



disciplina

AMBITI A DISCIPLINA SPECIALE – Castel Guelfo di Bologna

assunzione/...

adozione/...

approvazione/...

in vigore dal/...

D2.CGF

Città Metropolitana di Bologna

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

PIANO URBANISTICO GENERALE DEL NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE

Sindaci

Marco Panieri, Presidente Nuovo Circondario Imolese, Sindaco del Comune di Imola

Beatrice Poli, Vicepresidente del Nuovo Circondario Imolese, Sindaco del Comune di Casalfiumanese

Matteo Montanari, Vicepresidente del Nuovo Circondario Imolese, Sindaco del Comune di Medicina

Mauro Ghini, Sindaco del Comune di Borgo Tossignano

Alberto Baldazzi, Sindaco del Comune di Castel del Rio

Claudio Franceschi, Sindaco del Comune di Castel Guelfo

Fausto Tinti, Sindaco del Comune di Castel San Pietro Terme

Luca Albertazzi, Sindaco del Comune di Dozza

Gabriele Meluzzi, Sindaco del Comune di Fontanelice

Nicola Tassinari, Sindaco del Comune di Mordano

Assessore delegato all'Urbanistica per il Nuovo Circondario Imolese

Michele Zanelli, Comune di Imola

Ufficio di Piano – Collegio dei dirigenti

Alessandro Bettio, Nuovo Circondario Imolese - Comune di Imola, Responsabile del Procedimento del PUG

Angelo Premi, Comune di Castel San Pietro Terme

Sisto Astarita, Comune di Medicina

Ufficio di Piano – Garante per la comunicazione e la partecipazione

Simonetta D'Amore, Nuovo Circondario Imolese

Coordinamento scientifico e metodologico del Piano

Mauro Baioni (determinazione di incarico n. 210/2021)

Ufficio di Piano – Coordinamento gruppo di lavoro

Laura Ricci, Nuovo Circondario Imolese - Comune di Imola

Ufficio di Piano – Gruppo di lavoro intercomunale

Rachele Bria, Comune di Medicina

Emanuela Brintazzoli, Comune di Dozza

Maurizio Bruzzi, Comune di Castel del Rio

Alfonso Calderoni, Comune di Mordano

Mirko Martignani, Comune di Fontanelice

Manuela Mega, Comune di Castel San Pietro Terme

Daniela Mongardi, Nuovo Circondario Imolese

Martina Naldi, Nuovo Circondario Imolese

Sara Pasquali, Nuovo Circondario Imolese

Raffaele Picaro, Comune di Borgo Tossignano

Laura Pollacci, Comune di Casalfiumanese

Roberta Querzè, Comune di Imola

Morena Rabiti, Comune di Castel Guelfo

Valeria Tarroni, Comune di Imola

Lucietta Villa, Comune di Imola

Tecnici comunali collaboratori

Susi Angelini, Comune di Imola

Fulvio Bartoli, Comune di Imola

Benedetta Caleffi, Comune di Mordano

Annalisa Caprara, Comune di Imola

Roberto Cenni, Comune di Imola

Tiziano Consolini, Comune di Medicina

Federica Degli Esposti, Comune di Imola

Giorgio Di Fiore, Comune di Imola

Barbara Emiliani, Comune di Castel San Pietro Terme

Silvano Fabrizio, Comune di Medicina

Federica Ferri, Comune di Imola

Rita Lugaresi, Comune di Castel San Pietro Terme

Laura Mazzini, Comune di Imola

Stefania Mongardi, Comune di Castel San Pietro Terme

Simone Pisano, Comune di Imola

Silvia Suzzi, Comune di Medicina

Jessica Torri, Comune di Medicina

Contributi specialistici del Piano

Accessibilità, qualità dell'aria, rumore, cambiamenti climatici e cartografia

AIRIS srl (determinazione di incarico n. 256/2021)

Suolo, sottosuolo, acqua, rischio idraulico, sismica, servizi ecosistemici e paesaggio

Valeriano Franchi (determinazione di incarico n. 255/2021)

Supporto al Garante del Piano e al Percorso Partecipativo del PUG

Elena Farnè (determinazione di incarico n. 234/2021)

Archeologia

Lorenza Ghini (determinazione di incarico n. 233/2021)

Laura Mazzini, Comune di Imola

Mobilità

Area Blu spa (Società in house del Comune di Imola)

Polinomia srl (determinazione di incarico n. 75/2022)

Supporto grafico alla strategia

INOUT architettura (determinazione di incarico n. 321/2022)

Sito web e comunicati stampa del Piano

Vinicio Dall'Ara, Laura Suzzi, Maria Bianconi - Ufficio Comunicazione Comune di Imola

Daniele Bonello, Sistemi Informativi Associati del Nuovo Circondario Imolese

indice

N1 - VIA ALESSANDRO VOLTA.....	4
N2 - VIA ANNALENA TONELLI.....	5
N3 – VIA ALCIDE DE GASPERI	6
N4 - VIA SANDRO PERTINI	7
N5 - VIA MOLINO	8
N6 - VIA CASONA.....	9
N7 - VIA NUOVA (ANS_C2.1).....	10
N8 – “SAN PAOLO” (ASP_A10)	11
N9 - VIA DELLA MECCANICA (ASP_A5a).....	12
N10 - VIA MADONNA DI POGGIO (ASP_A5 e ASP_A3)	13
N11 - VIA SAN PAOLO (ASP_C - BIOLCHIM)	14
N12a N12b - VIA SAN VITALE (ex Scheda di RUE S3)	15

N1 - VIA ALESSANDRO VOLTA

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 29/01/2002 delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 23/03/2009 VARIANTE
STIPULA CONVENZIONE	Convenzione Urbanistica Rep. n. 73387 Fasc. n. 30775 del 13/05/2004
SCADENZA CONVENZIONE	06/09/2027
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	attuata parzialmente Cessione parziale di: strade, parcheggi e marciapiedi 4.930,35 mq pista ciclopedonale 1.594,50 mq verde pubblico 6.604 mq
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto urbano residenziale derivante dalla pianificazione previgente.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al piano approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 29/01/2002 ed alla convenzione stipulata dal notaio dr. Carlo Fiorentini n. 73387/30775 del 13/05/2004

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	11.375 mq
ALTEZZA MASSIMA	10,50 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	11.036,28 mq verde pubblico e 2.862,30 mq parcheggi pubblici

CONDIZIONI PER VARIANTI

Definizione tramite Accordo Operativo con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale

N2 - VIA ANNALENA TONELLI

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	delibera di Consiglio Comunale n. 90 del 29/11/2005 (e Consiglio Comunale n. 97 del 16/12/2005 - rettifiche) delibera di Giunta Comunale n. 1 del 16/01/2016 - Variante
STUPULA CONVENZIONE	Rogito del segretario comunale dr.ssa Beatrice Bonaccorso in data 22/02/2006 n. 1614 di rep.
SCADENZA CONVENZIONE	22/02/2019 (durata 10 anni + 3 anni Legge 98/2013) Si riporta stralcio della Convenzione: <i>“Articolo 14 - TEMPI DI ATTUAZIONE</i> 14.1 - Il Piano Particolareggiato di iniziativa privata oggetto della presente convenzione ha validità decennale salvo quanto previsto all’articolo 15. 14.2 - Allo scadere del termine dei dieci anni, decorrente dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, non potranno essere rilasciati nuovi permessi a costruire se non previo aggiornamento e rinnovo della convenzione per le parti non realizzate. <i>Articolo 15 - DURATA DELLA CONVENZIONE</i> La validità della presente convenzione cesserà nel momento in cui il lottizzante avrà adempiuto a tutti gli obblighi contenuti nella stessa.”
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	attuata parzialmente, Opere: cessione gratuita al Comune delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto urbano residenziale derivante dalla pianificazione previgente.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al piano approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 90 del 29/11/2005 e successiva variante approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 1 del 16/01/2016 ed alla convenzione stipulata dal segretario comunale dr.ssa Beatrice Bonaccorso in data 22/02/2006 n. 1614 di rep.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL’AMBITO	8.237 mq
ALTEZZA MASSIMA	10,00 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	3.420 mq verde pubblico e 1.563 mq parcheggi pubblici

CONDIZIONI PER VARIANTI

Definizione tramite Accordo Operativo con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale

N3 – VIA ALCIDE DE GASPERI

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 27/04/2006
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del segretario comunale dr.ssa Beatrice Bonaccorso in data 15/05/2006 n. 1622 di rep.
SCADENZA CONVENZIONE	27/04/2019
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Attuato solo il sub-comparto C5/1 Opere: cedute le aree ed opere di urbanizzazione primaria (verde e parcheggi) relative al sub-comparto C5/1
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto urbano residenziale derivante dalla pianificazione previgente.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al piano approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 27/04/2006 ed alla convenzione stipulata dal segretario comunale dr.ssa Beatrice Bonaccorso in data 15/05/2006 n. 1622 di rep.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	8.227 mq
ALTEZZA MASSIMA	10,00 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	3.706 mq verde pubblico, 1677 mq parcheggi pubblici e 16.580,70 mq Aree di Cessione (AdC)

CONDIZIONI PER VARIANTI

Definizione tramite Accordo Operativo con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale

N4 - VIA SANDRO PERTINI

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 23/03/2009 delibera di Giunta Comunale n. 90 del 22/08/2013 - Variante
STUPULA CONVENZIONE	Rogito del segretario comunale dr. Alberto Folli in data 22/12/2012 n. 1726 di rep. e variante a rogito del segretario comunale dr. Alberto Folli in data 02/09/2013 n. 1748 di rep.
SCADENZA CONVENZIONE	22/12/2030
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Non attuata
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto urbano residenziale derivante dalla pianificazione previgente.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al piano approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 23/03/2009 e delibera di Giunta Comunale n. 90 del 22/08/2013 ed alle convenzioni stipulate dal segretario comunale dr. Alberto Folli in data 22/12/2012 n. 1726 di rep. e variante a rogito del segretario comunale dr. Alberto Folli in data 02/09/2013 n. 1748 di rep.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	4.544 mq
ALTEZZA MASSIMA	10,00 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	2.604,88 mq verde pubblico, 914,14 mq parcheggi pubblici e 26.459,03 mq Area di Cessione (AdC)

CONDIZIONI PER VARIANTI

Definizione tramite Accordo Operativo con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale

N5 - VIA MOLINO

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	delibera di Giunta Comunale n. 38 del 04/05/2016 e delibera di Giunta Comunale n. 45 del 24/05/2016 (rettifica)
STUPULA CONVENZIONE	Rogito del segretario comunale dr.ssa Simonetta D'Amore in data 28/09/2016 n. 1777 di rep.
SCADENZA CONVENZIONE	28/09/2034
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Non attuato
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto urbano residenziale derivante dalla pianificazione previgente.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al piano approvato con delibera di Giunta Comunale n. 38 del 04/05/2016 e delibera di Giunta Comunale n. 45 del 24/05/2016 (rettifica) ed alla convenzione stipulata dal segretario comunale dr.ssa Simonetta D'Amore in data 28/09/2016 n. 1777 di rep

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	4.596 mq
ALTEZZA MASSIMA	10,00 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	7.894 mq di cui 2.247 mq verde pubblico e 1.805,92 mq parcheggi pubblici

CONDIZIONI PER VARIANTI

Definizione tramite Accordo Operativo con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale

N6 - VIA CASONA

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	delibera di Giunta Comunale n. 8 del 19/01/2015
STUPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio dr.ssa Daniela Cenni in data 05/07/2018 n. 1726 di rep. e n. 23192 di racc.
SCADENZA CONVENZIONE	05/07/2036
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Non attuato, in attesa di approvazione della Variante al RUE n. 1/2020
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto urbano residenziale derivante dalla pianificazione previgente.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al piano approvato con delibera di Giunta Comunale n. 8 del 19/01/2015 ed alla convenzione stipulata dal notaio dr. Daniela cenni in data 05/07/2018 n. 1726 di rep. e n. 23192 di racc.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	2.722 mq
ALTEZZA MASSIMA	10,00 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	984,36 mq verde pubblico, 409,58 mq parcheggi pubblici 3.237,77 mq Area di Cessione (AdC)

CONDIZIONI PER VARIANTI

Definizione tramite Accordo Operativo con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale

N7 - VIA NUOVA (ANS_C2.1)

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017
APPROVAZIONE	
STUPULA CONVENZIONE	
SCADENZA CONVENZIONE	
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Non attuato
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto urbano residenziale
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto dell'Accordo Operativo; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI AMMESSI	Si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione allegate all'Accordo Operativo art. 38 L.R. 24/2017
USI AMMESSI	FUNZIONI RESIDENZIALI (a1 e a2): fino al 100% della CEA Funzioni di servizio complementari con la residenza (b1, b2 (limitatamente agli esercizi pubblici), b3, b4, b9, b10 e b11): in aggiunta alla CEA fino a un massimo dell'7%

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	5.600 mq per la residenza e 392 mq per le funzioni di servizio complementari alla residenza
ALTEZZA MASSIMA	10,00 m (massimo tre piani fuori terra)
DOTAZIONI TERRITORIALI	Da realizzare: 1 198,40 mq di parcheggi pubblici e 4 793,60 mq di verde pubblico

CONDIZIONI PER VARIANTI

Definizione tramite Accordo Operativo con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale

N8 – “SAN PAOLO” (ASP_A10)

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Accordo di programma ai sensi dell’art 60 della L.R. 24/2017
APPROVAZIONE	
STUPULA CONVENZIONE	
SCADENZA CONVENZIONE	
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Non attuato
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto produttivo.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto dell’Accordo di programma art. 60; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda alla Relazione illustrativa ed alle Norme Tecniche di Attuazione allegate all’Accordo di programma art. 60 L.R. 24/2017

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL’AMBITO	150.000 mq
ALTEZZA MASSIMA	14,50 m e 30,00 m per magazzini automatizzati < 10% SU
DOTAZIONI TERRITORIALI	43.547 mq di verde pubblico e 7.788 mq di parcheggi pubblici

CONDIZIONI PER VARIANTI

Definizione tramite Accordo Operativo con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale

N9 - VIA DELLA MECCANICA (ASP_A5a)

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	delibera di Consiglio Comunale n. 99 del 16/12/2005
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del segretario comunale dr.ssa Beatrice Bonaccurso in data 19/12/2005 n. 1608 di rep. e rogito del segretario comunale dr. Alberto Folli in data 20/05/2013 n. 1743 di rep.
SCADENZA CONVENZIONE	19/12/2026
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parziale Opere collaudate
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto produttivo derivante dalla pianificazione previgente.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al piano approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 99 del 16/12/2005 ed alla convenzione stipulata dal segretario comunale dr.ssa Beatrice Bonaccurso in data 19/12/2005 n. 1608 di rep. e successivamente modificata con rogito del segretario comunale dr. Alberto Folli in data 20/05/2013 n. 1743 di rep.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	60.184,50 mq
ALTEZZA MASSIMA	VI = 0,5
DOTAZIONI TERRITORIALI	12.773 mq verde pubblico e 7.609,30 mq parcheggi pubblici

CONDIZIONI PER VARIANTI

N10 - VIA MADONNA DI POGGIO (ASP_A5 e ASP_A3)

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento Diretto Convenzionato	
APPROVAZIONE		
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio dr. Paolo Mario Plazzi in data 17/10/2003 n. 62396 di rep. e n. 16747 di fasc.	E' in corso di istruttoria la richiesta di sostituzione Convenzione con aggiornamento impegni assunti nell'originaria Convenzione e condivisione cronoprogramma con A.C. per rilascio IDC
SCADENZA CONVENZIONE	17/10/2008	
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Non attuato	
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto produttivo derivante dalla pianificazione previgente.	
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza	
INTERVENTI ED USI AMMESSI	-	

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	11.322,54 Mq (Uf = 0,62 mq/mq \Rightarrow SU = Sf * Uf = 18.262,17 * 0,62)
ALTEZZA MASSIMA	Si rimanda alla disciplina ordinaria
DOTAZIONI TERRITORIALI	Si rimanda alla disciplina ordinaria ed alla convenzione

CONDIZIONI PER VARIANTI

N11 - VIA SAN PAOLO (ASP_C - BIOLCHIM)

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	delibera di Giunta Comunale n. 34 del 26/03/2013
STUPULA CONVENZIONE	Rogito del segretario comunale dr. Alberto Folli in data 08/04/2013 n. 1741 di rep.
SCADENZA CONVENZIONE	08/04/2031
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parziale opere di urbanizzazione primaria non ancora cedute
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto produttivo derivante dalla pianificazione previgente.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al piano approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 26/03/2013 ed alla convenzione stipulata dal segretario comunale dr. Alberto Folli in data 08/04/2013 n. 1741 di rep.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	7.475,20 mq
ALTEZZA MASSIMA	10,00 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	1.534,52 mq verde pubblico e 1.023,28 mq parcheggi pubblici

CONDIZIONI PER VARIANTI

N12a N12b - VIA SAN VITALE (ex Scheda di RUE S3)

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento Diretto Convenzionato
APPROVAZIONE	
STIPULA CONVENZIONE	
SCADENZA CONVENZIONE	
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Ambiti già edificati
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	N12a: è ammessa la trasformazione delle tettoie esistenti in SU per max 200,00 mq, nuova edificazione per ulteriori max 300,00 mq di SU. La trasformazione consentita e la Nuova Costruzione sono soggette al preventivo versamento di una perequazione del 50% a favore della Amministrazione Comunale rispetto alla valorizzazione dell'area conseguita con la presente Variante N. 1/2020 e come prevede l'Art. 16, Comma 4, Lettera d-ter) del DPR 380/2001.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<p>N12a:</p> <p>D - Funzioni produttive e aziendali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - d1: attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione e lavorazione 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; - d5: produzione e commercializzazione dell'energia; - d9: residenza per il proprietario, il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva (con le modalità di cui al successivo comma 5 – "PRESCRIZIONI PARTICOLARI"); <p>N12b:</p> <p>B - Funzioni di servizio complementari alla residenza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - b1: esercizi commerciali di vicinato; - b2: esercizi pubblici e attività di ristorazione; <p>D - Funzioni produttive e aziendali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - d5: produzione e commercializzazione dell'energia; - d9: residenza per il proprietario, il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva (con le modalità di cui al successivo comma 5 – "PRESCRIZIONI PARTICOLARI");

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Ambito perimetrato in cartografia
ALTEZZA MASSIMA	Visuale libera = 0,5
DOTAZIONI TERRITORIALI	
CONDIZIONI PER VARIANTI	