

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

# COMUNE DI IMOLA

<b>Sindaco</b>	Manuela Sangiorgi
<b>Segretario Comunale</b>	Andrea Fanti
<b>Assessore all'Urbanistica</b>	Massimiliano Minorchio
<b>Dirigente</b>	Bruno Marino
<b>Adozione</b>	Delibera C.C. 184 del 21/12/2017
<b>Approvazione Controdeduzioni</b>	Delibera C.C.

**POC**  
**2017-2022**

**SCHEDE**  
**AMBITI**

**Schede interventi inseriti nel POC:  
Ambiti di riqualificazione - Ambiti urbanizzabili  
Ambiti di RUE coinvolti nel POC**

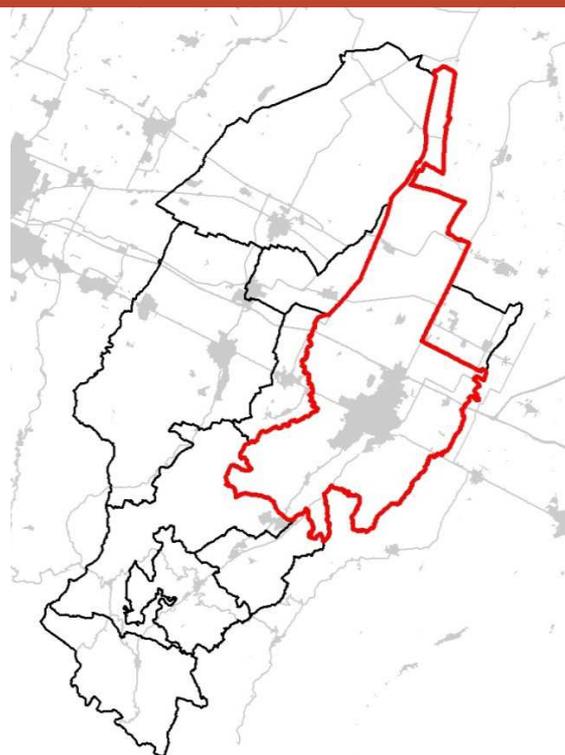
## CONTRODEDUZIONI

### **PROGETTO POC**

Comune di Imola  
Servizio Pianificazione, Edilizia Privata  
e Ambiente

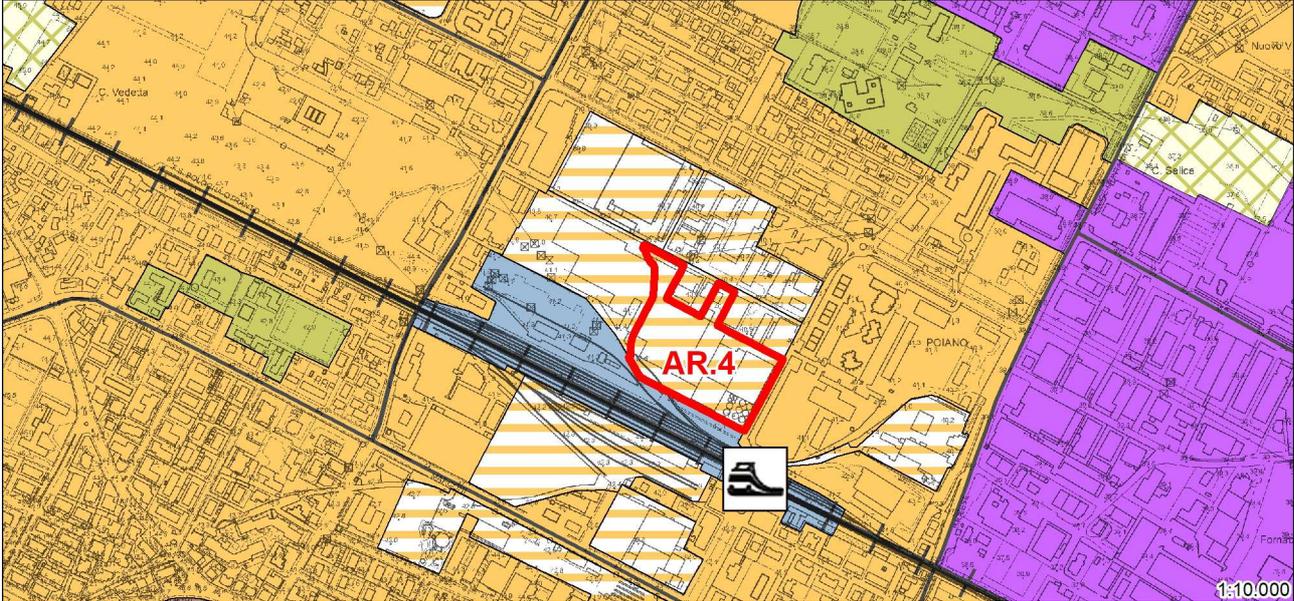
### **ELABORAZIONE CARTOGRAFICA**

Ufficio di Piano Federato

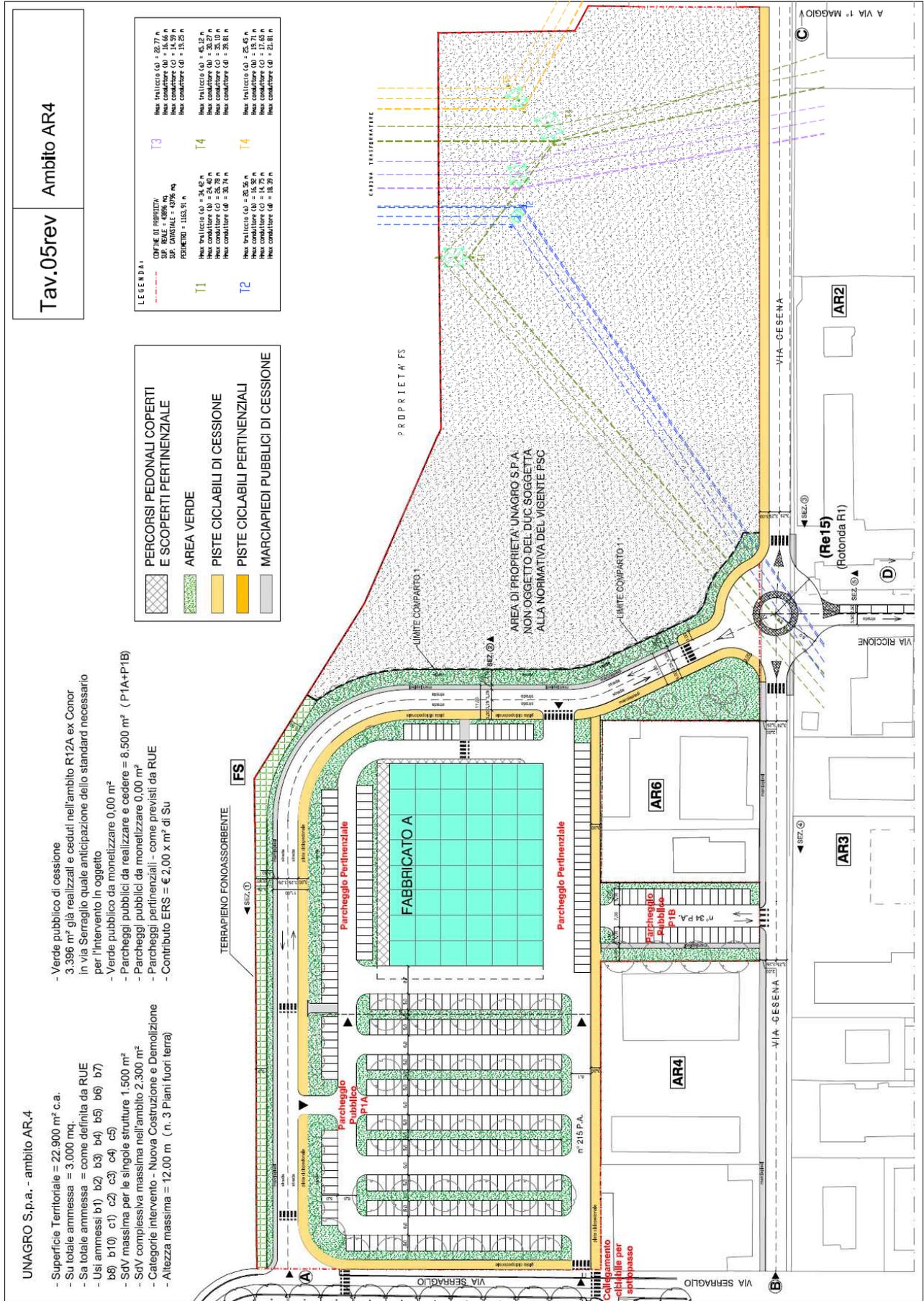


## Sommario

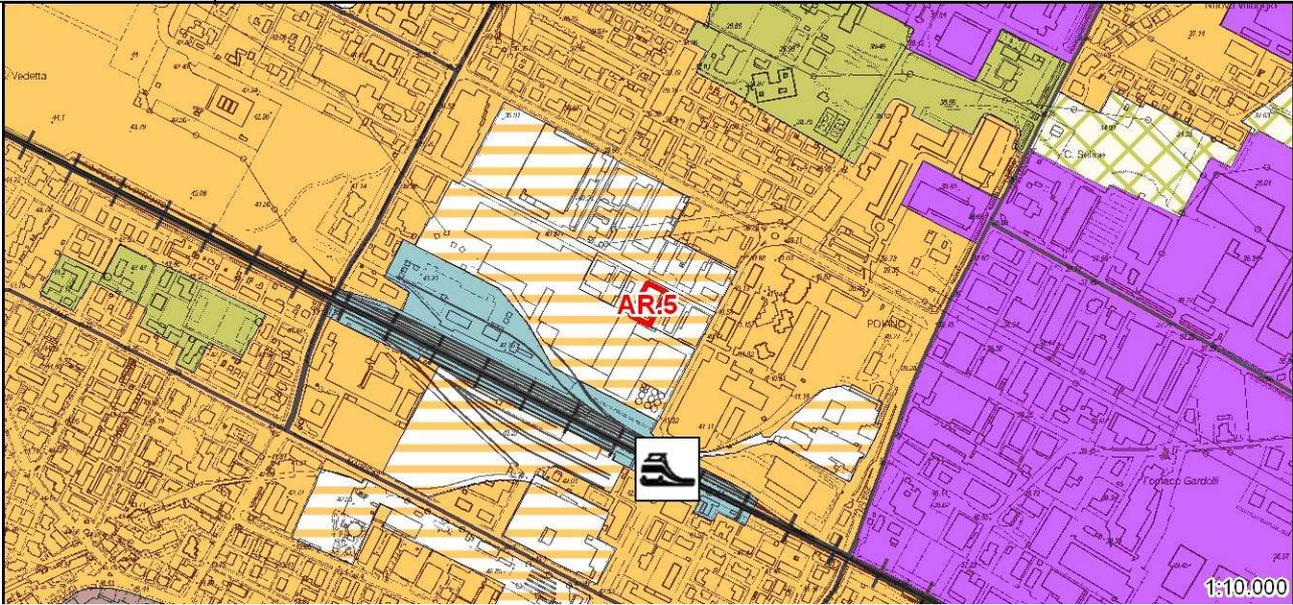
AR.4 R13A: EX PEMPA.....	3
AR.5 R13B: VIA CESENA-VIA SERRAGLIO .....	5
AR.10 VIA DI VITTORIO.....	7
AR.11 COOP. CERAMICA.....	9
AR.14 SILVIO ALVISI .....	10
AR.15 EX SEDE ARCI UISP.....	11
ANS_C1.1 N3B: PIRANDELLO .....	12
ANS_C2.5 CARLINA-MONTANARA (integrato con porzione ANS_C2.4).....	13
ASP_AN1.8 LUGHESE .....	16
ASP_AN2.4_1 CORRECCHIO – LASIE (v. Molino Rosso).....	19
ASP_AN2.4_2 CORRECCHIO - LASIE .....	20
ASP_AN2.6 CRUCCA CORRECCHIO.....	23
ASP_AN2.7 LASIE .....	24
ASP_AN2.9 LASIE .....	26
N127 CA' NOVA BELVEDERE .....	28

AMBITO	AR.4 R13A: EX PEMPA	Riqualificazione
Localizzazione	Capoluogo via Cesena – via Serraglio	
Proponenti:	UNAGRO	
Catasto	Foglio 114 mappale 1235 parte	
Accordo art.18	Approvato con delibera G.C. n. 245 del 28/11/2017, stipulato il 8/5/2018, decaduto il 31/12/2018, parzialmente recepito nella presente scheda	
Strumento di Attuazione	PUA di iniziativa privata	
		
Stralcio della Tav. 1 del PSC		
Obiettivo dell'intervento	Sostituire al complesso industriale dismesso una nuova zona caratterizzata da attività terziarie e dotazioni di parcheggio, che integri i servizi della stazione ferroviaria e del quartiere a nord della ferrovia.	
Superficie territoriale interessata	22.938 mq	
Su totale	3.000 mq	
Su residenziale	0 mq	
Superficie accessoria	Come definita dal Rue.	
Usi ammessi	b1), b2), b3), b4), b5), b7), b8), b10), c1), c2), c3), c4), c5) SdV massima per le singole strutture 1.500 mq SdV complessiva massima nell'ambito mq 2.300 mq	
Categorie di intervento	nuova costruzione, demolizione	
Altezza massima	12 m (3 piani fuori terra)	
Verde pubblico da realizzare e cedere	Il verde pubblico per mq 3.396 è già stato realizzato e ceduto nell'ambito R12A ex Conor in via Serraglio quale anticipazione dello standard necessario per il presente intervento.	
Verde pubblico da monetizzare	-	
Parcheggi pubblici da realizzare e cedere	8.500 mq	
Contributo ERS	€ 6.000,00 (2,00 €/mq di Su)	
Contributo interramento elettrodotti	€ 150.000,00 (50,00 €/mq di Su)	
Prescrizioni della Valsat	Vedere Documento di Valsat del POC. Mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie territoriale: nel calcolo potranno essere considerate le pavimentazioni permeabili e le coperture verdi. I posti auto dovranno essere comunque pavimentati con materiali permeabili o semipermeabili.	
Altre opere a carico dell'ambito	Adeguamento dell'intera via Cesena con pista ciclopedonale, rotatoria tra via Riccione e via Cesena	

AR.4 R13A: EX PEMPA – Stralcio Disegno Urbanistico Concertato



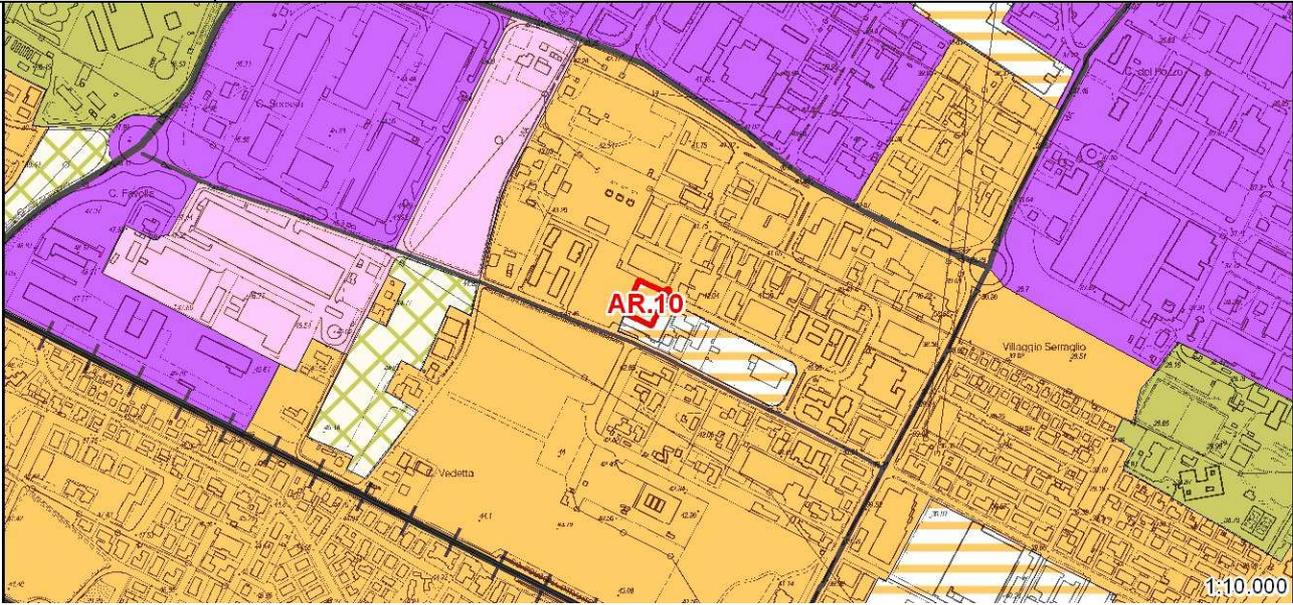
(non in scala)

AMBITO	AR.5 R13B: VIA CESENA-VIA SERRAGLIO	Riqualificazione
Localizzazione	Capoluogo via Cesena – via Serraglio	
Proprietà:	Bacchilega Renato Tarabusi Francesca	
Catasto	Foglio 114 mappali 468 (proposta parziale)	
Accordo art.18	Approvato con delibera G.C. n. 245 del 28/11/2017, stipulato il 9/2/2018, decaduto il 31/12/2018, parzialmente recepito nella presente scheda	
Strumento di Attuazione	Permesso di Costruire convenzionato	
		
Stralcio della Tav. 1 del PSC		
Obiettivo dell'intervento	Riqualificare il tessuto esistente creando una nuova zona caratterizzata da un elevato mix di funzioni, che integri i servizi della stazione ferroviaria e del quartiere a nord della ferrovia.	
Superficie territoriale interessata	1.448 mq	
Su totale	454 mq	
Su residenziale massima	279 mq (alloggi teorici 4)	
Su altri usi	175 mq	
Superficie accessoria	Come definita dal Rue.	
Usi ammessi	Massimo 279 mq per: a1) e b3) Massimo 175 mq per: Classe B) Funzioni di servizio complementari alla residenza e C) funzioni terziarie e commerciali	
Categorie di intervento	nuova costruzione, demolizione	
Altezza massima	12 m (3 piani fuori terra)	
Verde pubblico da monetizzare	363 mq	
Parcheggi pubblici da realizzare e cedere	306 mq minimo	
Contributo ERS	€ 908,00 (2,00 €/mq di Su)	
Contributo interramento elettrodotti	€ 22.700,00 (50,00 €/mq di Su)	
Prescrizioni della Valsat	Vedere Documento di Valsat del POC. Mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie territoriale. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. I posti auto dovranno essere comunque pavimentati con materiali permeabili o semi-permeabili.	
Altre opere a carico dell'ambito	Realizzazione e cessione di marciapiede lungo via Cesena di larghezza minima 2 m sul fronte dell'ambito.	

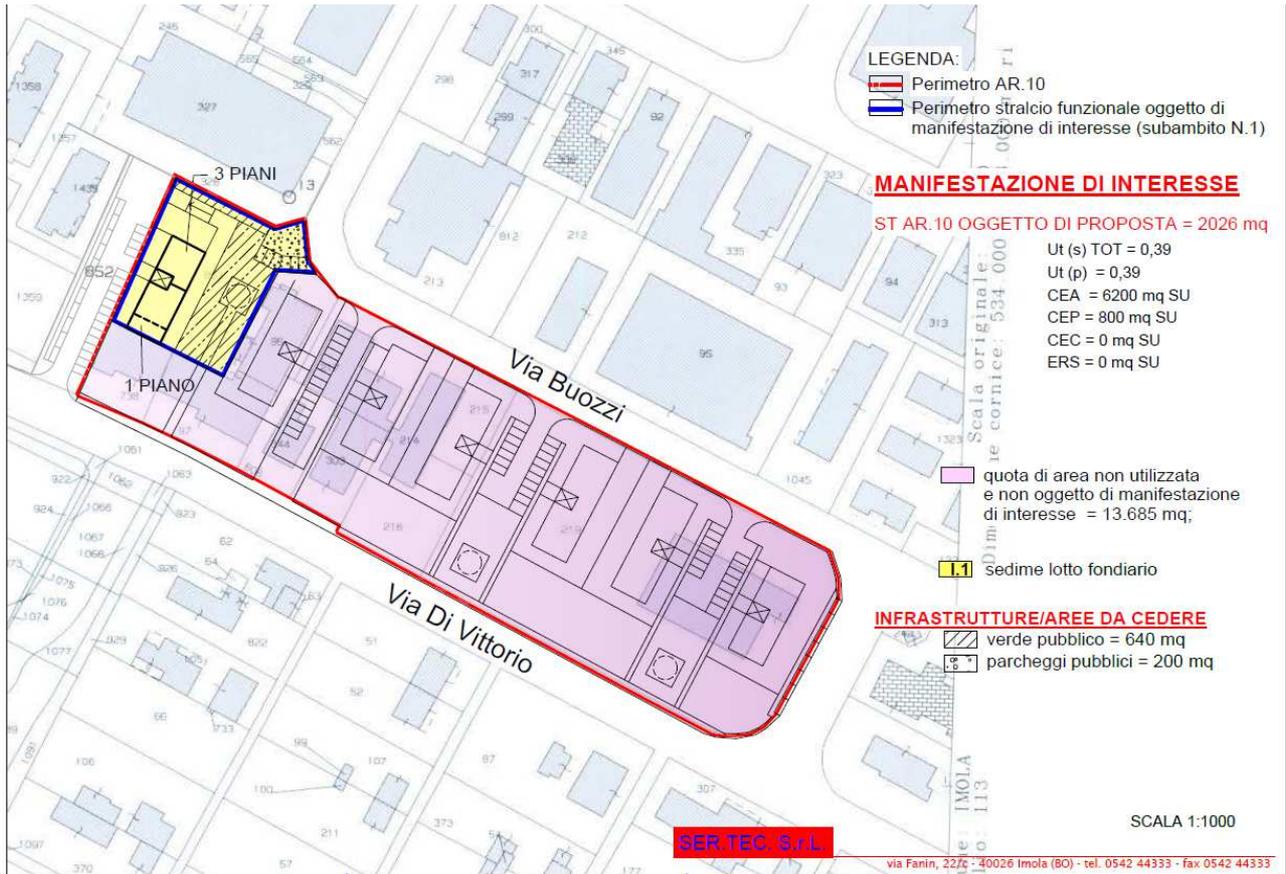
**AR.5 R13B: VIA CESENA – VIA SERRAGLIO – Stralcio Disegno Urbanistico Concertato**



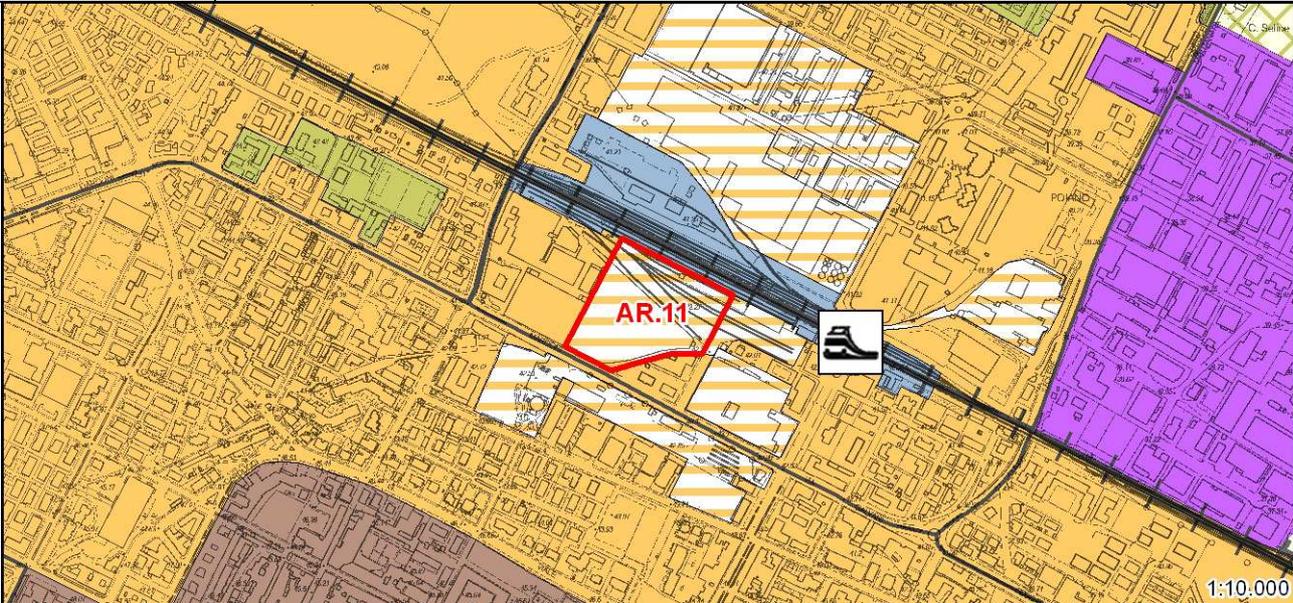
(non in scala)

AMBITO	AR.10 VIA DI VITTORIO	Riqualificazione
Localizzazione	Capoluogo via Di Vittorio	
Proprietà:	CESI in LCA	
Catasto	Foglio 113 mappali 853 (proposta parziale)	
Accordo art.18	Approvato con delibera G.C. n. 219 del 3/11/2017, stipulato il 6/7/2018, decaduto il 31/12/2018, parzialmente recepito nella presente scheda	
Strumento di Attuazione	Permesso di Costruire convenzionato	
		
Stralcio della Tav. 1 del PSC		
Obiettivo dell'intervento	Sostituire al complesso artigianale esistente un tessuto prevalentemente residenziale incrementando le dotazioni della zona e i collegamenti ciclabili	
Superficie territoriale interessata	2.026 mq	
Su totale	799 mq	
Su residenziale massima	799 mq (alloggi teorici 11)	
Superficie accessoria	Come definita dal Rue.	
Usi ammessi	a1), b3), b10)	
Categorie di intervento	nuova costruzione	
Altezza massima	12 m (3 piani fuori terra)	
Verde pubblico da realizzare e cedere	640 mq	
Parcheggi pubblici da realizzare e cedere	160 mq minimo	
Contributo ERS	€ 1.600,00 (2,00 €/mq di Su)	
Contributo interrimento elettrodotti	€ 2.400,00 (3,00 €/mq di Su)	
Prescrizioni della Valsat	Vedere Documento di Valsat del POC. Mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 35% della superficie territoriale. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. I posti auto dovranno essere comunque pavimentati con materiali permeabili o semi-permeabili	
Altre opere a carico dell'ambito	Realizzazione di collegamento ciclopedonale tra via Buozzi e via Borsellino	

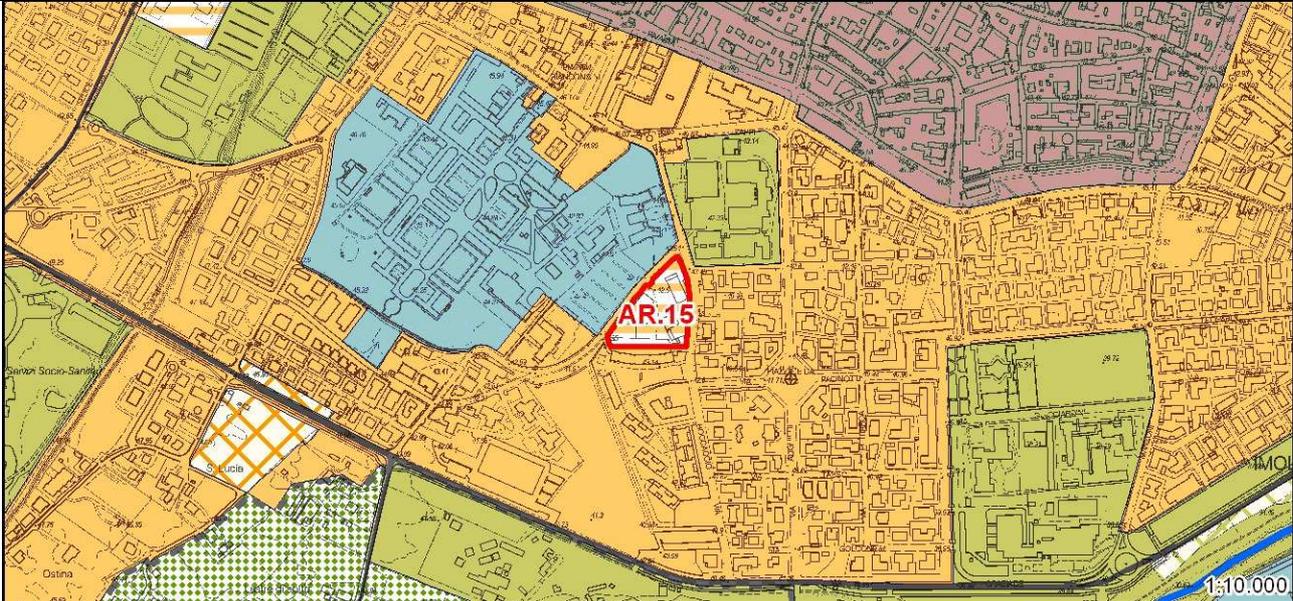
**AR.10 VIA DI VITTORIO – Stralcio Disegno Urbanistico Concertato**



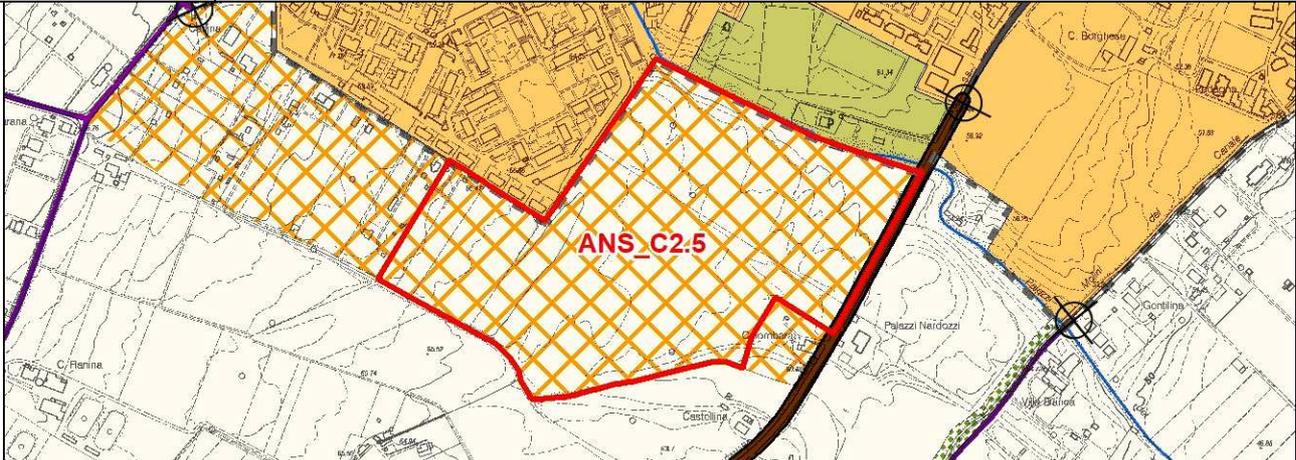
(non in scala)

AMBITO	AR.11 COOP. CERAMICA	Riqualificazione
Localizzazione	Capoluogo viale Marconi – via Senarina	
Proprietà	Cooperativa Ceramica D'Imola soc. coop.	
Catasto	Foglio 231 mappale 246	
Accordo art.18 L.R. 20/2000	Atto Notaio Damascelli del 9/7/2015 rep.16895/10587, modificato con atto Notaio Tassinari del 22/12/2017 rep. 61629/39546, modificato con delibera n. 86 del 24/4/2019.	
Strumento di Attuazione	Permesso di costruire convenzionato	
		
Stralcio della Tav. 1 del PSC		
Obiettivo dell'intervento	Sostituire al complesso artigianale esistente una struttura multifunzionale in rapporto con la stazione ferroviaria	
Superficie territoriale interessata	22.681 mq	
Su totale	8.000 mq, di cui massimo 5.500 mq per usi b1), c2) e c3)	
Superficie di vendita	Complessiva nell'ambito massimo 3.500 mq	
Superficie accessoria	Come definita dal Rue.	
Usi ammessi	b1), b2), c1), c2), c3), f1), f2) L'attivazione di usi c2) e c3) comporta la sottoscrizione di apposito Accordo territoriale con la Città metropolitana in coerenza con l'art. 9.5 del PTCP/POIC.	
Categorie di intervento	nuova costruzione, demolizione, ristrutturazione edilizia, manutenzione ordinaria e straordinaria	
Altezza massima	20 m	
Verde pubblico da monetizzare	9.600 mq (€ 130.368,00 totali, come definito nell'Accordo art. 18)	
Parcheggi pubblici da realizzare e cedere	6.400 mq minimo (obbligo già assolto tramite la cessione anticipata dell'area in sede di stipula Accordo art.18)	
Contributo ERS	€ 16.000,00 (2,00 €/mq di Su)	
Contributo interrimento elettrodotti	Non dovuto	
Prescrizioni della Valsat	Vedere Documento di Valsat del POC. Mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie territoriale. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. I posti auto dovranno essere comunque pavimentati con materiali permeabili o semi-permeabili.	
Altre opere a carico dell'ambito	Realizzazione di tutte le opere di viabilità necessarie a garantire il corretto funzionamento della viabilità a seguito dell'incremento di carico urbanistico derivante dall'attuazione dell'ambito, compresi collegamenti ciclopedonali con la stazione ferroviaria e viale Marconi	

AMBITO	AR.14 SILVIO ALVISI	Riqualificazione
Localizzazione	Capoluogo viale D'Agostino-Viale Saffi	
Proponenti:	AUSL Imola	
Individuazione catastale	Foglio 154 Mappale 1	
Accordo art.18	Approvato con delibera G.C. n. 219 del 3/11/2017, stipulato il 12/4/2018, decaduto il 31/12/2018, parzialmente recepito nella presente scheda	
Strumento di Attuazione	PUA di iniziativa privata	
 <p>Stralcio della Tav. 1 del PSC</p>		
Obiettivo dell'intervento	Sostituire al complesso sanitario esistente denominato "Silvio Alvisi" un complesso prevalentemente residenziale in connessione con il tessuto urbano esistente, che preveda il mantenimento di alcune funzioni di servizio.	
Superficie territoriale interessata	14.800 mq	
Su totale	4.200 mq	
Su residenziale massima	3.500 mq (alloggi teorici 49)	
Su altri usi	700 mq	
Superficie accessoria	Come definita dal Rue.	
Usi ammessi	Massimo 3.500 mq per Classe A) Massimo 700 mq per classe B)	
Categorie di intervento	nuova costruzione, demolizione, ristrutturazione edilizia, manutenzione ordinaria e straordinaria	
Altezza massima	12 m (3 piani fuori terra)	
Verde pubblico da realizzare e cedere	2000 mq	
Verde pubblico da monetizzare	-	
Parcheggi pubblici da realizzare e cedere	3000 mq minimo con almeno 120 posti-auto	
Contributo ERS	€ 8.400,00 (2,00 €/mq di Su)	
Prescrizioni della Valsat	Vedere Documento di Valsat del POC Mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 35% della superficie territoriale. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. I posti auto dovranno essere comunque pavimentati con materiali permeabili o semi-permeabili	
Altre opere a carico dell'ambito	Realizzazione di apposito sistema di accesso in sicurezza su v.le d'Agostino che integri l'accesso alla scuola adiacente e i collegamenti ciclopedonali.	

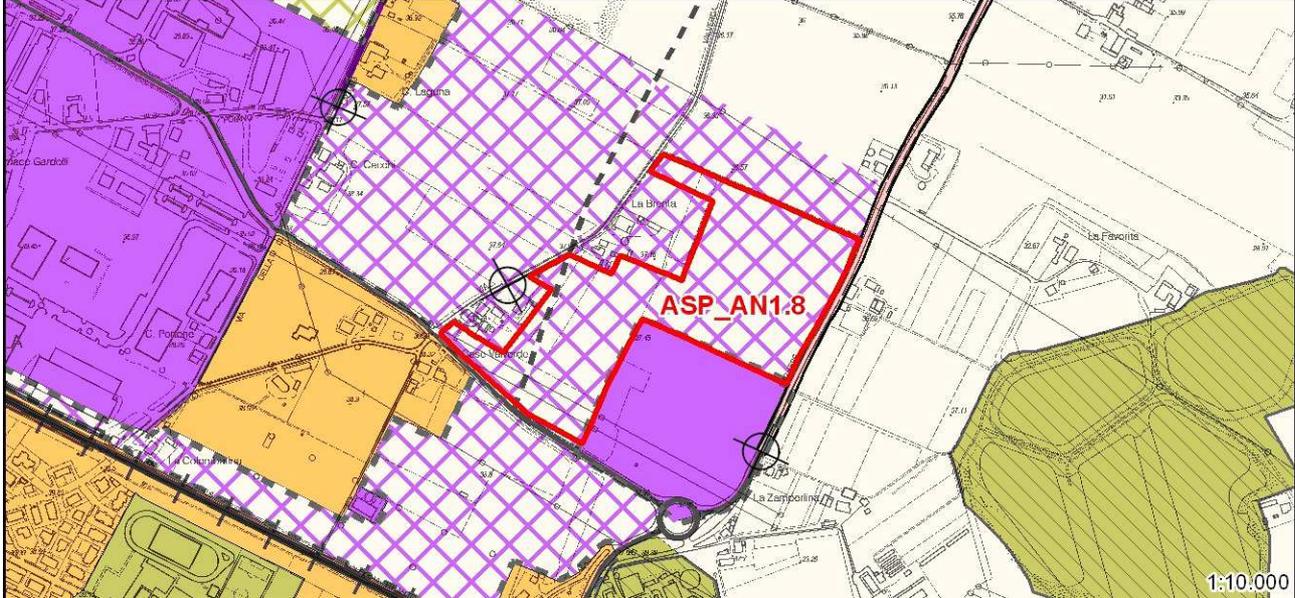
AMBITO	<b>AR.15 EX SEDE ARCI UISP</b>	<b>Riqualificazione</b>
Localizzazione	Capoluogo via Boccaccio- via Tiro a Segno	
Proprietà	Comune di Imola	
Catasto	Foglio 155 mappale 1607	
Strumento di Attuazione	PUA di iniziativa pubblica previo Bando	
		
Stralcio della Tav. 1 del PSC		
Obiettivo dell'intervento	sostituire agli edifici esistenti con funzioni terziarie un insediamento prevalentemente residenziale.	
Superficie territ. interessata	8.099 mq	
Su totale	2.500 mq	
Su residenziale massima	2.000 mq (alloggi 28) di cui minimo 20% per ERS Eventuale premialità in termini di superficie utile aggiuntiva (massimo 400 mq, 6 alloggi) a seguito di cessione al Comune di aree inedificate da destinarsi a dotazioni pubbliche in ambiti urbani consolidati di vecchio impianto	
Su altri usi	500 mq (centro sociale esistente)	
Superficie accessoria	Come definita dal Rue.	
Usi ammessi	a1), b3), g2)	
Categorie di intervento	nuova costruzione, demolizione, ristrutturazione edilizia, manutenzione ordinaria e straordinaria	
Altezza massima	5 piani fuori terra	
Verde pubblico da monetizzare	80% Su (per usi a1 e b3)	
Parcheggi pubblici da realizzare	20% Su (per usi a1 e b3)	
Altre interventi:	riqualificazione del centro sociale esistente; ristrutturazione della palestra esistente o demolizione e ricostruzione in altro sito di proprietà comunale; realizzazione di area attrezzata per la sosta camper	
ERS	Minimo 20% della Su realizzata, da reperire anche tramite alloggi esistenti nel capoluogo	
Contributo interrimento elettrodotti	Non dovuto	
Prescrizioni della Valsat	Vedere Documento di Valsat del POC. Mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie territoriale. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. I posti auto dovranno essere comunque pavimentati con materiali permeabili o semipermeabili.	
Altre opere a carico dell'ambito	Realizzazione di rotatoria o platea rialzata all'incrocio tra via Boccaccio e via Tiro a Segno, pista ciclopedonale su via Tiro a Segno fino all'area verde di fronte alle scuole Rodari	

AMBITO	ANS_C1.1 N3B: PIRANDELLO	Urbanizzabile Residenziale
Localizzazione	Capoluogo via Pirandello – via Santa Lucia	
Proponenti:	SAMIRO Costruzioni srl	
Catasto	Foglio 240 mappali 65, 67, 1335	
Accordo art.18 L.R. 20/2000	Approvato con delibera G.C. n. 219 del 3/11/2017, stipulato con atto Notaio Tassinari il 27/11/2017, decaduto il 31/12/2018, parzialmente recepito nella presente scheda	
Strumento di Attuazione	PUA di iniziativa privata	
		
Stralcio della Tav. 1 del PSC		
Obiettivo dell'intervento	Completare l'urbanizzazione dell'area di via Santa Lucia con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso sud-est e che rappresenti il naturale completamento del disegno urbanistico a sud della via Pirandello.	
Superficie territoriale interessata	14.359 mq	
Su totale	2.400 mq (alloggi teorici 34)	
Superficie accessoria	Come definita dal Rue.	
Usi ammessi	a1) e b3)	
Categorie di intervento	nuova costruzione, demolizione	
Altezza massima	12 m (3 piani fuori terra)	
Verde pubb. da realizzare e cedere	1.920 mq minimo	
Parcheggi pubblici da realizzare e cedere	480 mq minimo	
Contributo ERS	Monetizzazione 20% superficie fondiaria con riduzione al 30% come da delibera C.C. n. 175 del 3/11/2016	
Contributo interrimento elettrodotti	non dovuto	
Prescrizioni della Valsat	Vedere Documento di Valsat del POC. Divieto di realizzare piani interrati o seminterrati. Mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 45% della superficie territoriale. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. I posti auto dovranno essere comunque pavimentati con materiali permeabili o semipermeabili. In sede di PUA acquisizione del parere dell'Autorità di Bacino (art. 4.4 PTCP).	
Altre opere a carico dell'ambito	Realizzazione e cessione di pista ciclopedonale lungo via Santa Lucia nell'area di verde pubblico, che colleghi la pista esistente di via Pirandello con quella in corso di realizzazione nell'ambito N3A; Realizzazione e cessione di rotatoria per l'accesso principale all'ambito su via Santa Lucia in confine con l'ambito N3A.	
Altre pattuizioni	Cessione gratuita già avvenuta alla stipula dell'Accordo art.18, dell'area a nord di via Pirandello Foglio 240 mappale 1335 di mq 1845 per usi pubblici.	

AMBITO	ANS_C2.5 CARLINA-MONTANARA (integrato con porzione ANS_C2.4)	Urbanizzabile Residenziale
Localizzazione	Capoluogo Carlina via Montanara	
Proponenti:	Pietra di Brento srl – Coop. Aurora II - SOGEL srl, CESI in LCA, Domenicali Giuliano, Tronconi Silvia, Nanni Italo	
Catasto	Foglio 176 mappali 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 123, 251, 397, 459, 461, 463, 465, 124, 137, 398. (proposta parziale)	
Accordo art.18 L.R. 20/2000	Approvato con delibera G.C. n. 245 del 28/11/2017, stipulato il 10/5/2018, decaduto il 31/12/2018, parzialmente recepito nella presente scheda	
Strumento di Attuazione	PUA di iniziativa privata	
		
Stralcio della Tav. 1 del PSC		
Obiettivo dell'intervento	Completare il quartiere Pedagna Ovest con un insediamento residenziale che concluda il margine urbano a nord della via Montanara in direzione sud-ovest	
Superficie territoriale interessata	174.039 mq	
Su totale	18.404 mq di cui 6.352 mq vincolati ad Accordi per la rigenerazione urbana di parti del territorio urbanizzato.	
Su pubblica	3.481 mq (CEC per ERS) (alloggi teorici 49) di cui: 1800 assegnati a CESI in LCA a fronte della cessione delle aree MOB_N per Asse attrezzato; 1270 mq vincolati ad Accordi per la rigenerazione urbana di parti del territorio urbanizzato. 1.000 mq attrezzature di quartiere	
Su privata totale (CEP)	13.924 mq	
Su privata residenziale	13.191 mq (alloggi teorici 185) di cui 5.082 mq vincolati ad Accordi per la rigenerazione urbana di parti del territorio urbanizzato.	
Su privata altri usi	733 mq	
Superficie accessoria	Come definita dal Rue.	
Usi ammessi	Massimo 16.672 mq di Su per Classe A) Massimo 733 mq di Su per Classe B) e usi c1), c2), c3) Massimo 1000 mq per Classe g2)	
Categorie di intervento	nuova costruzione	
Altezza massima	12 m (3 piani)	
Verde pubblico da realizzare e cedere	85.000 mq minimo	
Parcheggi pubblici da realizzare e cedere	3.628 mq minimo con almeno 140 posti-auto	
Cessione aree ERS	20% circa della Superficie fondiaria del PUA	
Contributo interrimento elettrodotti	non dovuto	
Prescrizioni della Valsat	Vedere Documento di Valsat del POC Mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 45% della superficie territoriale. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. I posti auto dovranno essere comunque pavimentati con materiali permeabili o semipermeabili.	
Altre opere a carico dell'ambito	Realizzazione delle opere necessarie all'accesso in sicurezza	

	<p>all'ambito dalla via Montanara; collegamento ciclabile tra l'ambito e la rotatoria di via Punta lungo la via Montanara; collegamento ciclabile tra l'ambito e la zona sportiva di via Curie.</p>
Altre pattuizioni	<p>Entro 30 giorni dall'approvazione del POC: cessione gratuita delle aree MOB_N per asse attrezzato in proprietà CESI (Foglio 162 mappali 256, 257, 258, 635, complessivi mq 5751) a fronte dell'assegnazione di 1.800 mq di CEC per alloggi convenzionati in proprietà nell'ambito; cessione gratuita aree in via I° Maggio Foglio 109 mappali 1023, 509, 510 a seguito di Accordo art.18 del 14/9/2015 tra Comune e CESI (complessivi 2.737 mq). Alla stipula della convenzione urbanistica: Cessione gratuita lotto fondiario per realizzazione di altre attrezzature di quartiere (Classe g.2) con 1000 mq di Su</p>



AMBITO	ASP_AN1.8 LUGHESE	Urbanizzabile Produttivo
Localizzazione	Capoluogo via Lughese – via Valverda	
Proponenti:	Zini Elio srl - Pavirani srl	
Catasto	Foglio 234 mappali 1794, 1796, 1797, 1800; Foglio 234 mappali 1822, 1825; Foglio 131 mappale 336 (proposta parziale)	
Accordo art.18 L.R. 20/2000	Approvato con delibera G.C. n. 245 del 28/11/2017, stipulato il 28/2/2018, decaduto il 31/12/2018, parzialmente recepito nella presente scheda	
Strumento di Attuazione	PUA di iniziativa privata	
		
Stralcio della Tav. 1 del PSC		
Obiettivo dell'intervento	Ampliare l'area industriale con una nuova zona destinata a funzioni produttive ed assimilabili.	
Superficie territoriale interessata	79.906 mq	
Su totale	19.815 mq (Uf massimo=0,9)	
Superficie accessoria	Come definita dal Rue.	
Usi ammessi	Classe D) con esclusione di: d7) lavorazione di inerti. Per l'uso d9) potranno essere destinati massimo 110 mq di Su in lotti con Sf di almeno 10.000 mq. In sede di PUA è ammessa la previsione di usi b2), b3), b4), b5), b7), b8) e c7) previa verifica ed eventuale adeguamento degli standard di verde e parcheggi pubblici.	
Categorie di intervento	nuova costruzione, ristrutturazione edilizia, manutenzione ordinaria e straordinaria	
Altezza massima	Definita dall'indice di visuale libera come da RUE	
Verde pubblico da realizzare e cedere	7.991 mq minimo di cui: <ul style="list-style-type: none"> <li>mq 6.500 minimo da realizzare e cedere all'interno dell'ambito in prossimità degli edifici residenziali esistenti;</li> <li>mq 1.500 massimo da monetizzare o realizzare all'esterno dell'ambito; salvo quanto previsto all'art. 4 comma 1 lett. c) dell'Accordo.</li> </ul>	
Parcheggi pubblici da realizzare e cedere	4.000 mq minimo	
Contributo ERS	€ 39.630,00 minimo (2 €/mq di Su per usi classe D; 20 €/mq di Su per usi classe B)	
Contributo interrimento elettrodotti	€ 59.445,00 (3,00 €/mq di Su)	
Prescrizioni della Valsat	Vedere Documento di Valsat del POC. Lungo il confine delle corti residenziali esistenti dovranno essere realizzate fasce alberate di mitigazione di larghezza minima 5 m. Divieto di realizzare piani interrati o seminterrati. Mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie territoriale (35% in caso di usi della classe B). Una quota non	

	<p>superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. I posti auto dovranno essere comunque pavimentati con materiali permeabili o semipermeabili. L'area deve essere qualificata come APEA.</p>
Altre opere a carico dell'ambito	<p>Realizzazione di rotatoria per accesso all'ambito da via Lughese. Realizzazione e cessione di pista ciclopedonale lungo il margine est dell'ambito e fino alla rotatoria tra via Lughese e via Patarini e lungo il margine sud dell'ambito in connessione con quella realizzata nell'ambito N66 e fino a via Valverda.</p>
Altre pattuizioni	<p>Cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione della viabilità di PSC. Qualora intervenga una variante urbanistica che elimini la previsione della nuova viabilità di PSC in alternativa a via Valverda, le relative aree incluse nell'ambito potranno essere utilizzate nella progettazione del PUA per la migliore progettazione urbanistica dell'area.</p>

**ASP\_AN1.8 LUGHESE**  
Stralcio Disegno Urbanistico Concertato

Allegato 1a - Disegno Urbanistico Concertato (art. 1.3.4 comma 6 PSC) ASP\_AN1.8  
agg. 15/11/2017

**LEGENDA:**

-  Perimetro ASP\_AN1.8
-  Perimetro stralcio funzionale oggetto di manifestazione di interesse

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

ST ASP\_AN1.8 OGGETTO DI PROPOSTA = 79.906 mq

SU MAX = 36.200 mq SU  
 CEP = SU PROPOSTA = 19.815 mq SU  
 ST TOT = 145.975 mq  
 ST PROPOSTA = 79.906 mq  
 Ut (s) TOT = 0,25  
 Ut (s) PROPOSTA = 0,25  
 CEC = 0 mq SU  
 ERS = 0 mq SU

 quota di area non utilizzata e non oggetto di manifestazione di interesse = 66.069 mq;

 sedime lotto fondiario

**INFRASTRUTTURE/AREE DA CEDERE**

-  verde pubblico = 6.500 mq
-  parcheggi pubblici = 4.200 mq
-  strade

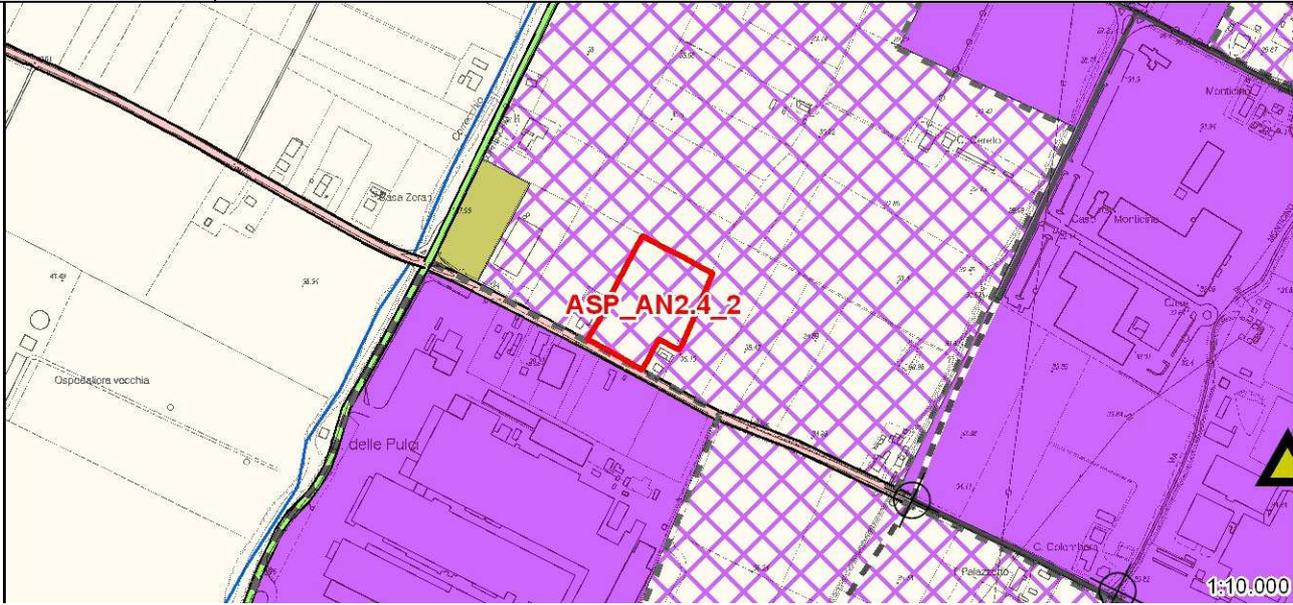
**Remondini architetti**

Via Eginio, 22/c - 40026 Imola (BO) - tel. 0542 448333 - fax 0542 44333

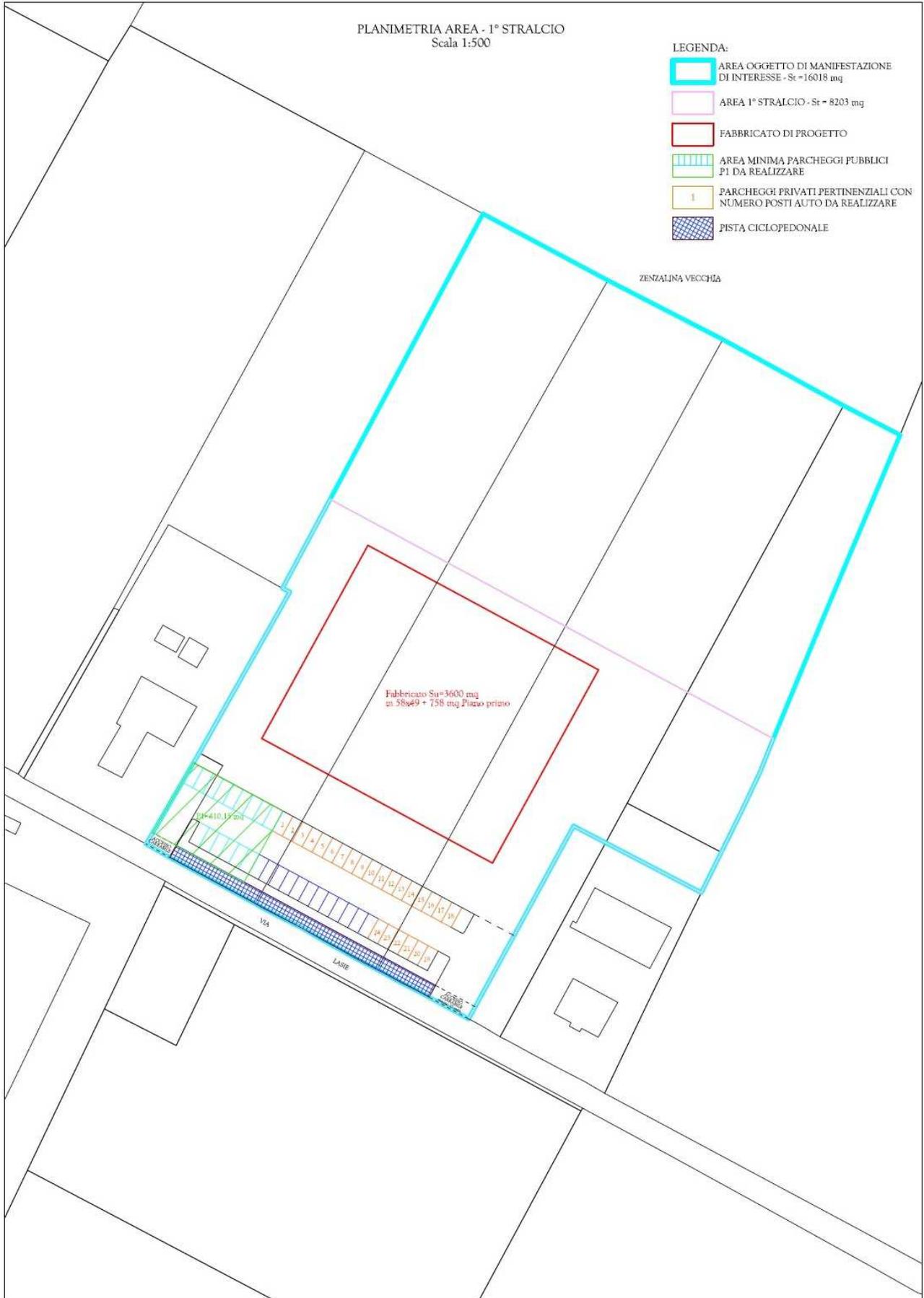
264 scala 1:2000

(non in scala)

AMBITO	ASP_AN2.4_1 CORRECCHIO – LASIE (v. Molino Rosso)	Urbanizzabile Produttivo
Localizzazione	Capoluogo via Molino Rosso (tratto ovest)	
Proponenti:	G4 Investment srl	
Catasto	Foglio 110 mappali 210, 212, 214 (proposta parziale)	
Accordo art.18 L.R. 20/2000	Approvato con delibera G.C. n. 245 del 28/11/2017, stipulato il 10/4/2018, decaduto il 31/12/2018, parzialmente recepito nella presente scheda	
Strumento di Attuazione	PUA di iniziativa privata	
 <p>Stralcio della Tav. 1 del PSC</p>		
Obiettivo dell'intervento	Ampliare l'area industriale in prossimità dell'autostrada A14 offrendo opportunità di insediamento ad attività di media grandezza.	
Superficie territoriale interessata	10.000 mq	
Su massima	7.800 mq (Uf massimo 0,9)	
Superficie accessoria	Come definita dal Rue.	
Usi ammessi	Classe D) con esclusione di d7) e d9)	
Categorie di intervento	nuova costruzione	
Altezza massima	Definita dall'indice di visuale libera come da RUE	
Verde pubblico da monetizzare	1.000 mq minimo	
Parcheggi pubblici da realizzare e cedere o monetizzare	500 mq minimo	
Contributo ERS	2,00 €/mq di Su	
Contributo interrimento elettrodotti	€ 23.400,00 (3,00 €/mq di Su)	
Prescrizioni della Valsat	Vedere Documento di Valsat del POC. Mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 10% della superficie territoriale. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. I posti auto dovranno essere comunque pavimentati con materiali permeabili o semipermeabili. L'area deve essere qualificata come APEA.	
Altre opere a carico dell'ambito	Realizzazione e cessione dell' allargamento di via Molino Rosso per il tratto prospiciente l'ambito che avrà una larghezza complessiva di m. 11,5, con una spesa massima a carico del proponente di € 100.000,00	

AMBITO	ASP_AN2.4_2 CORRECCHIO - LASIE	Urbanizzabile Produttivo
Localizzazione	Capoluogo via Lasie (tratto ovest)	
Proponenti:	Ortolani lader – L.I. srl – Castellari srl	
Catasto	Foglio 110 mappali 80,81,129,162, 299, 300 (proposta parziale)	
Accordo art.18 L.R. 20/2000	Approvato con delibera G.C. n. 219 del 3/11/2017, stipulato il 10/4/2018, decaduto il 31/12/2018, parzialmente recepito nella presente scheda	
Strumento di Attuazione	Permesso di Costruire convenzionato	
		
Stralcio della Tav. 1 del PSC		
Obiettivo dell'intervento	Consentire l'ampliamento dell'area industriale in particolare dell'attività della Ditta Castellari srl già insediata in via Lasie sul fronte opposto all'ambito.	
Superficie territoriale interessata	16.018 mq. di cui 1° stralcio 8.203 mq, 2° stralcio 7.815 mq	
Su massima	9.130,26 mq (Uf massimo 0,7) di cui 1° stralcio 3600 mq, 2° stralcio 5.530,26 mq	
Superficie accessoria	Come definita dal Rue.	
Usi ammessi	Classe D) con esclusione di: d7) lavorazione di inerti. Per l'uso d9) potranno essere destinati massimo 110 mq di Su nell'intero ambito. Il 1° stralcio è finalizzato alla realizzazione di un nuovo stabilimento dell'Azienda esistente (Castellari srl) mentre il 2° stralcio potrà essere utilizzato per l'ampliamento della stessa o per l'insediamento di altra azienda.	
Categorie di intervento	nuova costruzione, demolizione	
Verde pubblico da monetizzare	1.601,80 mq di cui 1° stralcio 820,30 mq, 2° stralcio 781,50 mq;	
Parcheggi pubblici da realizzare e cedere	800,90 mq minimo di cui 1° stralcio 410,15 mq, 2° stralcio 390,75 mq;	
Contributo ERS	€ 18.260,52 (2,00 €/mq di Su)	
Contributo interrimento elettrodotti	€ 27.390,78 (3,00 €/mq)	
Prescrizioni della Valsat	Vedere Documento di Valsat del POC. Mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 10% della superficie territoriale. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. I posti auto dovranno essere comunque pavimentati con materiali permeabili o semipermeabili. L'area deve essere qualificata come APEA.	
Altre opere a carico dell'ambito	Realizzazione e cessione di pista ciclopedonale lungo via Lasie per il tratto prospiciente l'ambito di larghezza 3m.	

**ASP\_AN2.4\_2 CORRECCHIO-LASIE**  
**Stralcio Disegno Urbanistico Concertato (primo stralcio)**



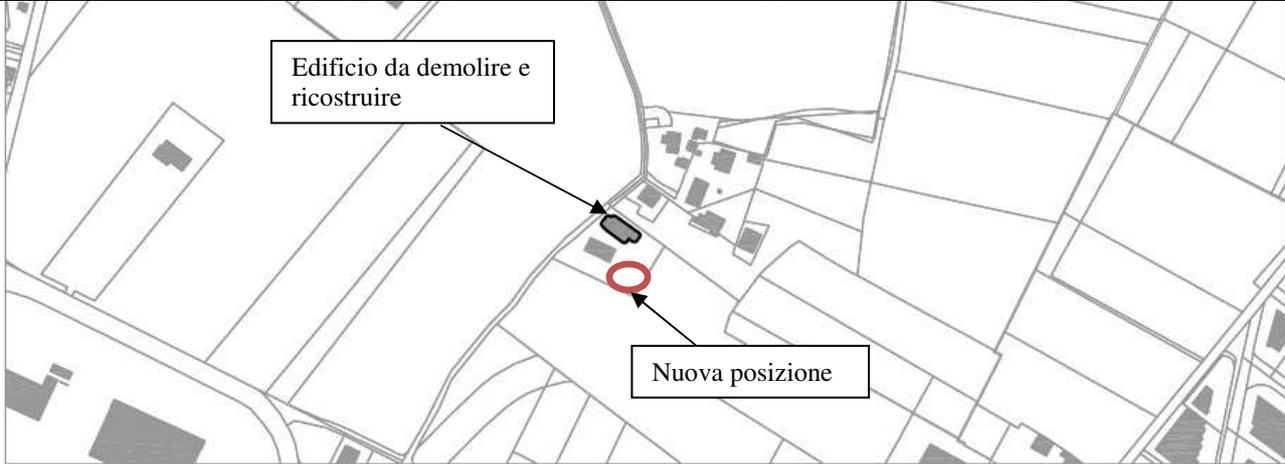
(non in scala)

### ASP\_AN2.4\_2 CORRECCHIO-LASIE

#### Stralcio Disegno Urbanistico Concertato (situazione finale con secondo stralcio)

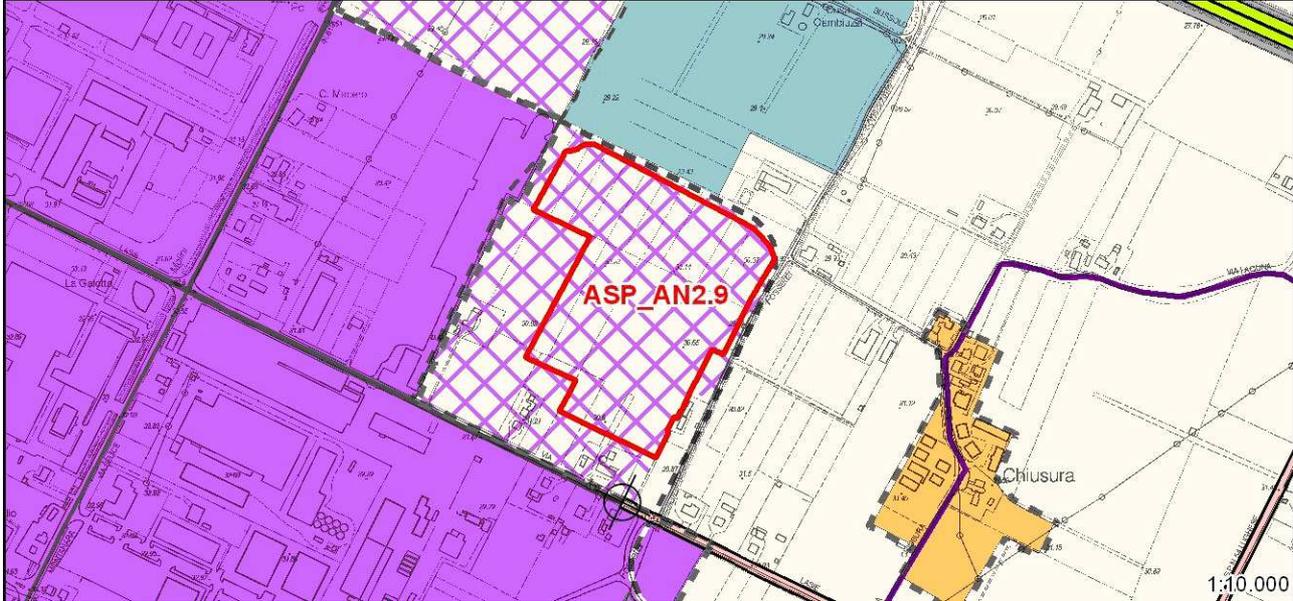


(non in scala)

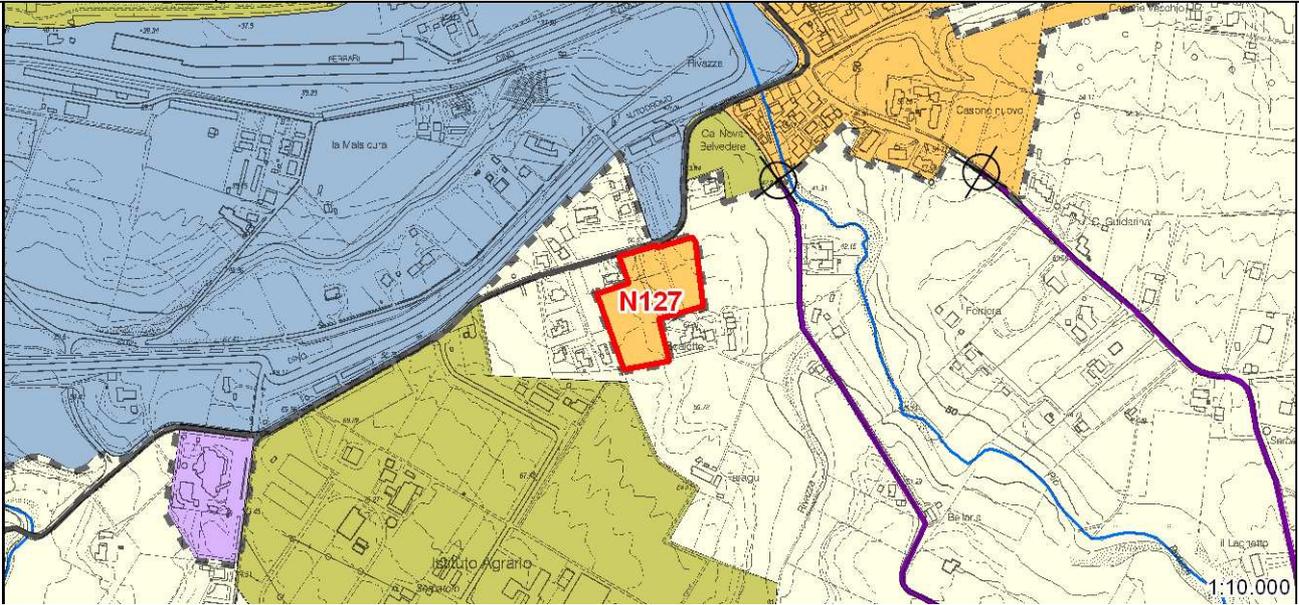
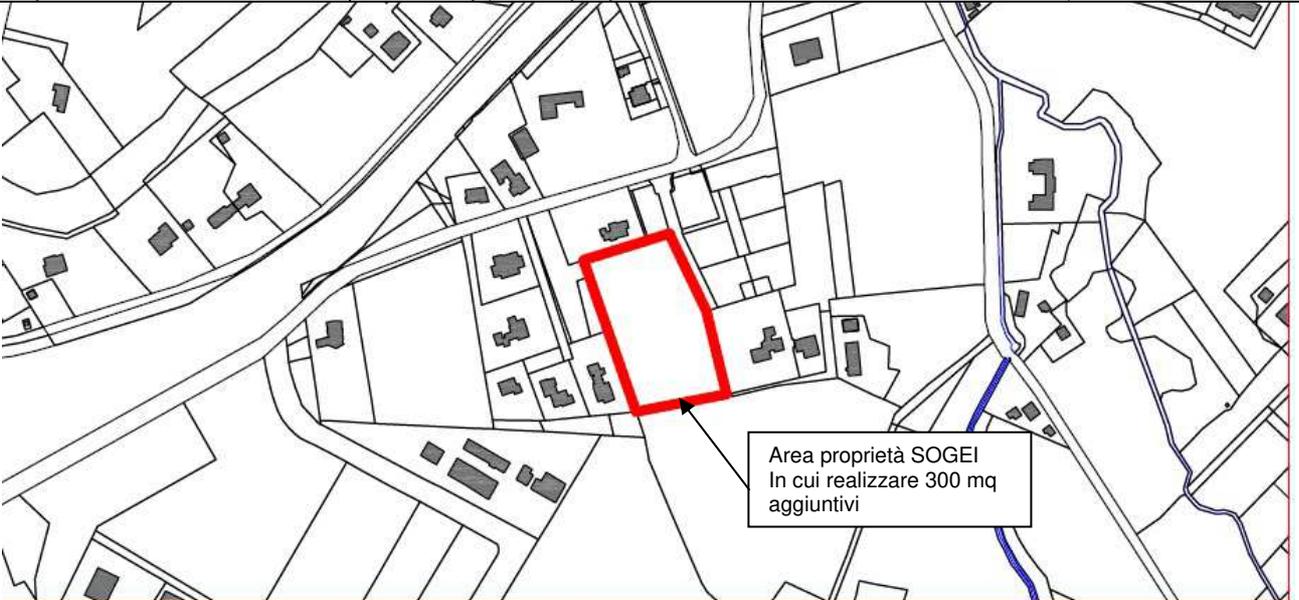
AMBITO	ASP_AN2.6 CRUCCA CORRECCHIO	Edificio esistente
Localizzazione	Capoluogo vicolo Crucca n.3/b	
Proponenti:	Cadmi Augusto	
Catasto	Foglio 107 mappale 850	
Accordo art.18 L.R. 20/2000	Non necessario (proposta 13)	
Strumento di Attuazione	Permesso di Costruire	
		
Stralcio della Tav. 1 del PSC		
Obiettivo dell'intervento	Consentire la demolizione e ricostruzione a parità di superficie di un edificio di servizio esistente ad uso autorimessa e servizi ad una abitazione esistente, a una distanza maggiore dall'elettrodotto.	
		
Superficie accessoria	200 mq (e comunque non superiore alla superficie del fabbricato esistente di servizio da demolire identificato come sub 5 del mappale 850)	
Usi ammessi	Servizi alla residenza (autorimesse, cantine, deposito). Non è consentita la realizzazione di Su residenziale	
Categorie di intervento	Demolizione edificio di servizio esistente e nuova costruzione di edificio di servizio alla residenza all'interno del mappale 850.	
Altezza massima	3 m	
Distanza dai confini	5 m	
Verde pubblico	non dovuto	
Parcheggi pubblici	non dovuto	
Contributo ERS	non dovuto	
Contributo interrimento elettr.	non dovuto	
Prescrizioni della Valsat	L'edificio dovrà essere ricostruito all'esterno della fascia di rispetto dell'elettrodotto esistente che interessa l'area.	

AMBITO	ASP_AN2.7 LASIE	Urbanizzabile Produttivo
Localizzazione	Capoluogo via Selice – Casello A14	
Proponenti:	Gruppo Basso spa	
Catasto	Foglio 117 con i mappali 31, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 259, 262, 264 e 266.	
Accordo art.18 L.R. 20/2000	Approvato con delibera G.C. n. 245 del 28/11/2017 , stipulato il 28/2/2018, decaduto il 31/12/2018, parzialmente recepito nella presente scheda	
Strumento di Attuazione	PUA di iniziativa privata	
		
Stralcio della Tav. 1 del PSC		
Obiettivo dell'intervento	Realizzare un complesso produttivo/terziario, contribuendo al completamento della rete cittadina ciclabile nella zona a nord della ferrovia.	
Superficie territoriale interessata	75.322 mq	
Su totale	23.732 mq di nuova realizzazione La Su non comprende quella derivante dal recupero degli edifici esistenti di cui alla scheda n.249 dell'Allegato 4.2 al Tomo III del RUE, per un ingombro a terra di mq 832	
Superficie accessoria	Come definita dal Rue.	
Usi ammessi	Classe B) e Classe C): L'attivazione di usi b1), c2) e c3) è subordinata alla conclusione di apposito Accordo territoriale da sottoscrivere con la Città metropolitana in coerenza con l'art. 9.5 del PTCP/POIC che ridefinisca il polo funzionale e la superficie di vendita ammissibile negli ambiti ASP_AN2.7, ASP_AN2.9, N24A e APF6: MULTISALA. Usi d1), d2), d3), d4), d9), f1), f2). Per l'uso d9) potranno essere destinati massimo 110 mq di Su per l'intero ambito. Per gli edifici esistenti: usi previsti nella scheda n.249 dell'Allegato 4.2 al Tomo III del RUE così come disciplinate alle specifiche schede di dettaglio dell'Allegato III del Rue medesimo, ad esclusione degli usi della classe E e dell'uso a1).	
Categorie di intervento	nuova costruzione; restauro e risanamento conservativo (interventi specificati nella scheda n.249 dell'Allegato 4.2 al Tomo III del RUE)	
Verde pubblico da realizzare e cedere	14.720 mq minimo di cui: • da realizzare e cedere all'interno dell'ambito 12.500 mq. minimo; • da monetizzare massimo 2.220 mq.	
Parcheggi pubblici da realizzare e cedere	9.920 mq minimo	

Contributo ERS	da calcolare in base agli usi previsti nel PdC (2,00 €/mq di Su per gli usi delle classi B, D e 20,00 Euro/mq di Su per gli usi delle classi C e F); in alternativa, cessione gratuita al Comune di Imola di n. 3 alloggi per ERS di complessivi mq. 200,00 di Su, nei termini e modalità che saranno fissati nella convenzione urbanistica.
Contributo interrimento elettrodotti	€ 71.196,00 (3,00 €/mq di Su)
Prescrizioni della Valsat	Vedere Documento di Valsat del POC. Divieto di realizzare piani interrati o seminterrati. Mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie territoriale (35% in caso di usi della classe B e C). Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. I posti auto dovranno essere comunque pavimentati con materiali permeabili o semipermeabili. L'area deve essere qualificata come APEA.
Altre opere a carico dell'ambito	<ul style="list-style-type: none"> <li>• realizzazione e cessione di una rotatoria su via Selice per l'accesso al quadrante produttivo/terziario tra via Lasie-via Selice-A14;</li> <li>• realizzazione del tratto di viabilità di PSC sul fronte sud dell'ambito di sezione adeguata al carico viabilistico previsto, compresa quota parte della rotatoria di collegamento con la via Galletta tra gli ambiti ASP_AN2.7, N24A e N21A;</li> <li>• adeguamento e messa in sicurezza della via Selice lungo il fronte dell'ambito e fino a via Lasie, con realizzazione di una pista ciclopedonale su un lato.</li> </ul>
Altre pattuizioni	Cessione gratuita aree in proprietà interessate dalla nuova viabilità di PSC nel quadrante Autostrada-Selice-Lasie. Qualora le opere a carico dell'ambito risultino già realizzate da altri soggetti al momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica saranno individuate le opere sostitutive di pari valore.

AMBITO	ASP_AN2.9 LASIE	Urbanizzabile Produttivo
Localizzazione	Capoluogo via Lasie – via della Fossetta	
Proponenti:	Zini Elio srl	
Catasto	Foglio 117 mappali 273, 102, 418, 395/parte, 396, 270, 385/parte, 413/parte, 417, 105/parte, 232/parte, 340 e 268 (proposta parziale)	
Accordo art.18 L.R. 20/2000	Approvato con delibera G.C. n. 245 del 28/11/2017 , stipulato il 27/2/2018, decaduto il 31/12/2018, parzialmente recepito nella presente scheda	
Strumento di Attuazione	PUA di iniziativa privata	
		
Stralcio della Tav. 1 del PSC		
Obiettivo dell'intervento	Ampliare l'area industriale a nord della Via Lasie.	
Superficie territoriale interessata	81.435 mq	
Su totale	30.350 mq	
Superficie accessoria	Come definita dal Rue.	
Usi ammessi	<p>Classe D), ad esclusione dell'uso d7) non ammesso.            Per l'uso d9) potranno essere destinati massimo 110 mq di Su in lotti con Sf di almeno 10.000 mq.            Massimo 6.400 mq di Su per classe B) e classe C).            L'attivazione di usi b1), c2) e c3) è subordinata alla conclusione di apposito Accordo territoriale da sottoscrivere con la Città metropolitana in coerenza con l'art. 9.5 del PTCP/POIC che ridefinisca il polo funzionale e la superficie di vendita ammissibile negli ambiti ASP_AN2.7, ASP_AN2.9, N24A e APF6: MULTISALA.</p>	
Categorie di intervento	nuova costruzione	
Verde pubblico da realizzare e cedere	9.005 mq minimo di cui <ul style="list-style-type: none"> <li>• mq 1.703 da cedere all'interno dell'ambito D_N.5 Impianto di cogenerazione, area distinta al Foglio 107 mappale 800, entro 30 giorni dall'approvazione del POC</li> <li>• mq 7.302 minimo da realizzare e cedere all'interno dell'ambito.</li> </ul>	
Parcheggi pubblici da realizzare e cedere	5.147 mq minimo	
Contributo ERS	€ 175.900,00 (da verificare in base agli usi previsti nel PUA) in alternativa, cessione gratuita al Comune di Imola, di alloggi finiti di pari valore nei termini e modalità che saranno fissati nella convenzione urbanistica.	
Contributo interrimento elettrodotti	€ 91.050,00 (3,00 €/mq di Su)	
Prescrizioni della Valsat	Vedere Documento di Valsat del POC. Realizzazione di una fascia verde alberata con funzione di filtro ambientale lungo i confini dell'ambito. Mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della	

	<p>superficie territoriale (35% in caso di usi della classe B e C). Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. I posti auto dovranno essere comunque pavimentati con materiali permeabili o semipermeabili.</p> <p>Ottenimento dell'autorizzazione del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale per le opere realizzate nella fascia di 10 m dal Canale.</p> <p>L'area deve essere qualificata come APEA.</p>
Altre opere a carico dell'ambito	Realizzazione tratto di viabilità di PSC sul fronte nord dell'ambito di sezione almeno 15 m compresa quota parte della rotatoria di collegamento con la via Galletta tra gli ambiti ASP_AN2.7, N24A, N21A
Altre pattuizioni	Cessione gratuita aree in proprietà interessate dalla nuova viabilità di PSC-RUE

AMBITO	N127 CA' NOVA BELVEDERE		RUE
Localizzazione	Via Ascari – via dei Colli		
Proprietà	SOGEI srl (parte oggetto di intervento tramite POC)		
Catasto	Foglio 166 mappale 779		
Accordo art.18 L.R. 20/2000	Atto Notaio Tassinari del 10/9/2012 rep.50981/32186 (Area ex Astoria)		
Strumento di Attuazione	Permesso di costruire convenzionato		
			
Stralcio della Tav. 1 del PSC			
Obiettivo dell'intervento	Individuare un'area di in cui realizzare parte della capacità edificatoria derivante alla proprietà SOGEI dall'Accordo art.18 sopra indicato (300 mq)		
Superficie territoriale interessata	14.362 mq (superficie totale ambito di RUE N127)		
Superficie fondiaria	6.940 mq (lotti di proprietà SOGEI nell'ambito di RUE N127)		
			
Su residenziale	300 mq aggiuntivi rispetto a quanto previsto nella scheda N127 dell'Allegato 1 al Tomo III del RUE (Alloggi 4)		
Superficie accessoria	90% della Su		
Usi ammessi	a1)		
Categorie di intervento	Nuova costruzione		
Altri parametri	Come da scheda N127 del RUE		
Verde pubblico da monetiz-	240 mq		

zare	
Parcheggi pubblici da monetizzare	60 mq
Contributo ERS	Assolto con monetizzazione delle aree al momento della stipula della convenzione urbanistica dell'ambito N127 (Atto Notaio Tassinari del 19/6/2017 rep. 60470/38713)
Contributo interrimento elettrodotti	Non dovuto
Prescrizioni della Valsat	Vedere Documento di Valsat del POC