interesse storico:** quelle previste dalle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.

- Per gli **edifici specialistici:**

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
d1) Limitatamente a Attività manifatturiere artigianali e industriali

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Per gli edifici di interesse storico: tutte le trasformazioni ammesse dalle disposizioni dell'Allegato

3 del tomo III del RUE.

Cambi d'uso ammessi

Per gli edifici di interesse storico: tutte, nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.

N 111: VIA DONATI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Convenzione: Notaio Tassinari & Damascelli rep. 53426/33804 del 25/11/2013

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** definire un'area soggetta a disciplina speciale, destinata ad attività produttive, potenziandola e integrandola con ulteriori edifici specialistici per attività complementari (commerciali e di servizio) e garantendo il contestuale completamento della rete infrastrutturale e la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nell'ambito.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	1.500 mq
- parcheggi pubblici (P1)	1.000 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	12.500 mq	15.000 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	D/H \geq 0,35	

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici esistenti.

Viabilità: verifica dei livelli di servizio della strada e delle immissioni carrabili sulla viabilità principale derivato dalle modifiche previste e realizzazione delle misure per il mantenimento delle prestazioni della rete stradale.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal P.T.C.P.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici specialistici da destinarsi ad attività commerciali, di servizio e complementari, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, anche con riprofilatura del terreno, secondo le indicazioni conseguenti alle verifiche geologico-geotecniche. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 1.500 mq.
2. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 1.000 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.
3. Realizzazione dell'accesso carrabile agli edifici da via Donati e da via Selice.
4. Sistemazione del tratto stradale di via Donati prospiciente all'ambito.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici** e nei relativi **spazi scoperti**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b1) Esercizi commerciali di vicinato b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriale

b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione

b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv non superiore a 1.500 mq

c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con Sdv non superiore a 1.500 mq

c5) Cliniche e ambulatori veterinari

c7) Commercio di carburanti per autotrazione

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima < a quella degli esercizi commerciali di vicinato

d2) Commercio all'ingrosso

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita

d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici attività connesse con l'agricoltura e/o l'itticoltura

d6) Depositi a cielo aperto

Inoltre esclusivamente per edifici con "SU + SA" non inferiore a 2.500 mq sullo stesso lotto e in un unico blocco, possono essere destinati 300 mq della "SU + SA" a:

d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 112: VIA GIULIANA

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Convenzione: Notaio Tassinari rep. 55505/35190 del 24/12/2014

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Completare l'**ambito AUC_A4** della zona residenziale denominata "area Programma A".
- Conferire all'area un carattere compiuto, creando una piazza di quartiere su cui affacciare le attività commerciali.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- altri spazi per servizi pubblici e/o ad uso collettivo	3.200 mq	
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
	2.500 mq	4.100 mq
Abitazioni	Fino al 100% del massimo ammesso	
Altre utilizzazioni	Fino al 25% del massimo ammesso	

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	16,5 m	4 + attico abitabile

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

1. Nuova costruzione di edifici residenziali plurifamiliari per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, con tetto a falde, rivestimento esterno con porzioni in mattone faccia a vista. Sono consentiti elementi strutturali in calcestruzzo o acciaio, nonché l'uso di intonaco e colore.
2. Non sono consentiti terrazzi esclusivamente aggettanti.
3. L'attico abitabile deve essere preferibilmente realizzato come volume arretrato rispetto al fronte dell'edificio al fine di minimizzarne la percezione.
4. La nuova costruzione deve essere localizzata nella parte ovest e sud-ovest dell'area in modo da privilegiare il collegamento visivo e fisico con la chiesa di S. Pio dalla via Giovanni X.

Dotazioni e infrastrutture

1. Sistemazione a piazza di almeno 3.200 mq dell'area posta tra la via Zaccherini e la chiesa di S. Pio con le seguenti caratteristiche:
 - a) la piazza dovrà essere un elemento di collegamento tra la via Giovanni X, lo spazio antistante il sagrato della Chiesa di S. Pio e gli edifici che si affacciano su di essa;
 - b) l'area dovrà essere pavimentata per almeno il 60% della superficie, nella rimanente parte potrà essere costituita da spazi a verde, e dovrà essere dotata di tutti gli impianti ed arredi necessari (quali es. illuminazione pubblica, panchine, cestini ...);
 - c) la parte pavimentata dovrà essere realizzata in pietra, utilizzando un materiale di adeguate caratteristiche estetiche e prestazionali.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali:**

A tutti i piani:
 RESIDENZA
 a1) residenza ordinaria;
 FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA:

b3) studi professionali anche ambulatoriali e artistici e uffici assimilati

Esclusivamente al piano terra e fino a 500 mq di SU:
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b1) Esercizi commerciali di vicinato
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 113: VIA PAPA ONORIO II

aggiornata a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Completare con un **ambito AUC_A4** l'area residenziale di via Papa Onorio II.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	1.330 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	70 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	900 mq	1.800 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,5 m	3

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico, rispetto della classe III e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

- Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologia fino a quadrifamiliare, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 1.330 mq.
- Monetizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie pari a 70 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE**Interventi ammessi**

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 114: VIA CARPE

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_2N** definire un'area soggetta a disciplina speciale per riqualificare un'area che comprende edifici con funzioni abitative ed ex agricole ricadenti in fascia di rispetto stradale.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	75 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni ⁽¹⁾	n.i.	n.i.

⁽¹⁾ i volumi totali e le superfici non devono essere superiori a quelli esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e di servizio	<i>altezze, espresse in m, non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito</i>	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Per gli edifici esistenti sono ammessi nel rispetto del volume e della superficie esistenti la demolizione e ricostruzione oltre agli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
- È possibile realizzare cantine, lavanderie o servizi interrati senza che questi costituiscano "SU + SA" o volume.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Cessione degli spazi necessari per l'allargamento di via Carpe per tutta la lunghezza dell'ambito.
- Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie pari a 75 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria.

- Per gli **altri edifici** autorimesse, cantine e lavanderie.

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 115: AZIENDA VINICOLA VIA SELLUSTRÀ

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Nell'**ambito AVP_2N** definire un'area soggetta a disciplina speciale destinata ad attività produttive agro-industriali al fine di consentire l'ampliamento dello stabilimento vinicolo adiacente, garantendo la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	16 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	320 mq	320 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	D/H ≥ 0,35	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: presentazione della documentazione di previsione di impatto acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Storica: verifica degli eventuali elementi centuriati presenti e realizzazione dei conseguenti interventi a tutela degli elementi della centuriazione.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

1. Nuova costruzione di edifici specialistici per la produzione agro-industriale, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 16 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici:**

FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE ALL'AGRICOLTURA
e6) Cantine vinicole, comprese le relative attività di lavorazione, prima trasformazione, promozione e commercializzazione

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 116: ATTIVITA' CINOFILA

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_2S** definire un'area soggetta a disciplina speciale destinata ad attività di educazione cinofila e pensione per cani.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	360 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Altre utilizzazioni	120 mq	120 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	n.i.	n.i.

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Per gli edifici esistenti sono ammesse trasformazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, demolizione e ricostruzione.
2. Nuova costruzione di box prefabbricati per animali per una superficie complessiva non superiore a quella indicata negli Elementi quantitativi.
3. Realizzazione di recinzione, manutenzione e ripristino di recinzioni con rete metallica; in caso si ripristino e nuova realizzazione l'altezza massima consentita è 2,0 m.
4. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 360 mq.
2. Sono esclusi nuovi accessi carrabili dalla via Emilia.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici esistenti**:

FUNZIONI TERZIARI E COMMERCIALI c5) Cliniche e ambulatori veterinari
FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE ALL'AGRICOLTURA e9) Allevamento, ospitalità, custodia e addestramento di animali d'affezione e similari

2. Per le **unità di spazio scoperto**:

FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE ALL'AGRICOLTURA e9) Allevamento, ospitalità, custodia e addestramento di animali d'affezione e similari

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 117: GALLETTE

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_2S** definire un'area soggetta a disciplina speciale destinata ad attività di deposito di materiali esplosivi e relativa abitazione del custode.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	40 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	n.i.	n.i.
Altre utilizzazioni	200 mq	200 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	<i>altezze, espresse in m, non superiori a quelle dell'edificio esistente</i>	
- edifici specialistici	8	2

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Per l'edificio esistente residenziali sono ammesse le trasformazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione nel rispetto del volume esistente anche in altro sedime all'interno dell'ambito.
- Per fabbricati a servizio e per gli annessi rustici esistenti, non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, sono ammesse le trasformazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione ed ampliamento nel rispetto dei valori indicati nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie pari a 40 mq.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA
a1) Residenza ordinaria

- Per gli **altri edifici:**

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
d3) limitatamente a Magazzini

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 118: POLUZZA NUOVA

aggiornata a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Nell'**ambito AVP_1** definire un'area soggetta a disciplina speciale destinata ad attività agro-industriali al fine di consentire l'ampliamento dello stabilimento adiacente ad uso magazzino e frigorifero, garantendo la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	250 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Altre utilizzazioni ⁽¹⁾	5.000 mq	5.000 mq

⁽¹⁾ non sono computate nella tabella le superfici relative agli edifici esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	12,0 m	1

Verifiche richieste*Idraulica:* verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.*Bilancio ambientale:* presentazione della documentazione di previsione di impatto acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.**Interventi ammessi***Edifici e spazi di pertinenza*

- Per l'edificio specialistici per la produzione agro-industriale sono ammesse le trasformazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento nel rispetto dei parametri fissati dal RUE.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 250 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici specialistici**

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici
--

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 119: LAGHETTO SELLUSTRA

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVN_TF** definire un'area soggetta a disciplina speciale che comprende un edificio residenziali con presenza di pubblico esercizio e di funzioni ricreative.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	40 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	n.i.	n.i.
Altre utilizzazioni	n.i.	n.i.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	altezze, espresse in m, non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: presentazione della documentazione di previsione di impatto acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Tutela D. Lgs. 42/04: gli interventi edilizi nell'area soggetta a vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/04 sono subordinati al parere della competente Soprintendenza per i beni Architettonici ed il Paesaggio.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Per l'edificio esistente sono ammesse le trasformazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione e ampliamento per un massimo di 100 mq di "SU + SA" per "Esercizi pubblici".
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie pari 40 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione

2. Per gli **spazi scoperti:**

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo
--

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 120: VIA PIEVE SAN ANDREA

eliminata a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)

N 121: ORTI COLLETTIVI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVN_TF** definire un'area soggetta a disciplina speciale destinata alla realizzazione di orti collettivi per rispondere alla esigenza di spazi per l'orticoltura, la coltivazione di prodotti per il consumo personale, ed il tempo libero.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	4.085 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Altre utilizzazioni	800 mq	800 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	2,50 m	1

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Tutela D. Lgs. 42/04: gli interventi edilizi nell'area soggetta a vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/04 sono subordinati al parere della competente Soprintendenza per i beni Architettonici ed il Paesaggio.

Geologia: studio geologico-geotecnico particolareggiato con riferimento alla capacità portante dei piani di fondazione, alla stabilità geostatica e al rischio idrogeologico.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Su ciascuna area di almeno 2.500 mq è consentita la costruzione di un edificio funzionale all'attività orticola fino ad un massimo di 25 mq di "SU + SA", in legno e con tetto a falde.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali anche con riprofilatura del terreno. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
- Possibilità di inserimento di elementi di arredo nei limiti delle N.T.A.
- Realizzazione di recinzione, manutenzione e ripristino di recinzioni con pali in legno, rete metallica, siepi; in caso di ripristino e nuova realizzazione l'altezza massima consentita è 1,5 m.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 4.085 mq.
- Realizzazione del percorso carrabile interno all'ambito di larghezza non superiore a 4 m con materiale permeabile e razionalizzazione dell'immissione sulla via Cipolla.

Usi ammessi

- Per gli **spazi scoperti** :

ordinaria coltivazione del suolo

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 122: UNICOOP

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AUC_A4** definire un'area soggetta a disciplina speciale nel quartiere Pedagna.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	120 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	80 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SA
Abitazioni	n.i.	n.i.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	n.i.	n.i.

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Per gli edifici specialistici esistenti è ammesso l'ampliamento del rispetto del volume lordo esistente.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 120 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.
2. Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a 80 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici:**

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b1) Esercizi commerciali di vicinato
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b5) Artigianato laboratoriale
b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione
b10) Servizi parascolastici per l'infanzia
b11) Attività socio assistenziali
FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione
STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO
f2) Ostelli
DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE
g2.1) Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia (D_Ac)
g2.2) Sanita, Servizi sociali e assistenziali (D_Bc)

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 123: SELVA - EMILIA

aggiornata a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi la frazione di Selva di Zello con un insediamento residenziale che concluda il margine urbano a sud della via Emilia.
- Migliorare la viabilità locale.
- Aumentare gli spazi di sosta della frazione.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	1.100 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	1.000 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SA
Abitazioni	1.080 mq	90% SU

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,50	3

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal P.T.C.P.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione del verde pubblico attrezzato in prossimità della chiesa per una superficie non inferiore a 1.100 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.
- Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 1.000 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.
- Realizzazione di una zona di mitigazione sistemata a verde lungo la via Emilia.
- Realizzazione di un unico accesso dalla via Emilia.
- È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000 come stabilito dal PSC.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 124: LINARO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi l'abitato di Linaro con un insediamento residenziale che concluda il margine urbano verso nord.
- Migliorare la viabilità locale.
- Aumentare gli spazi di sosta della frazione.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	495 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	110 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SA
Abitazioni	550 mq	90% SU

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10, 50	3

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal P.T.C.P.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Cessione delle aree poste sul fronte della S.P. Selice Montanara per una profondità di 10 m per tutta la lunghezza dell'ambito per una superficie di almeno 600 mq.
2. Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie pari a 110 mq, e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.
3. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 495 mq, e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.
4. Messa in sicurezza del tratto della S.P. Selice Montanara tra la via Linaro e l'accesso all'ambito.
5. È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000 come stabilito dal PSC.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 125: CLAI

aggiornata a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Nell'**ambito AVP_1** definire un'area soggetta a disciplina speciale destinata ad attività agro-alimentari al fine di consentire l'ampliamento dello stabilimento esistente per la macellazione e confezionamento salumi, garantendo la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	550 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SA
Altre utilizzazioni ⁽¹⁾	5.000 mq	20 % SU

⁽¹⁾ non sono computate le superfici esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	<i>altezze, espresse in m, non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito</i>	

Verifiche richieste

Idrraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

- Ampliamento dell'edificio esistente o nuova costruzione di edifici specialistici a servizio dello stabilimento agroalimentare esistente, nel rispetto dei parametri del RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie pari a 550 mq, e comunque non inferiore a quella derivante dell'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici specialistici:**

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 127: CA' NOVA BELVEDERE

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi la zona a sud dell'Autodromo con un insediamento residenziale.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	8.000 mq*	0 (**)
- parcheggi pubblici (P1)	500 mq	0 (**)
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

* cessione del verde pubblico nell'area D_Fc.

Superfici (mq)	SU	SA
Abitazioni	2.500 mq (**)	90% SU

(**) non comprende le quantità definite nella scheda N127 dell'elaborato "Schede ambiti" del POC 2017-2022 approvato con delibera C.C. 68 del 21/12/2017

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	7,50	2

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Geologia e geotecnica: è richiesta l'effettuazione di indagini geologiche e geotecniche al fine di caratterizzare geotecnicamente i terreni di fondazione.

Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal P.T.C.P.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

- Nuova costruzione di edifici residenziali, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie pari a 500 mq, e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.
- Cessione del verde pubblico nell'area D_Fc adiacente a via dei Colli e via Gocciannello (individuata al F. 166 mapp.li 281, 282, 369 e 395 parte) per una quantità non inferiore a 8.000 mq.
- È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000 come stabilito dal PSC.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 128: SERBATOIO ZOLINO

aggiornata a seguito della Variante 4 (Del. C.C. n. 224 del 28/10/2021)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi il quartiere Zolino lungo il margine nord con un insediamento residenziale.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	3.825 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	204 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SA
Abitazioni	1.020 mq	90% SU

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,50	3

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal P.T.C.P. e verifica dell'interferenza del piano di posa degli edifici con la falda.

PGRA: Studio idraulico che dimostri il non aggravio delle condizioni di rischio ed adozione delle misure di riduzione della vulnerabilità di beni e delle persone esposte, e il rispetto del tirante idrico atteso per la messa in sicurezza degli edifici. Verifica dell'interferenza con il tratto tombato del Rio Calderino.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

- Nuova costruzione di edifici residenziali, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Cessione delle aree appartenenti al D_N.4 Zolino est per una superficie non inferiore a 3.825 mq.
- Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie pari a 204 mq, e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.
- È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000 come stabilito dal PSC.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

PARTE III – TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

PARTE IV - CRONOLOGIA DELLE MODIFICHE DEGLI ELEMENTI QUANTITATIVI NELLA SCHEDA

Abitazioni	SU	<i>verde pubblico (U1)</i>	<i>parcheggi pubblici (P1)</i>	<i>verde pubblico (U1)</i>	<i>parcheggi pubblici (P1)</i>
		<i>da realizzare</i>		<i>da monetizzare</i>	
RUE CC 233 - 22/12/2015	800	3.000	0	0	160
Variante 4 al RUE CC 224 - 28/10/2021	1.020	3.825	0	0	204

aggiornata a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi il quartiere Pedagna lungo il margine sud con un insediamento residenziale.
- Connettere le aree verdi esistenti nella zona Carlina con gli impianti sportivi di via Lennon.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	2.176 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	794 mq	0
- parcheggi pertinenziali	<i>come da RUE</i>	0

Superfici (mq)	SU	SA
Abitazioni	2.470 mq	90 % SU

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,5 m	3

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica previsionale di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste (anche in aumento) e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici ad uso residenziale.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

Interventi a Tutela D. Lgs. 42/04: gli interventi edilizi nell'area soggetta a vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/04 sono subordinati al parere della competente Soprintendenza per i beni Architettonici ed il Paesaggio.

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal P.T.C.P.

Servizio Idrico Integrato: prima del rilascio del Titolo Edilizio il soggetto attuatore dovrà presentare ad HERA il relativo progetto per l'ottenimento del parere di competenza e concordare assieme il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione di futura gestione HERA interne all'ambito. Qualora siano necessari interventi di potenziamento di tratte di rete di adduzione e distribuzione esterne all'ambito oltre a eventuali potenziamenti di impianti esistenti; tali interventi saranno posti interamente a carico dei realizzatori dei suddetti sviluppi.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali rientranti in classe energetica "A", nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione delle aree a verde pubblico in fregio al rio Palazzi in modo da realizzare una connessione tra le aree verdi della zona Carlina e l'area D_G.c per attrezzature e impianti sportivi pubblici per una superficie non inferiore a 2.176 mq, e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.
2. Realizzazione del parcheggio pubblico per una superficie pari a 794 mq, e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.
3. Deve essere garantito l'accesso pubblico alle aree di parcheggio pubblico e di verde pubblico con servitù di transito sulla viabilità privata.
4. L'immissione della viabilità privata sulla via Punta deve essere modificata in modo da avere un innesto tale da garantire l'ingresso ed l'uscita all'ambito in sicurezza.
5. È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000 come stabilito dal PSC.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 130: VIA PUNTA

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi il quartiere Pedagna lungo il margine sud-ovest con un insediamento residenziale.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	500 mq	
- parcheggi pubblici (P1)	0	80 mq
- parcheggi pertinenziali ⁽¹⁾	come da RUE	0

⁽¹⁾ in aggiunta a quanto previsto dal RUE deve essere garantito un posto auto esterno per ogni unità immobiliare

Superfici (mq)	SU	SA
Abitazioni	400 mq	90 % SU

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,5 m	3

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

Interventi a Tutela D. Lgs. 42/04: gli interventi edilizi nell'area soggetta a vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/04 sono subordinati al parere della competente Soprintendenza per i beni Architettonici ed il Paesaggio.

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal P.T.C.P.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione del verde pubblico in fregio al rio Palazzi per una superficie non inferiore a 500 mq, e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.
- Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie pari a 80 mq, e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.
- È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000 come stabilito dal PSC.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 131: VIA MONTERICCO

aggiornata a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi il quartiere Pedagna lungo il margine sud-ovest con un insediamento residenziale.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	3.000 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	2.000 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq) (1)	SU	SA
Abitazioni	2.650 mq	90 % SU

(1) compreso l'eventuale ampliamento dell'edificio esistente; non è computato nella tabella l'edificio esistente.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,5 m	3

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica previsionale di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste (anche in aumento) e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici ad uso residenziale.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

Tutela D. Lgs. 42/04: gli interventi edilizi nell'area soggetta a vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/04 sono subordinati al parere della competente Soprintendenza per i beni Architettonici ed il Paesaggio.

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal P.T.C.P.

Servizio Idrico Integrato: prima del rilascio del Titolo Edilizio il soggetto attuatore dovrà presentare ad HERA il relativo progetto per l'ottenimento del parere di competenza e concordare assieme il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione di futura gestione HERA interne all'ambito. Qualora siano necessari interventi di potenziamento di tratte di rete di adduzione e distribuzione esterne all'ambito oltre a eventuali potenziamenti di impianti esistenti; tali interventi saranno posti interamente a carico dei realizzatori dei suddetti sviluppi.

Contributo ai sensi del DPR 380/2001: è dovuto in relazione al trasferimento di 150 mq di SU residenziale dalla località Chiusura (ambito N106).

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali rientranti nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, da localizzare nella parte sud dell'ambito.
- Per l'edificio esistente sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione e ampliamento.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato in adiacenza al Rio Palazzi e in continuità con l'area verde prevista nell'ambito N50 per una superficie non inferiore a 3.000 mq e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale. Lungo il Rio Palazzi la fascia verde dovrà avere una profondità di almeno 20 m.

2. Realizzazione del parcheggio pubblico adiacente ed in collegamento a quello dell'ambito N50 per una superficie pari a 2.000 mq, e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.
3. È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000 come stabilito dal PSC.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 132: CHIESA DI LINARO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito per **DOTAZIONI (D_E.c)** per la realizzazione di impianti sportivi a integrazione di quelli esistenti a servizio della chiesa di Linaro.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)		come da RUE
- parcheggi pubblici (P1)		come da RUE
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SA
Altri edifici	100 mq	20 % SU

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	4,5 m	1

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di campo da calcio.
- Nuova costruzione di edificio specialistico con funzioni di servizio all'impianto sportivo (spogliatoi, depositi e simili), per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione delle verde pubblico per una superficie pari a quella derivante dall'applicazione del RUE.
- Monetizzazione del parcheggio pubblico per una superficie pari a quella derivante dall'applicazione del RUE .

Usi ammessi

- Per gli **edifici specialistici:**

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE g2.5) Luoghi di culto g2.7) Attrezzature e impianti sportivi pubblici
--

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 133: VIA ZARA

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare una nuova zona residenziale **AUC_A4** che completi l'area di Via Zara.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	720 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	180 mq
- parcheggi pertinenziali (1)	500 mq	0

(1) dovranno essere garantiti almeno 13 posti auto esterni

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni	900 mq	1.700 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	8,5 m	2

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici. Gli edifici residenziali di nuova costruzione, dovranno garantire in facciata il rispetto dei limiti della seconda classe acustica, sia nel periodo diurno che notturno.

Permeabilità: rispetto dell'art. 5.3 delle NTA del PTCP.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

- Nuova costruzione di edifici residenziali, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, nel rispetto dei seguenti parametri minimi: Dc: 5m (è ammessa la riduzione fino a 3m sul lato nord dell'ambito in corrispondenza della fascia verde di cui al punto 2 "Dotazioni e infrastrutture").
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 720 mq.
- Cessione al Comune di una fascia a verde di larghezza non inferiore a 2,5 m sul confine di proprietà settentrionale verso le abitazioni esistenti.
- Realizzazione dell'accesso carrabile all'ambito dalla rotatoria di Via Zara e sistemazione della stessa. Prevedere gli accessi carrabili agli edifici unicamente dalla viabilità interna.
- Costituzione sul tratto di accesso all'ambito del diritto di passaggio ai sensi dell'art. 825 del Codice Civile a favore del Comune di Imola al fine di consentire l'accesso all'area verde.
- Realizzazione e cessione di una pista ciclopedonale, di larghezza non inferiore a 3 metri, lungo in confine Est dell'ambito che consenta il collegamento tra la pista ciclopedonale esistente nell'area verde adiacente e la via Zara.
- Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a 180 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria
FUNZIONI COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 134: VIA DON KOLBE

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Progetto di opera pubblica**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Realizzare una nuova zona **D_F.c** comprendente spazi verdi attrezzati, impianti sportivi e orti per gli anziani integrati tra loro, che completi l'area tra Via Don Kolbe e Via San Francesco D'Assisi.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Utilizzazioni per servizi pubblici e/o ad uso collettivo		100 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	4,5 m	1

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Interventi ammessi*Dotazioni e infrastrutture*

- Realizzazione di aree a verde pubblico attrezzato e impianti scoperti per la pratica sportiva. È ammessa la nuova costruzione di edifici e strutture, fisse o amovibili, a servizio degli utenti del parco, degli impianti sportivi (spogliatoi, piccole tribune e simili) e per la manutenzione del verde, nel rispetto dei parametri di cui all'art. 7.3.6.
- Realizzazione di "orti per gli anziani" e di un edificio a servizio degli stessi, per un massimo di 100 mq di Set.
- Realizzazione di percorsi ciclopedonali di connessione tra le diverse parti dell'ambito.

Usi ammessi

- Per gli **spazi scoperti**:

FUNZIONI COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b7) Attività d'interesse privatistico sportive DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE g2.6) Verde pubblico attrezzato (D_Fc) g2.7) Attrezzature e impianti sportivi pubblici (D_Gc)

 PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
 DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE
Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 135: VIA MONTERICCO – VIA SAN BENEDETTO

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare una nuova zona commerciale che completi l'area tra via Montericco e la via Nigrisoli aumentando le attrezzature di servizio al quartiere e adeguando la rete stradale alle funzioni previste nell'ambito.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	2.800 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	1.400 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni (1)	1.000 mq	2.000 mq
- altre utilizzazioni	3.000 mq	6.000 mq

(1) destinata a ERS – Edilizia Residenziale Sociale

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,5 m	3
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico. Gli edifici residenziale di nuova costruzione, dovranno garantire in facciata il rispetto dei limiti della seconda classe acustica, sia nel periodo diurno che notturno.

Permeabilità: rispetto dell'art. 5.3 delle NTA del PTCP.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

- Nuova costruzione di edifici di base residenziale, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato, per una superficie complessiva non inferiore a 2.800 mq. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
- Cessione al Comune del 25% della superficie territoriale per le finalità dell'ERS.

Viabilità e parcheggi

- Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30), prevedendo gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna.
- Realizzazione e cessione di una pista ciclopedonale, di larghezza non inferiore a 3 metri, che colleghi la Via Montericco alla pista ciclopedonale esistente di Via della Costituzione.
- Realizzazione dei parcheggi pubblici con accesso dalla Via Montericco, in sede propria, per una superficie non inferiore a 1.400 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del Titolo VIII del PRG.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati

b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv non superiore a 2.500 mq

c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con Sdv non superiore a 2.500 mq

c5) Cliniche e ambulatori veterinari

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Smantellamento del bacino.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 136: VIA SANTA LUCIA - VIA QUARANTINI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Titolo abilitativo.**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Realizzare un ambito per **DOTAZIONI (D_E.c)** per la realizzazione di impianti sportivi e di aree verdi per il gioco ed il tempo libero a servizio delle attività parrocchiali del quartiere.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq) (1)	SU	SA
Altri edifici (1)	100 mq	20 % SU

(1) di cui al massimo il 30% destinato ad attività b2)

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	4,5 m	1

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Parere Autorità Idraulica: parere all'intervento dell'autorità idraulica competente ai sensi del PTCP art.4.3 e PSAI art. 18.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

- Nuova costruzione di attrezzature e campi sportivi che non diano luogo a impermeabilizzazione del suolo.
- Realizzazione di aree verdi attrezzate per il gioco ed il tempo libero e lo sport.
- Nuova costruzione di edifici e strutture con funzioni di servizio all'impianto sportivo e delle attrezzature per il tempo libero (spogliatoi, deposito, chiosco e simili) per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Usi ammessi

- Per gli **edifici specialistici:**

<p>FUNZIONI COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione; b7) Attività di interesse privatistico ricreative e sportive;</p> <p>DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE g2.5) Luoghi di culto; g2.7) Attrezzature e impianti sportivi pubblici.</p>
--

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 137: VIA SELICE – VIA FLUNO

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Titolo abilitavo**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Nell'**ambito AVP_1** definire un'area soggetta a disciplina speciale per il mantenimento di un complesso destinato ad attività privatistiche per attività ricreative e di spettacolo, ricettive e di pubblico esercizio.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	come da RUE
- parcheggi pubblici (P1)	0	come da RUE
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SA
Abitazioni ⁽¹⁾	n.i.	n.i.
Altre utilizzazioni ⁽¹⁾	n.i.	n.i.

⁽¹⁾ i volumi totali non devono essere superiori a quelli esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	<i>altezze, espresse in m, non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito</i>	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

- Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali e con realizzazione di parcheggi pertinenziali a servizio dell'attività e mantenimento delle aree almeno per il 30% permeabili. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.
- Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici esistenti**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo
FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c5) Cliniche ed ambulatori veterinari
STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO f1) Alberghi e attività convegnisti che e relative funzioni accessorie o pertinenziali; f2) Ostelli

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 138: VIA ZANARDI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Consolidare e confermare un **ambito ASP_COM** caratterizzato dalla presenza di attività commerciali esistenti e/o da riqualificare.
- Adeguare con idonei interventi la via Zanardi in quanto viabilità di accesso e di distribuzione alle diverse attività.

Parte II – Definizione dei contenuti e dei parametri

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1) *	0	<i>come da RUE</i>
- parcheggi pubblici (P1) *	0	<i>come da RUE</i>
- parcheggi pertinenziali (1)	<i>come da RUE</i>	0

(1) comunque nel rispetto delle disposizioni regionali in materia di urbanistica commerciale

(*) solo per ampliamenti e nuova costruzione

Superfici (mq) (2)	SU	SA
Utilizzazioni produttive	20.160 mq	20 % di SU

(2) sono comprese le superfici esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	<i>D/H ≥ 0,4</i>	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: presentazione della documentazione di previsione di impatto acustico o valutazione previsionale di clima acustico in particolare in relazione alla ferrovia e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Viabilità: analisi del traffico in merito alle attività insediate e da insediare e all'aumento del carico urbanistico.

Urbanistica commerciale: le dimensioni delle nuove attività di commercio sono soggette alle norme di PTCP e POIC (Piano Operativo degli insediamenti commerciali "POIC") in merito all'urbanistica commerciale.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Per gli edifici specialistici sono ammesse le trasformazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione con possibilità di ampliamento, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi e nel rispetto dei parametri del RUE.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Deve essere mantenuta permeabile e provvista di copertura vegetale una superficie pari ad almeno il 10% della Sf. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Messa in sicurezza della via Zanardi a seguito di analisi del traffico e in funzione del carico urbanistico con possibile collegamento alla via Rossa.
2. Monetizzazione dei parcheggi pubblici e del verde pubblico per una superficie non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE, limitatamente agli interventi di ampliamento, di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici:**

<p>FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA</p> <p>b1) Esercizi commerciali di vicinato</p> <p>b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione</p> <p>b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati</p> <p>b4) Artigianato di servizio</p> <p>b5) Artigianato laboratoriale</p>
--

- b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione
- b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche e di spettacolo
- b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

- c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione
- c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare
- c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare
- c5) Cliniche e ambulatori veterinari

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

- d2) Commercio all'ingrosso
- d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita

le destinazioni previste e le dimensioni delle attività di commercio devono essere conformi alle disposizioni in materia di urbanistica commerciale sovraordinate

**PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE**

Interventi ammessi

Per gli edifici esistenti: Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.
Messa in sicurezza della via Zanardi con possibile collegamento alla via Rossa.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 139: OSTERIOLA

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Titolo abilitavo

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_1** definire un'area soggetta a disciplina speciale per il mantenimento di un complesso destinato ad attività privatistiche per strutture ricettive e pubblico esercizio.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	come da RUE
- parcheggi pubblici (P1)	0	come da RUE
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SA
Abitazioni ⁽¹⁾	n.i.	n.i.
Altre utilizzazioni ⁽¹⁾	n.i.	n.i.

⁽¹⁾ i volumi totali non devono essere superiori a quelli esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	altezze, espresse in m, non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

1. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali di cui almeno il 50% mantenuti permeabili. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.
2. Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici esistenti**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione b4) Artigianato di servizio
FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c5) Cliniche ed ambulatori veterinari
STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO f1) Alberghi e attività convegnisti che e relative funzioni accessorie o pertinenziali; f2) Ostelli

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 140: VIA MONTECARBONE

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire e contestuale presentazione di Piano di Riconversione e Ammodernamento Azienda Agricola (PRA).

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_1** definire un'area soggetta a disciplina speciale destinata all'attività connessa con l'agricoltura al fine di consentire la realizzazione di opere di ampliamento e di ammodernamento dell'Azienda Agricola, garantendo la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	come da Rue

Superfici (mq) (1)	SU	SU+SA
Utilizzazioni produttive	2.000 mq	2.000 mq

(1) non sono computate nella tabella le superfici relative agli edifici esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	8,0	2

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: presentazione della documentazione di previsione di impatto acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Storica: verifica degli eventuali elementi della centuriazione presenti e realizzazione dei conseguenti interventi di salvaguardia.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione o ampliamento di edifici per servizi agricoli nel rispetto dei valori indicati in tabella e dei parametri e caratteristiche fissati dal RUE con la presentazione di un Piano di riconversione e di ammodernamento dell'Azienda.
- Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
- Negli spazi scoperti pertinenziali sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza. Realizzazione e/o sostituzione delle recinzioni con le caratteristiche previste dal RUE per il territorio rurale.

Usi ammessi

- Per gli **edifici** esistenti valgono le norme della zona AVP_1 del Tomo III del RUE.
- Per gli **edifici specialistici** di nuova realizzazione e ampliamento:

<p>FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE ALL'AGRICOLTURA</p> <p>e4) Servizi agricoli quali immagazzinamento di prodotti agricoli, ricovero di strumenti e macchine agricole, attività contoterziste, manutenzione e rimessaggio di macchine agricole, serre fisse per attività orticole e florovivaistiche</p> <p>e5) Lavorazione, conservazione e prima trasformazione, promozione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici con prevalenza di prodotti aziendali</p> <p>e6) Cantine vinicole comprese le relative attività di lavorazione, prima trasformazione, promozione e commercializzazione</p> <p>e9) Allevamento, ospitalità, custodia e addestramento di animali di affezione e similari</p> <p>e10) Allevamento non intensivo</p> <p>e11) Allevamento intensivo</p> <p>e12) Attività di apicoltura</p> <p>e15) Impianti di produzione di energia da biomassa</p>
--

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 141: VIA NEBBIA

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: titolo abilitativo**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Nell'**ambito AVP_2N** definire un'area soggetta a disciplina speciale destinata ad attività di ricreative e sportive in particolare per il "paint ball" e a relativi servizi.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- parcheggi pertinenziali	180 mq	0

Superfici (mq) (1)	SU	SA
Altre utilizzazioni	n.i.	n.i.

(1) non sono indicate nella tabella le superfici relative agli edifici esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	3,5 m	1

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Storica: verifica degli eventuali elementi della centuriazione presenti e realizzazione dei conseguenti interventi di salvaguardia.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

1. Realizzazione di aree attrezzate permeabili per il gioco ed il tempo libero in particolare per il paint ball.
2. Le funzioni di servizio all'attività di ricreativa andranno ricavate negli edifici esistenti.
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
4. Negli spazi scoperti pertinenziali sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza. Realizzazione e/o sostituzione delle recinzioni con le caratteristiche previste dal RUE per il territorio rurale.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione di parcheggi pertinenziali in materiale permeabile a servizio dell'attività.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici esistenti** valgono le norme della zona AVP_2N del Tomo III del RUE.
2. Per gli **spazi scoperti** :

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b7) attività di interesse privatistico ricreative e sportive

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_1** definire un'area soggetta a disciplina speciale destinata ad attività artigianali e produttive al fine di consentire l'ampliamento dello stabilimento esistente per l'attività di produzione di attrezzature di piccole dimensione per l'agricoltura, garantendo la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	600 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	400 mq
- parcheggi pertinenziali	<i>come da RUE</i>	0

Superfici (mq) ⁽¹⁾	SU	SA
Altre utilizzazioni	1.000 mq	20 % SU

⁽¹⁾ non sono computate le superfici esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	<i>altezze, espresse in m, non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito</i>	

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifiche del clima acustico in relazione all'autostrada A14 e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o protezione degli edifici.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Sistema fognario: qualora avvenga l'allacciamento alle reti esistenti occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive di tali allacciamenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Ampliamento dell'edificio esistente o nuova costruzione di edifici specialistici a servizio dello stabilimento esistente per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, nel rispetto delle seguenti distanze: Dc di proprietà 5 m, De 10 m, Ds 10 m.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Deve essere mantenuta permeabile e provvista di copertura vegetale una superficie pari ad almeno il 10% della Sf. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
3. Per gli edifici esistenti sono ammesse le trasformazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 600 mq. e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.
2. Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie pari a 400 mq. e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici:**

<p>FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA</p> <p>b4) Artigianato di servizio</p> <p>b5) Artigianato laboratoriale</p> <p>FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI</p> <p>d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima \leq a quella degli esercizi commerciali di vicinato</p> <p>d2) Commercio all'ingrosso</p>

d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici
Inoltre esclusivamente per edifici con "Su+ Sa" non inferiore a 1.500 mq sullo stesso lotto e in un unico blocco, possono essere destinati 100 mq di Su a:
d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 143: VIA PIO IX

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che si integri nel tessuto residenziale dell'area compresa tra la via Pio IX e la via Patuelli.
- Acquisire le aree **D_Ac - Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia** per integrare le attrezzature scolastiche presenti nell'area limitrofa.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da cedere	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	170 mq
- dotazione scolastica	2.800 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SA
Abitazioni	840 mq	90% SU

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,50	3

Condizioni all'effettività delle trasformazioni

Cessione gratuita dell'area per attrezzature destinata a Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia per una superficie non inferiore a 2800 mq in adiacenza all'asilo esistente e realizzazione di recinzione sul perimetro dell'area con caratteristiche da concordare con l'Amministrazione.

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

1. Nuova costruzione di edifici residenziali, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali nel rispetto dell'art. 3.5.2 del Tomo III del RUE.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 170 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 144: VIA MONTANARA

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_2S** definire un'area soggetta a disciplina speciale destinata all'attività connessa con l'agricoltura al fine di consentire l'ampliamento e/o la realizzazione di opere per lo stoccaggio del foraggio, garantendo la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq) (1)	SU	SU+SA
Utilizzazioni produttive	1.200 mq	1.200 mq

(1) non sono computate nella tabella le superfici relative agli edifici esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	8,0	2

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: presentazione della documentazione di previsione di impatto acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di strutture da utilizzare come magazzini, ricovero mezzi trasporto e tettoie per lo stoccaggio del foraggio, nel rispetto dei parametri e caratteristiche fissati dalla tabella degli Elementi quantitativi e nel rispetto dei seguenti parametri minimi: De 10 m, Dc di proprietà 5 m.
- Le strutture sopra dette dovranno essere prive di impianti e con colori che si integrino al contesto agricolo.
- Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
- Negli spazi scoperti pertinenziali sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza. Realizzazione e/o sostituzione delle recinzioni con le caratteristiche previste dal RUE per il territorio rurale.

Usi ammessi

- Per gli **edifici esistenti** valgono le norme della zona AVP_2S del Tomo III del RUE.
- Per gli **edifici specialistici** di nuova costruzione:

FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE ALL'AGRICOLTURA
e4) Servizi agricoli quali immagazzinamento di prodotti agricoli e ricovero di strumenti e macchine agricole, limitatamente all'attività di stoccaggio del foraggio.

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** realizzare un'area destinata ad ampliamento dell'attività produttiva esistente, garantendo la contestuale realizzazione di parcheggio pubblico e di dotazioni a servizio dell'area circostante e la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.
- Aumentare gli spazi di sosta e i collegamenti ciclo-pedonali della zona industriale.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	1.000 mq	820 mq
- parcheggi pubblici (P1)	450 mq	435 mq
- parcheggi pertinenziali	<i>come da RUE</i>	0

Superfici (mq)	SU	SU+SA
Utilizzazioni produttive	5.500 mq	6.200 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	<i>D/H ≥ 0,40</i>	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Geologia e geotecnica: in considerazione delle caratteristiche eterogenee del sottosuolo dell'area in oggetto, è richiesta l'effettuazione di approfondite indagini al fine di caratterizzare geotecnicamente i terreni di fondazione ed evitare indesiderabili cedimenti a scapito delle future costruzioni.

Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Ampliamento e/o nuova costruzione di edifici specialistici per la produzione di beni, nel rispetto dei parametri fissati dalla tabella degli Elementi quantitativi e dal RUE.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Deve essere mantenuta permeabile e provvista di copertura vegetale una superficie pari ad almeno il 10% della Sf, al netto delle aree eventualmente da cedere all'Amministrazione comunale. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 450 mq con accesso dalla via Fossetta Selice.
2. Cessione di aree sistemate a verde lungo il confine est e nord della proprietà per una profondità di 5 ml per una futura realizzazione di percorsi di collegamento ciclo-pedonali per una quantità complessiva non inferiore a 1.000 mq.
3. Monetizzazione di parcheggi pubblici per una superficie pari a 435 mq e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.
4. Monetizzazione di verde pubblico per una superficie pari a 820 mq e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici:**

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

- b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati
- b4) Artigianato di servizio
- b5) Artigianato laboratoriale

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

- c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima \leq a quella degli esercizi commerciali di vicinato

d2) Commercio all'ingrosso

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita

d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici

Inoltre esclusivamente per edifici con "Su+ Sa" non inferiore a 1.500 mq sullo stesso lotto e in un unico blocco, possono essere destinati 100 mq di Su a:

d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva

**PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE**

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 146: SESTO IMOLESE – VIA DEPORTATI DI SESTO – GARDI

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

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** a completamento del tessuto residenziale dell'agglomerato urbano di Sesto Imolese.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni dell'ambito.
- Aumentare gli spazi di sosta a servizio della zona residenziale della Frazione.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	2.700	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SA
Abitazioni	700 mq	90% SU

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,50	3

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

1. Nuova costruzione di edifici residenziali, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. Esclusione della realizzazione di piani interrati o seminterrati.
3. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali nel rispetto dell'art. 3.5.2 del Tomo III del RUE.

Dotazioni e infrastrutture

1. Accesso all'ambito da via Deportati di Sesto e via Grandi con realizzazione degli interventi e predisposizione degli arretramenti necessari al fine di garantire la sicurezza viaria dell'incrocio per l'ingresso e uscita dall'ambito
2. Cessione dell'area di parcheggio pubblico posta tra via Deportati, via Grandi e via Passerini per una superficie non inferiore a 2.700 mq sistemata con sottofondo e stabilizzato.
3. È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000 come stabilito dal PSC.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_3** definire un'area soggetta a disciplina speciale destinata ad attività artigianali e produttive al fine di consentire l'ampliamento dello stabilimento esistente per l'attività di lavorazione, stoccaggio, trasformazione, commercializzazione di prodotti dell'agricoltura, garantendo la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	<i>come da RUE</i>
- parcheggi pubblici (P1)	0	<i>come da RUE</i>
- parcheggi pertinenziali	<i>come da RUE</i>	0

Superfici (mq) ⁽¹⁾	SU	SA
Altre utilizzazioni	5.000 mq	20 % SU

⁽¹⁾ non sono computate le superfici esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	<i>altezze, espresse in m, non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito</i>	

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifiche del clima acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o protezione degli edifici e dei percorsi pedonali.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Sistema fognario: qualora avvenga l'allacciamento alle reti esistenti occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive di tali allacciamenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Ampliamento degli edifici esistenti o nuova costruzione di edifici specialistici a servizio dello stabilimento esistente per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, nel rispetto delle seguenti distanze: Dc di proprietà 5 m, De 10 m, Ds dalla via Montanara 30 m.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Deve essere mantenuta permeabile e provvista di copertura vegetale una superficie pari ad almeno il 10% della Sf. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
3. Per gli edifici esistenti sono ammesse le trasformazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie derivante dall'applicazione del RUE.
2. Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per l'**area:**

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
d6) Depositi a cielo aperto

1. Per gli **edifici specialistici:**

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici.

Inoltre esclusivamente per edifici con "Su+ Sa" non inferiore a 1.500 mq sullo stesso lotto e in un unico blocco, possono essere destinati 100 mq di Su a:

d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva

**PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE**

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_2N e AVN_B** definire un'area soggetta a disciplina speciale per attività associative senza fini di lucro per attività di Centro di Ricerca e Documentazione, Biblioteca e Foresteria.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	<i>come da RUE</i>
- parcheggi pubblici (P1)	0	<i>come da RUE</i>
- parcheggi pertinenziali	<i>come da RUE</i>	0

Superfici (mq)	SU	SA
Abitazioni ⁽¹⁾	<i>n.i.</i>	<i>n.i.</i>
Altre utilizzazioni ⁽²⁾	100 mq.	20% della SU

(1) i volumi totali non devono essere superiori a quelli esistenti

(2) non sono computate le superfici esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	<i>altezze, espresse in m, non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito</i>	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Tutela D. Lgs. 42/04: gli interventi edilizi nell'area soggetta a vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/04 sono subordinati al parere della competente Soprintendenza per i beni Architettonici ed il Paesaggio.

Storica: verifica degli eventuali elementi centuriati presenti e realizzazione dei conseguenti interventi a tutela degli elementi della centuriazione.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edificio specialistico per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, nel rispetto delle seguenti distanze: De= 10 m, Ds dalla via Busa= 30 m.
2. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.
3. Trasformazione degli edifici di interesse storico individuati nell'Allegato 4 del tomo III del RUE nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.
4. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali e con realizzazione di parcheggi pertinenziali permeabili a servizio dell'attività.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.
2. Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici di interesse storico:** quelle previste dalle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.
2. Per gli **edifici specialistici di nuova costruzione e esistenti:**

RESIDENZA

a2) residenze collettive o specialistiche

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE

g1.4) Attività culturali sociali e politiche (D_Ds)

g2.4) Attività culturali sociali e politiche (D_Dc)

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Per gli edifici di interesse storico: tutte le trasformazioni ammesse dalle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.

Cambi d'uso ammessi

Per gli edifici di interesse storico: tutte, nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.

N 149: SESTO IMOLESE – VIA SAN VITALE

aggiornata a seguito del Procedimento Unico ex art. 53 (Del.C.C. n. 162 del 09/11/2023)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Realizzare un'area destinata ad ampliamento dell'attività produttiva esistente, garantendo la contestuale realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	587 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	294 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq) (1)	SU	SA
Utilizzazioni produttive	5.870 mq	20%

(1) non sono computate nella tabella le superfici relative agli edifici esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	D/H ≥ 0,40	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

Contributo ai sensi del DPR 380/2001: è dovuto in relazione all'aumento di 1.870 mq di SU produttiva.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

- Ampliamento e/o nuova costruzione di edifici specialistici per la produzione di beni, nel rispetto dei parametri fissati dalla tabella degli Elementi quantitativi e dal RUE.
- Per gli edifici esistenti sono ammesse le trasformazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.
- Esclusione della realizzazione di piani interrati o seminterrati.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Deve essere mantenuta permeabile una superficie pari ad almeno il 10% della Sf. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
- Realizzazione di una fascia verde di mitigazione visiva sul confine con le abitazioni esistenti e a confine con la zona agricola.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione di parcheggi pubblici per una superficie pari a 294 mq e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.
- Monetizzazione di verde pubblico per una superficie pari a 587 mq e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici specialistici:**

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

- Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima ≤ a quella degli esercizi commerciali di vicinato
- Commercio all'ingrosso
- Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno

N 150: VIA GARBESI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Realizzare un **ambito AUC_A4** per completare l'insediamento residenziale quasi completamente edificato nell'intorno della via Garbesi.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SA
Abitazioni	296 mq	90% di SU

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,50 m	3

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali nelle rispetto delle prescrizioni definite nel RUE e nel rispetto dei parametri del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "V1 - Area C/1 n.9" approvato con deliberazione C.C. 774 del 03/05/1990.
- È prescritto l'allacciamento al teleriscaldamento nelle aree già servite. Nelle aree non servite è prescritto l'uso di sistemi di riscaldamento ad alta efficienza energetica.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 151: VIA CORRECCHIO

aggiornata a seguito della Variante 5 (Del. C.C. n. 94 del 12/05/2022)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Titolo abilitativo.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVN_TF** definire un'area soggetta a disciplina speciale destinata all'attività connessa con l'agricoltura al fine di consentire la realizzazione di una serra all'interno dell'Azienda Agricola per l'inserimento lavorativo di categorie svantaggiate con finalità di promozione sociale, garantendo la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	come da RUE
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq) (1)	SU	SU+SA
Altre utilizzazioni	300 mq	320 mq

(1) non sono computate nella tabella le superfici relative agli edifici esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	7,0	1

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Interventi a Tutela D. Lgs. 42/04: gli interventi edilizi nell'area soggetta a vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/04 sono subordinati al parere della competente Soprintendenza per i beni Architettonici ed il Paesaggio.

PGRA: acquisizione del parere vincolante del Consorzio della Bonifica Renana

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di una serra per la coltivazione delle piante e prodotti agricoli nel rispetto dei parametri e caratteristiche fissati dalla tabella degli Elementi quantitativi e nel rispetto dei seguenti parametri minimi: Ds dalla via Correcchio: 30 m, De: 10 m.
- Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza. Per gli edifici di interesse storico Bkr e Nar è altresì consentito la realizzazione di nuovi solai nel rispetto del volume esistente per gli usi ammessi.
- Negli spazi scoperti pertinenziali sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza. Realizzazione e/o sostituzione delle recinzioni con le caratteristiche previste dal RUE per il territorio rurale.

Usi ammessi

- Per gli **edifici di interesse storico** classificati tipo Bkr e Nar:

RESIDENZA a2) Residenze collettive o specialistiche FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b11) attività socio-assistenziali tutti gli usi previsti per l'ambito di appartenenza

- Per l'**edificio specialistico** di nuova costruzione:

FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE ALL'AGRICOLTURA e4) Servizi agricoli limitatamente a serre fisse per attività orticole e florovivaistiche.
--

e5) Lavorazione, conservazione, trasformazione, promozione e commercializzazione di prodotti agricoli limitatamente ai prodotti aziendali.

3. Per gli altri **edifici esistenti** valgono le norme della zona AVN_TF del Tomo III del RUE.

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 152: VIA PONTICELLI PIEVE

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire e contestuale presentazione di Piano di Riconversione e Ammodernamento Azienda Agricola (PRA).

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_3** definire un'area soggetta a disciplina speciale destinata all'attività connessa con l'agricoltura al fine di consentire la realizzazione di una serra e relativi impianti per la produzione di energia all'interno dell'Azienda Agricola per la coltivazione in verticale intensiva di essenze vegetali pregiate e di prodotti orticoli.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU+SA
Utilizzazioni produttive	3.500 mq	3.500 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	8,0	1

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Archeologica: verifica sulla potenzialità di ritrovamento di materiali archeologici e adozione dei provvedimenti conseguenti.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

1. Nuova costruzione di una serra per la coltivazione verticale intensiva di essenze vegetali pregiate e di prodotti orticoli, dei relativi impianti per la produzione di energia e lo stoccaggio e realizzazione di uno spogliatoio con servizi igienici per i lavoratori. Le costruzioni dovranno essere realizzate nel rispetto dei parametri e caratteristiche fissati dalla tabella degli Elementi quantitativi con la presentazione di un Piano di riconversione e ammodernamento dell'Azienda e nel rispetto delle seguenti distanze: Ds: 10 m, Dc: 5 m, De: 10 m.
2. Negli spazi scoperti pertinenziali sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza. Realizzazione e/o sostituzione delle recinzioni con le caratteristiche previste dal RUE per il territorio rurale.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici** di nuova costruzione:

FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE ALL'AGRICOLTURA
e4) Servizi agricoli limitatamente a serre fisse per attività orticole e florovivaistiche.
e5) Lavorazione, conservazione, trasformazione, promozione e commercializzazione di prodotti agricoli limitatamente ai prodotti aziendali.

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 153: VIA LASIE – VIA BRENTA

aggiornata a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Titolo abilitativo.**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Nell'**ambito ASP_A** realizzare un'area destinata alla realizzazione di piazzali per il deposito di materiali e di automezzi.
- Acquisizione delle aree per la realizzazione della nuova viabilità di progetto.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	300 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici esistenti.

Geologia e geotecnica: in considerazione delle caratteristiche eterogenee del sottosuolo dell'area in oggetto, è richiesta l'effettuazione di approfondite indagini al fine di caratterizzare geotecnicamente i terreni ed evitare indesiderabili cedimenti a scapito delle future realizzazioni.

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal P.T.C.P.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Realizzazione di piazzali per il deposito di materiali e di automezzi.
2. Realizzazione di una fascia verde di mitigazione visiva sul confine con le abitazioni esistenti.

Dotazioni e infrastrutture

1. Cessione degli spazi necessari per l'allargamento di Via Brenta e degli spazi per la rotatoria all'incrocio con via Lasie.
2. Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a 300 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per l'area:

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI d6) Depositi a cielo aperto

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 154: PISACANE

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi la zona a monte della via Pisacane lungo il margine sud-est della città con un insediamento residenziale.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	1.200 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	240 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SA
Abitazioni	1.200 mq	90% SU

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	7,5 m	2

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Geologia e geotecnica: è richiesta l'effettuazione di indagini geologiche e geotecniche al fine di caratterizzare geotecnicamente i terreni di fondazione.

Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal P.T.C.P.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 1.200 mq, e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.
- Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie pari a 240 mq, e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.
- Deve essere garantita la messa in sicurezza dell'accesso e dell'uscita dall'ambito con adeguati interventi viabilistici.
- È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000 come stabilito dal PSC.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 155: BERGULLO SUD

aggiornata a seguito della Variante 4 (Del. C.C. n. 224 del 28/10/2021)

PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi il tessuto residenziale consolidato lungo la via Bergullo verso il margine sud-est della città.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	894 mq
- parcheggi pubblici (P1)	236 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SA
Abitazioni	930 mq	90% SU

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	7,50 m	2

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico considerando l'impatto dell'Autodromo attivo in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Geologia e geotecnica: è richiesta l'effettuazione di indagini geologiche e geotecniche al fine di caratterizzare geotecnicamente i terreni di fondazione.

Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal P.T.C.P.

PGRA: Studio idraulico che dimostri il non aggravio delle condizioni di rischio ed adozione delle misure di riduzione della vulnerabilità di beni e delle persone esposte, e il rispetto del tirante idrico atteso per la messa in sicurezza degli edifici.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
- Realizzazione della mitigazione dell'impatto degli edifici con fasce di vegetazione arborea e arbustiva lungo il confine con la zona agricola.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 894 mq, e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.
- Realizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie pari a 236 mq, e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE da collocarsi con affaccio sulla via Bergullo.
- È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000 come stabilito dal PSC.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

PARTE III – TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

PARTE IV - CRONOLOGIA DELLE MODIFICHE DEGLI ELEMENTI QUANTITATIVI NELLA SCHEDA

Abitazioni	SU	verde pubblico (U1)	parcheggi pubblici (P1)	verde pubblico (U1)	parcheggi pubblici (P1)
		da realizzare		da monetizzare	
RUE CC 233 - 22/12/2015	750	0	200	750	0
Variante 4 al RUE CC 224 - 28/10/2021	930	0	236	894	0

N 156: ALLESTIMENTI CARTARI

eliminata a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)

N 157: VIA CALAMELLI

*inserita a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)
aggiornata a seguito della Variante 3 (Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 37 del 18/12/2019)*

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Idoneo titolo abilitativo

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** definire un'area soggetta a disciplina speciale destinata a servizi parascolastici per l'infanzia.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	come da RUE
- parcheggi pubblici (P1)	0	come da RUE
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq) ⁽¹⁾	SU	SA
Altre utilizzazioni	n.i.	n.i.

⁽¹⁾ le superfici corrispondono all'esistente.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	<i>altezze, espresse in m, non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito</i>	

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: valutazione previsionale di clima acustico per le aree interessate dalla realizzazione di scuole e asili nido con la descrizione degli eventuali sistemi di mitigazione necessari al rispetto della normativa vigente.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Per l'edificio esistente sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Usi ammessi

1. Per l'**edificio** esistente:

tutti gli usi ammessi per l'ambito di appartenenza

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE
g2.1) *limitatamente a* strutture per l'infanzia

N 158: VIA VALENTONIA*inserita a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)*

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Idoneo titolo abilitativo**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Nell'**ambito AVP_1** definire un'area soggetta a disciplina speciale destinata ad attività ricreative di interesse privatistico.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	156 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	104 mq
- parcheggi pertinenziali	<i>come da RUE</i>	0

Superfici (mq) ⁽¹⁾	SU	SA
Altre utilizzazioni	n.i.	n.i.

⁽¹⁾ *le superfici corrispondono all'esistente.*

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	<i>altezze, espresse in m, non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito</i>	

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica previsionale di impatto acustico in seguito alle trasformazioni previste nei casi previsti dalla normativa vigente e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici ad uso residenziale.

Classificazione acustica: Rispetto dei limiti assoluti e differenziali del DPCM 14/11/97 (classe III)

Acque reflue: Riprogettazione completa dei sistemi di trattamento delle acque reflue in relazione all'uso aggiuntivo ammesso.

Contributo ai sensi del DPR 380/2001: è dovuto in relazione all'uso aggiuntivo ammesso.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

1. Per l'edificio esistente sono ammesse gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 156 mq e comunque per una superficie non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.
2. Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie pari a 104 mq e comunque per una superficie non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per l'**edificio** esistente:

tutti gli usi ammessi per l'ambito di appartenenza
--

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

b7) Attività di interesse privatistico ricreative (con esclusione di locali da ballo e discoteche)
--

N 159: VIA VALVERDA 3*inserita a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)*

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Idoneo titolo abilitativo**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Nell'**ambito AUC_A3** definire un'area soggetta a disciplina speciale destinata ad esaltare l'intero complesso ottocentesco del bene culturale e storico e di interesse storico-testimoniale classificato dalla scheda n. 411 dell'Allegato 4 al Tomo III del RUE ed ubicato in Via Valverda n. 3.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	126 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	32 mq
- parcheggi pertinenziali	<i>come da RUE</i>	0

Superfici (mq) ⁽¹⁾	SU	SU + SA
Abitazioni	n.i.	n.i.

⁽¹⁾ *le superfici corrispondono all'esistente.*

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	<i>altezze, espresse in m, non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito</i>	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: valutazione di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste nei casi previsti dalla normativa vigente e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Elementi della centuriazione: verifica del rispetto delle prescrizioni fissate dall'art. 2.2.4 del PSC.

Gestione dell'acqua meteorica: verifica del rispetto delle prescrizioni fissate dall'art. 3.1.10 del PSC.

Rischio alluvioni: adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte previo apposito studio di dettaglio.

Contributo ai sensi del DPR 380/2001: è dovuto in relazione all'uso ammesso.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

- Per l'edificio indicato col n. 2 nella scheda 411 dell'allegato 4 al Tomo III del RUE è ammessa la demolizione e ricostruzione oltre agli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza. E' ammesso l'ampliamento del 20% della superficie esistente (SU + SA) anche contestualmente alla demolizione e ricostruzione.
- Non è ammessa la realizzazione di piani seminterrati e interrati.
- Per gli altri edifici sono ammessi agli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie pari a 32 mq, e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.
- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 126 mq, e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici specialistici:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

N 160: VIA RONDANINA*inserita a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)*

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Idoneo titolo abilitativo**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Nell'**ambito AVP_1** definire un'area soggetta a disciplina speciale per un'attività zootecnica a carattere intensivo per l'allevamento di galline ovaiole.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	0 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
- edifici specialistici	8.300 mq	8.300 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	8,0 m	1

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: Verifiche previste dal D.lgs 152/06 e smi. Verifica previsionale di impatto acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione al fine di tutelare eventuali ricettori abitativi posti in prossimità dello stabilimento. Analisi cumulativa degli impatti, con particolare riferimento alle emissioni odorigene, vista la presenza in zona di altro impianto di allevamento dello stesso gruppo, e siano definiti nel dettaglio gli impianti di trattamento delle acque reflue, indicando con precisione le acque trattate e scaricate/recuperate rispetto a quelle eventualmente raccolte e smaltite come rifiuto.

Asservimento: I terreni devono essere asserviti alla nuova edificazione con atto trascritto.

Contributo ai sensi del DPR 380/2001: è dovuto in relazione alla capacità edificatoria attribuita. Dovranno essere realizzate tutte le opere di mitigazione indicate nella ValSAT della Variante 2 al RUE.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

1. Nuova costruzione di edifici specialistici per la zootecnia nel rispetto dei seguenti parametri minimi: De= 300m (edifici residenziali non facenti parte dell'azienda agricola), D= 20m, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici:**

FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE ALL'AGRICOLTURA
e4) Servizi agricoli quali immagazzinamento di prodotti agricoli, ricovero di strumenti e macchine agricole, attività conto-terziste, manutenzione e rimessaggio di macchine agricole, serre fisse per attività orticole e florovivaistiche
e5) Lavorazione, conservazione e prima trasformazione, promozione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici con prevalenza di prodotti aziendali
e10) allevamento non intensivo

N 161: VIA LADELLO

aggiornata a seguito della Variante 5 (Del. C.C. n. 94 del 12/05/2022)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano di Riconversione e Ammodernamento dell'Azienda agricola (PRA)**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Nell'**ambito AVP_1** definire un'area soggetta a disciplina speciale per la coltivazione in serre fisse.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	0 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
- edifici specialistici	50.000 mq	50.000 mq

Altezze massime (1)	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	9,0 m	1

(1) altezza del culmine

Verifiche richieste*Asservimento:* I terreni devono essere asserviti alla nuova edificazione con atto trascritto.*Contributo ai sensi del DPR 380/2001:* è dovuto in relazione alla capacità edificatoria attribuita.

Acquisizione del Parere di competenza del Consorzio di Bonifica.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

1. Nuova costruzione di serre fisse nel rispetto dei seguenti parametri minimi: D= 5m, De= 5m, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi. Sono escluse strutture in elevazione in muratura e c.a.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE ALL'AGRICOLTURA e4) Limitatamente a serre fisse per attività orticole e florovivaistiche
--

N 162: VIA MERLOTTA*inserita a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)*

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano di Riconversione e Ammodernamento dell'Azienda agricola (PRA)**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Nell'**ambito AVP_1** definire un'area soggetta a disciplina speciale destinata ad esaltare la corte rurale mediante la tutela della alberature esistenti, ubicata in Via Merlotta.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq) ⁽¹⁾	SU	SA
Abitazioni	n.i.	70%

⁽¹⁾ le superfici corrispondono all'esistente.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	<i>altezze, espresse in m, non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito</i>	

Verifiche richieste*Idraulica:* verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.*Bilancio ambientale:* valutazione di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste nei casi previsti dalla normativa vigente e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.*Elementi della centuriazione:* verifica del rispetto delle prescrizioni fissate dall'art. 2.2.4 del PSC.*Gestione dell'acqua meteorica:* verifica del rispetto delle prescrizioni fissate dall'art. 3.1.10 del PSC.*Contributo ai sensi del DPR 380/2001:* è dovuto in relazione all'inserimento della scheda.**Interventi ammessi***Edifici e spazi di pertinenza*

1. Per l'edificio esistente è ammessa la demolizione e ricostruzione oltre agli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza. E' ammesso l'ampliamento del 35% della superficie esistente SU anche contestualmente alla demolizione e ricostruzione nel rispetto dei criteri generali fissati dall'art. 4.3.4 del Tomo III del RUE
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici:**

RESIDENZA e1) Residenza dello IAP, IA o CD e dei loro familiari e/o coadiuvanti
--

N 163: VIA VILLA

*inserita a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)
aggiornata a seguito della Variante 4 (Del. C.C. n. 224 del 28/10/2021)*

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Completare con un **ambito AUC_A4** l'area residenziale di via Villa nel quartiere Zolino.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	246 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	61 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	307 mq	457 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	7,5 m	2

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica previsionale del clima acustico, rispetto della classe II e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici ad uso residenziale.

Contributo ai sensi del DPR 380/2001: è dovuto in relazione al trasferimento di 307 mq di SU residenziale dalla zona produttiva (ambito N60).

PGRA: Studio idraulico che dimostri il non aggravio delle condizioni di rischio ed adozione delle misure di riduzione della vulnerabilità di beni e delle persone esposte, e il rispetto del tirante idrico atteso per la messa in sicurezza degli edifici.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

- Nuova costruzione di edifici residenziali per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 246 mq.
- Monetizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie pari a 61 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

PARTE IV - CRONOLOGIA DELLE MODIFICHE DEGLI ELEMENTI QUANTITATIVI NELLA SCHEDA

Abitazioni	SU	SU + SA	verde pubblico (U1)	parcheggi pubblici (P1)	verde pubblico (U1)	parcheggi pubblici (P1)
			da realizzare		da monetizzare	
RUE CC 233 - 22/12/2015	0	0	0	0	0	0
Variante 2 al RUE CC 177 - 14/12/2017	250	400	0	0	200	50
Variante 4 al RUE CC 224 - 28/10/2021	307	457	0	0	246	61

N 164: VIA DON STURZO

inserita a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** definire un'area soggetta a disciplina speciale, destinata ad attività produttive, potenziandola e integrandola con ulteriori edifici specialistici per attività complementari (commerciali e di servizio) e garantendo il contestuale completamento della rete infrastrutturale e la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nell'ambito.
- Realizzare parcheggi pubblici in connessioni con quelli dell'ambito adiacente N111.
- Realizzare il prolungamento della Via Don Sturzo fino alla Via Serraglio migliorando la viabilità complessiva dell'area di intervento.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	2.500 mq
- parcheggi pubblici (P1)	2.500 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SA
Utilizzazioni produttive	6.500 mq	20% SU

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	D/H \geq 0,35	

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica previsionale di impatto acustico di impatto acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione al fine di tutelare eventuali ricettori abitativi posti in prossimità dello stabilimento.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Permeabilità del suolo: deve essere mantenuta permeabile e provvista di copertura vegetale una superficie pari ad almeno il 10% della Sf.

Servizio Idrico Integrato: prima del rilascio del Titolo Edilizio il soggetto attuatore dovrà presentare ad HERA il relativo progetto per l'ottenimento del parere di competenza e concordare assieme il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione di futura gestione HERA interne all'ambito. Qualora siano necessari interventi di potenziamento di tratte di rete di adduzione e distribuzione esterne all'ambito oltre a eventuali potenziamenti di impianti esistenti; tali interventi saranno posti interamente a carico dei realizzatori dei suddetti sviluppi.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

1. Nuova costruzione di edifici specialistici da destinarsi ad attività commerciali, di servizio e terziarie, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 2.500 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE, sia all'interno dell'ambito che nelle aree di proprietà comunale poste tra la Via Serraglio e l'ambito, in connessione tra di loro, nonché in connessione con i parcheggi pubblici presenti nell'ambito N111.
2. Realizzazione del tratto stradale di prolungamento della Via Don Sturzo fino alla Via Serraglio con sezione minima di 14 m oltre ad aiuola alberata su almeno un lato della larghezza di 3 metri e della rotatoria sulla SP Selice in conformità con il PGTU.
3. Realizzazione dell'accesso carrabile all'ambito dalla strada di cui al punto 2.
4. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 2.500 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici** e nei relativi **spazi scoperti**:

tutti gli usi ammessi per l'ambito di appartenenza⁽¹⁾

(1) sono escluse tipologie commerciali di rilevanza provinciale

N 165: VIA STIVININA*inserita a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)*

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Completare con un **ambito AUC_A4** l'area residenziale di via Stivinina a Sasso Morelli.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	354 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	89 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	443 mq	n.i.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	7,5 m	2

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica previsionale del clima acustico, rispetto della classe II e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici ad uso residenziale.

Tutela D. Lgs. 42/04: gli interventi edilizi nell'area soggetta a vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/04 sono subordinati al parere della competente Soprintendenza per i beni Architettonici ed il Paesaggio.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

- Nuova costruzione di edifici residenziali per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi e nel rispetto dei seguenti parametri: Q = 0,50 mq/mq, PERMEABILITÀ: 20% Sf, D: minima 0,4*H e comunque non inferiore a 5 m, Distanza dalle strade: 5 m, per gli usi a1, a2, b3, b10, d9: 30% $S_u \leq S_a \leq 110\% S_u$; per gli altri usi: $S_a \leq 20\% S_u$.
- Esclusione della realizzazione di piani interrati o seminterrati.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 354 mq.
- Monetizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie pari a 89 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali:**

tutti gli usi ammessi per l'ambito di appartenenza
--

N 166: DISTRIBUTORE VIA LASIE

inserita a seguito del Procedimento Unico ex art. 53 (Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 282 del 03/09/2020)
aggiornata a seguito della Variante 5 (Del. C.C. n. 94 del 12/05/2022)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Titolo abilitativo

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito MOB_D** destinato ad un'area integrata per distributore di carburante e attività di servizio ai veicoli e agli automobilisti.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	come da RUE
- parcheggi pubblici (P1)	come da RUE	come da RUE
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	Su + Sa
Altre utilizzazioni	5.000 mq	6.000 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	D/H \geq 0,35	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica previsionale di impatto acustico in seguito alle trasformazioni previsti dalla normativa vigente e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

- Nuova costruzione di edifici specialistici, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza. Deve essere mantenuta permeabile una superficie pari ad almeno il 20% della Sf.
- Esclusione della realizzazione di piani interrati.

Dotazioni e infrastrutture

- È dovuto il contributo per la realizzazione dell'ERS (Edilizia Residenziale Sociale) di cui alla L.R. 20/2000 e smi per gli usi c2).

Usi ammessi

- Per gli **edifici specialistici:**

Distributori di carburanti e altri servizi alla mobilità
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
b4) Artigianato di servizio limitatamente ad attività di lavaggio e manutenzione dei veicoli
FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con SdV fino a 1500 mq limitatamente a prodotti per veicoli (*)
c7) Commercio di carburanti per autotrazione
FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita

(*) nel rispetto dell'art. 9.5 del PTCP e dell'Accordo territoriale

N 167: EX FABBRICA DEL GHIACCIO*inserita a seguito della Variante 5 (Del. C.C. n. 94 del 12/05/2022)*

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Titolo abilitativo**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Nell'**ambito AUC_A1** consentire l'utilizzo dei locali posti al piano seminterrato per attività complementari e di servizio a quelle esistenti.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	46 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Altre utilizzazioni ⁽¹⁾	n.i.	n.i.

⁽¹⁾ non sono computate nella tabella le superfici relative agli edifici esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste*Contributo ai sensi del DPR 380/2001:* è dovuto in relazione alla SU attribuita con la scheda.**Interventi ammessi***Edifici e spazi di pertinenza*

1. Cambio d'uso dei locali ubicati al piano seminterrato per una Su massima di 240 mq per attività complementari e di servizio a quelle esistenti, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a 46 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) limitato a Studi professionali anche ambulatoriali

N 167A IMPIANTO DI RIGENERAZIONE TERMICA

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Titolo abilitativo

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito DS_A** realizzare un impianto di rigenerazione termica, mediante processo di pirogassificazione, di rifiuti non pericolosi costituiti da fibre di carbonio.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	<i>come da RUE</i>
- parcheggi pubblici (P1)	0	<i>come da RUE</i>
- parcheggi pertinenziali	<i>come da RUE</i>	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Utilizzazioni produttive ⁽¹⁾	200 mq	200 mq

⁽¹⁾ Non sono computate nella tabella gli edifici esistenti.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	<i>D/H ≥ 0,35</i>	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica ambientale (rumore, emissioni in atmosfera, emissioni odorigene), a seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione, e/o di protezione per garantire la compatibilità con le norme vigenti in materia ambientale.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Ampliamento dell'edificio esistente o nuova costruzione di edifici specialistici a servizio dello stabilimento esistente per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, nel rispetto delle seguenti distanze: Dc di proprietà 5 m, De 10 m, Ds 10 m.
2. Per l'edificio esistente sono ammesse le trasformazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione di aree a verde pubblico per una superficie pari a quella derivante dall'applicazione del RUE.
2. Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie pari a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici:**

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali *limitatamente a impianto di rigenerazione termica di rifiuti non pericolosi*

N 168: SELVA - VIA ZOPPA*inserita a seguito della Variante 5 (Del. C.C. n. 94 del 12/05/2022)*

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Nell'**ambito AUC_A3** realizzare un'area destinata al commercio/riparazione di mezzi agricoli ed articoli per il giardinaggio con la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	600 mq
- parcheggi pubblici (P1)	600 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Utilizzazioni produttive	1.000 mq	1.000 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Bilancio ambientale: verifica dell'impatto acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici circostanti. Entro giorni 30 dall'inizio dell'attività devono essere eseguite verifiche di collaudo acustico.

Archeologica: verifica sulla potenzialità di ritrovamento di materiali archeologici e adozione dei provvedimenti conseguenti.

Contributo ai sensi del DPR 380/2001: è dovuto in relazione alla SU attribuita con la scheda.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

- Nuova costruzione di edifici specialistici per il commercio e riparazione di mezzi agricoli e articoli per il giardinaggio, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, con accesso esclusivo da Via Zoppa.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 600 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.
- Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici con accesso da Via Montevecchi per una superficie non inferiore a 600 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.
- Sistemazione del fronte dell'ambito lungo la Via Montevecchi.

Usi ammessi

- Per gli **edifici specialistici:**

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b5) Artigianato laboratoriale

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv non superiore a 400 mq limitata a mezzi agricoli e articoli per il giardinaggio

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita

2. Per l'area:

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI d6) Depositi a cielo aperto

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuna

N 169: COOP CERAMICA

inserita a seguito della Variante 5 (Del. C.C. n. 94 del 12/05/2022)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Titolo abilitativo

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_C** consentire un mix funzionale che mette assieme gli uffici aziendali della Cooperativa Ceramica di Imola, la parte laboratoriale con l'artistica, la porzione culturale con il museo, la parte espositiva con il recupero funzionali degli ex capannoni dismessi della stessa.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	come da RUE
- parcheggi pubblici (P1)	0	come da RUE
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Utilizzazioni produttive (*)	n.i.	n.i.

(*) le superfici sono quelle degli edifici esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica dell'impatto acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici circostanti.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Trasformazioni degli edifici di interesse storico classificati "Sn" nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 2 del Tomo III del RUE.
- Per gli altri edifici esistenti sono ammesse le trasformazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione nel rispetto della SU esistente e dei parametri fissati dal RUE. In particolare per gli edifici ex produttivi con fronte su Viale Marconi mantenimento della sagoma e realizzazione di una galleria passante in affaccio sulla Via Marconi con una profondità non inferiore a 3,5 m, con costituzione di servitù di pubblico passaggio.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico secondo le quantità fissate dal RUE per la parte eccedente i 4.800 mq di verde pubblico in quanto obbligo già assolto a seguito di Accordo art. 18 a rogito Notaio Tassinari Rep. 61629/39546 del 22/12/2017.
- Monetizzazione dei parcheggi pubblici secondo le quantità fissate dal RUE per la parte eccedente i 2.151 mq di parcheggi in quanto obbligo già assolto a seguito di Accordo art. 18 a rogito Notaio Tassinari Rep. 61629/39546 del 22/12/2017.

Usi ammessi

- Per gli **edifici di interesse storico**: quelle previste dalle disposizioni dell'Allegato 2 del Tomo III del RUE.
- Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b1) Esercizi commerciali di vicinato
FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv non superiore a 1.500 mq

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

- d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima \leq a quella degli esercizi commerciali di vicinato
- d3) limitate ad attività espositive senza vendita

N 170: VILLA CERCHIARI

inserita a seguito della Variante 5 (Del. C.C. n. 94 del 12/05/2022)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Titolo abilitativo

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_2S** definire un'area soggetta a disciplina speciale che consenta il recupero funzionale della Villa Cerchiari e degli edifici esistenti annessi e/o limitrofi con la realizzazione di un complesso turistico ricettivo integrato nel verde.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	come da RUE
- parcheggi pubblici (P1)	0	come da RUE
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	
Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Altre utilizzazioni	n.i.	n.i.
Autorimesse	n.i.	come da RUE
Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	altezze, espresse in m, non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito	

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Tutela D. Lgs. 42/04: gli interventi edilizi nell'area soggetta a vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/04 sono subordinati al parere della competente Soprintendenza per i beni Architettonici ed il Paesaggio.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Trasformazioni degli edifici di interesse storico classificati "Ve" e "Ckr" individuati nell'Allegato 4 al Tomo III del RUE nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 3 del Tomo III del RUE. È ammessa la realizzazione di autorimesse completamente interrato legate da vincolo pertinenziale agli edifici di interesse storico, nel rispetto della struttura del giardino storico e nel rispetto delle quantità di cui alla Tabella 3 dell'art. 6.1.3 del Tomo III del RUE. Tale superficie accessoria, comprensiva degli spazi di manovra, non potrà comunque superare 450 mq.
- Per gli altri edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. È ammessa la realizzazione di piscine e impianti scoperti per la pratica sportiva e la realizzazione di strutture amovibili, a servizio degli impianti sportivi (spogliatoi, bagni e simili) per una superficie massima complessiva di 50 mq.
- Per il giardino di interesse storico naturalistico sono ammesse le trasformazioni e gli usi di cui all'Allegato 3 del Tomo III del RUE.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico secondo le quantità fissate dal RUE.
- Monetizzazione dei parcheggi pubblici secondo le quantità fissate dal RUE.

Usi ammessi

- Per la **Villa Cerchiari**, classificata edificio di interesse storico di tipo "Ve" nell'Allegato 4 al Tomo III del RUE tutti gli usi ammessi dell'Allegato 3 del Tomo III del RUE.
- Per l'**edificio di interesse storico** classificato tipo Ckr:

RESIDENZA

a1) residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione

b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo

STRUTTURE RICETTIVE - SOGGIORNO TEMPORANEO

f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali

3. Per gli altri **edifici esistenti** valgono le norme della zona AVP_2S del Tomo III del RUE.

N 171: SAN PROSPERO SUD*inserita a seguito della Variante 5 (Del. C.C. n. 94 del 12/05/2022)*

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Titolo abilitativo**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni**

- Nell'**ambito AVN_TF** definire un'area soggetta a disciplina speciale destinata ad attività sportive all'aperto ed a relativi servizi.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	<i>come da RUE</i>
- parcheggi pubblici (P1)	0	<i>come da RUE</i>
- parcheggi pertinenziali	<i>come da RUE</i>	0

Superfici (mq) (1)	SU	SA
Altre utilizzazioni	n.i.	n.i.

(1) non sono indicate nella tabella le superfici relative agli edifici esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	<i>altezze, espresse in m, non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito</i>	

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici residenziali esistenti.

PGRA: verifica della compatibilità degli interventi con il livello di rischio idraulico esistente.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

1. Realizzazione di aree attrezzate permeabili per lo sport all'aperto previa realizzazione di schermature a protezione degli edifici residenziali presenti.
2. Le funzioni di servizio all'attività di ricreativa andranno ricavate negli edifici esistenti.
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
4. Negli spazi scoperti pertinenziali sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza. Realizzazione e/o sostituzione delle recinzioni con le caratteristiche previste dal RUE per il territorio rurale.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione di parcheggi pertinenziali in materiale permeabile a servizio dell'attività.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici esistenti** e per gli **spazi scoperti**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b7) attività di interesse privatistico sportive
--