

disciplina

AMBITI A DISCIPLINA SPECIALE - Dozza

assunzione /...

adozione /...

approvazione/...

in vigore dal/...

D2.DOZ

Città Metropolitana di Bologna

BORGHI TOSSIGNANO ■ CASALFUMANESE ■ 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

Emanuela Casari, Comune di Casalfiumanese

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 Querezè, 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

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 – Borgo della Rocca.....	4
N2 - Via Nuova Sabbioso	5
N3 – Pertini - Chiusure	6
N4 – Terrazze sul Rio	7
N5 – Ex Sid	8
N6 - Marmane	9
N7 – Via Valsellustra.....	10
N8 – Via I Maggio – “Pcr”	11
N9 – Via Emilia.....	12
N10 – Mulino S. Donato	13
N11 – Ex distributore metano	15
N12 – Monte del Re	16
N13– Montrone e Montrone Vecchio.....	18

N1 – Borgo della Rocca

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata
APPROVAZIONE	Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 28.06.2003
STUPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Andrea Rizzi in data 27.07.2006 n. 32102/8423 di rep.
SCADENZA CONVENZIONE	27.07.2019
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Attuata parzialmente, opere cedute con atto a rogito del notaio Roberto Moscatiello in data 01.04.2014 rep. n. 790/500
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto urbano residenziale derivante dalla pianificazione previgente con adeguamento alla strategia del PUG e contestuale verifica delle condizioni ambientali e/o di sicurezza del contesto
TRASFORMAZIONI ATTUABILI	Edificazione nei lotti liberi tramite Accordo Operativo; per i lotti edificati: applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Nuova Costruzione - Residenziale

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	6.261 mq
ALTEZZA MASSIMA	7,50 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Soddisfatte per la Su massima indicata

CONDIZIONI PER VARIANTI

La presentazione di Accordi Operativi deve prevedere la contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale nonché la verifica di eventuali criticità del contesto (idrogeologiche, infrastrutturali, ambientali)

N2 - Via Nuova Sabbioso

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto urbano residenziale derivante dalla pianificazione previgente (Ambito di riordino e ricucitura del Tessuto Urbano).
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA DELLA CONVENZIONE	disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI AMMESSI	NC
USI AMMESSI	a1 residenza ordinaria

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	600 mq
ALTEZZA MASSIMA	7,50 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	- realizzazione e cessione dello standard pubblico di parcheggio e di verde pubblico (eventualmente monetizzabile) lungo la via Nuovo Sabbioso in continuità con il parcheggio esistente - realizzazione e cessione della pista ciclo-pedonale lungo Via Nuova Sabbioso, ridefinizione e sistemazione della sede stradale di via Chiusure e del tratto prospiciente via Nuova Sabbioso, secondo le specifiche esigenze dell'Amministrazione Comunale.
ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'	- rapporto di copertura: massimo $Q = 0,50 \text{ mq/mq}$; - permeabilità: minimo 35% Sf

CONDIZIONI PER VARIANTI

N3 – Pertini - Chiusure

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 22.11.2007
STUPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Pier Ugo Toschi in data 04.03.2008 n. 3630/1745 di rep.
SCADENZA CONVENZIONE	04.03.2026
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	attuata parzialmente, opere realizzate parzialmente, alcune cedute con atto a rogito del notaio Pier Ugo Toschi in data 28.04.2009 n. 6278 di rep.
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. 79 del 22.11.2007 ed alla convenzione stipulata dal notaio Pier Ugo Toschi in data 04.03.2008 n. 3630/1745 di rep.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	4.536,70 mq
ALTEZZA MASSIMA	Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata
DOTAZIONI TERRITORIALI	Completate in base al piano particolareggiato

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N4 – Terrazze sul Rio

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	delibera di Consiglio Comunale n. 91 del 22.10.2003
STUPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Domenico Piazza in data 19.02.2004 n. 45583/10293 di rep.
SCADENZA CONVENZIONE	19.02.2017
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Attuata parzialmente, Opere realizzate e cedute con atto a rogito del notaio Pier Ugo Toschi in data 24.05.2012 n. 12396/6443
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto urbano residenziale derivante dalla pianificazione previgente.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI	Nei lotti liberi è ammesso il completamento nel rispetto del piano è particolareggiato. Nei lotti edificati si applica la disciplina ordinaria.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al piano approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 22.10.2003 ed alla convenzione stipulata dal notaio Domenico Piazza in data 19.02.2004 n. 45583/10293 di rep.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	6.580 mq
ALTEZZA MASSIMA	10,50 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Soddisfatte per la Su massima indicata

CONDIZIONI PER VARIANTI

N5 – Ex Sid

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 19.02.2013
STUPULA CONVENZIONE	Rogito del Segretario Comunale Luigi Daga in data 27.02.2003 n. 1449 di rep.
SCADENZA CONVENZIONE	14.03.2026
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	attuata parzialmente, opere attuate nel primo stralcio e cedute parzialmente con atto a rogito del notaio Domenico Damascelli in data 24.07.2018 n. 23484 di rep.; opere non attuate nel secondo stralcio.
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. 8 del 19.02.2013 ed alla convenzione stipulata dal Segretario Comunale Luigi Daga in data 27.02.2003 n. 1449 di rep.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	14.512 mq
ALTEZZA MASSIMA	3 piani + attico
DOTAZIONI TERRITORIALI	Da completare

CONDIZIONI PER VARIANTI

Ridefinizione strategica dell'assetto con realizzazione del collegamento ciclopedonale tra l'ambito stesso e la zona prevista per la nuova fermata del SFM ed all'incremento delle aree sistemate a verde pubblico, con possibilità di variare le tipologie edilizie previste dal piano.

N6 - Marmane

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 17.04.2007
STUPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Pier Ugo Toschi in data 02.07.2007 n. 2186/946 di rep.
SCADENZA CONVENZIONE	29.09.2025
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	attuata parzialmente, opere attuate parzialmente e non ancora cedute.
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto urbano residenziale derivante dalla pianificazione previgente.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Per i lotti non edificati: ridefinizione mediante Accordo operativo con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia Locale; 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. 28 del 17.04.2007 ed alla convenzione stipulata dal notaio Pier Ugo Toschi in data 02.07.2007 n. 2186/946 di rep.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	4.376,73 mq
ALTEZZA MASSIMA	Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata
DOTAZIONI TERRITORIALI	Da completare

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N7 – Via Valsellustra

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto produttivo derivante dalla pianificazione previgente (Ambito di riordino e ricucitura del Tessuto Urbano).
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA DELLA CONVENZIONE	disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI AMMESSI	NC
USI AMMESSI	Artigianale e Produttivo

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	-
ALTEZZA MASSIMA	non superiore a m 10,50 misurata all'intradosso delle travi di copertura, eccetto strutture particolari (silos, serbatoi idrici nonché magazzini verticali, per questi ultimi l'Hmax è fissata in m 14,50 misurata all'intradosso utile della struttura portante , etc.)
DOTAZIONI TERRITORIALI	Realizzazione di pista ciclabile dall'ambito fino al collegamento con la via Emilia; almeno un filare di alberi adulti messi a dimora parallelamente alla via Valsellustra
ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'	- rapporto di copertura: massimo $Q = 0,50 \text{ mq/mq}$; - permeabilità: minimo 35% Sf

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N8 – Via I Maggio – “Pcr”

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Permesso di Costruire Convenzionato
APPROVAZIONE	delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 01.08.2007
STUPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Domenico Damascelli in data 20.09.2007 n. 179/88 di rep.
SCADENZA CONVENZIONE	20.09.2025
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Attuato parzialmente, opere non cedute
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto produttivo-commerciale derivante dalla pianificazione previgente.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nuova convenzione da attuare con Pdc; ridefinizione degli obblighi convenzionali con risoluzione delle criticità relative alla viabilità tramite inserimento di una rotatoria e di DEA (se non attuato precedentemente); per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda a quanto approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 01.08.2007 ed alla convenzione stipulata dal notaio Domenico Damascelli in data 20.09.2007 n. 179/88 di rep.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	27.225 mq
ALTEZZA MASSIMA	Si rimanda al Permesso di Costruire Convenzionato ed alla convenzione stipulata
DOTAZIONI TERRITORIALI	Si rimanda al Permesso di Costruire Convenzionato ed alla convenzione stipulata

CONDIZIONI PER VARIANTI

Realizzazione di una rotatoria all'intersezione della via I° Maggio con la Via Emilia con contestuale messa in sicurezza dei collegamenti ciclopeditoni; area per forestazione e DEA nell'area destinata a Parcheggio a Nord della via Emilia nel Piano originario.

N9 – Via Emilia

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 L.R. 24/2017
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Avviato nel periodo transitorio art. 4 L.R. 24/2017 Progetto urbano ricevuto il 31/12/2021 e registrato con Prot. n. 7/0022
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto produttivo derivante dalla pianificazione previgente (Ambito di riordino e ricucitura del Tessuto Urbano).
INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione
USI AMMESSI	Produttivo, direzionale, terziario con esclusione di attività che comportino polveri, inquinanti ed emissioni odorigene

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	5.400,00 mq (max 3.500,00 produttivo; max 1.000,00 direzionale; max 900,00 di Commerciale/terziario) St= 41.611 mq
ALTEZZA MASSIMA	Produttivo: max 3 piani fuori terra Direzionale: max 3 piani fuori terra Commerciale: max 2 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Opere stradali per il collegamento con la rete viabile esistente sia nel tratto di penetrazione di via Cà Bruciata che via Trentola, con contestuale realizzazione di rotatoria; Cessione del verde/bosco pubblico lungo il Rio Dozza, realizzazione e cessione del verde/bosco pubblico su area prospiciente la SS 9 via Emilia; Parcheggi pubblici (mq): 5% St produttivo + 100% Su commerciale, 5.800,00 mq di verde pubblico.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Bilancio ambientale: verifica dell'impatto acustico e atmosferico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione verso le aree circostanti.

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 PTM

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N10 – Mulino S. Donato

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Ambiti produttivi esistenti di livello locale destinati al mantenimento ed integrazione delle attività produttive e terziarie, caratterizzate dal loro radicamento e/o, di norma, da limitati impatti delle attività insediate
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA DELLA CONVENZIONE	disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI AMMESSI	Possibilità di ampliamento fino al 30% della attuale SU
USI AMMESSI	c1 commercio di vicinato (SV ≤ 250 mq) d2 commercio all'ingrosso d4 Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici comprensive di foresteria fino al 5% della Su e per un massimo di 120 mq e del commercio dei beni di produzione propria con SV max ≤ 250 mq

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Superficie esistente
ALTEZZA MASSIMA	Nelle nuove costruzioni anche conseguenti a demolizione devono essere rispettate le seguenti altezze: non superiore a m. 10,50 misurata all'intradosso delle travi di copertura, eccetto strutture particolari (impianti e/o le attrezzature tecnologiche e/o macchinari speciali), per questi ultimi la Hmax è fissata in m. 15,00 misurata all'intradosso utile della struttura portante, etc.)
DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI	Come da disciplina vigente

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

- I progetti di intervento devono prevedere anche il mantenimento e l'eventuale sviluppo della piantumazione delle fasce alberate lungo la via Emilia e della piantumazione di fasce di mitigazione alberate (essenze di alto fusto) collocate perimetralmente, con finalità di ambientazione paesaggistica oltre che di salvaguardia del clima acustico e di contributo all'abbattimento delle eventuali polveri; le piantumazioni devono riguardare almeno il 50% delle superfici scoperte
- L'eventuale ampliamento è condizionato
 - alla realizzazione d'una fascia di Dotazioni Ecologiche Ambientali (DEA-larghezza minima 10 m) lungo il limite est del lotto di pertinenza con compatte alberature di alto fusto;
 - al suo posizionamento nell'area ad ovest dell'edificio all'interno del lotto di pertinenza

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N11 – Ex distributore metano

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Accordo operativo
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Riqualificazione dell'ambito con possibilità di nuova costruzione e realizzazione di dotazioni
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA DELLA CONVENZIONE	disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI AMMESSI	Nuova Costruzione
USI AMMESSI	b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b3 artigianato di servizio alla persona b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione c4 commercio di carburanti ed energia per autotrazione

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Max 250 mq
ALTEZZA MASSIMA	Max 2 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Realizzazione e cessione di tratto di pista ciclabile lungo la via Valsellustra a partire dalla via Emilia; realizzazione e cessione di fascia verde alberata lungo la via Emilia e la via Valsellustra con filare alberato a cortina sulla ciclabile, min 30% della Sf

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

- L'intervento, nel suo insieme, dovrà perseguire il più alto grado di compatibilità ambientale.
- La realizzazione di parcheggi non impermeabilizzati, impianti sportivi scoperti e pertinenziali alle attività ammesse, dovrà avvenire al di fuori dei parchi e giardini esistenti come delimitati nella cartografia di disciplina del PUG.

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N12 – Monte del Re

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Non attuato
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA DELLA CONVENZIONE	disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI AMMESSI	manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro scientifico; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia, demolizione. Gli edifici e le aree assoggettate a Decreto Ministeriale di tutela ai sensi del DLGS 42/2004 sono soggetti ai procedimenti per questi prescritti dalla Legge.
USI AMMESSI	b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione b5 attività culturali e di istruzione b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo, sale da ballo b7 attività sanitarie e salutistiche (limitatamente a quelle salutistiche) b11 attività fieristiche senza vendita f1 alberghi e attività convegnistiche f2 strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, etc.)

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Superficie esistente
ALTEZZA MASSIMA	Altezza esistente
DOTAZIONI TERRITORIALI	Come da disciplina del territorio rurale

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

- L'intervento, nel suo insieme, dovrà perseguire il più alto grado di compatibilità ambientale nel rispetto anche dei beni culturali presenti nella corte principale. Particolare attenzione dovrà essere posta all'uso dei materiali e delle tipologie tradizionali, nonché alla sistemazione a verde dell'intera area, nel rispetto di quanto previsto dalla disciplina degli edifici di interesse storico-testimoniale.
- Le aree oggetto di demolizione dovranno essere recuperate all'uso di parco e giardino e/o rinaturalizzate mediante la piantumazione di essenze autoctone;
- La realizzazione di parcheggi non impermeabilizzati, impianti sportivi scoperti e pertinenziali alle attività ammesse, dovrà avvenire al di fuori dei parchi e giardini esistenti come delimitati nella cartografia di disciplina del PUG.

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N13– Montrone e Montrone Vecchio

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Accordo Operativo
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Riqualificazione dell'ambito in chiave turistico-ricettiva con concorso alla realizzazione di dotazioni territoriali
INTERVENTI AMMESSI	Demolizione, Nuova Costruzione, Ristrutturazione Edilizia
USI AMMESSI	b1; e3, e4 eccetto "manutenzione e rimessaggio di macchine agricole", e5, e7, e8, e9, f1,f2, f3

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Max 10% della superficie esistente
ALTEZZA MASSIMA	2 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	100% della su recuperata con sistemazione a verde attrezzato

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

- L'intervento, nel suo insieme, dovrà perseguire il più alto grado di compatibilità ambientale. Particolare attenzione dovrà essere posta all'uso dei materiali e delle tipologie tradizionali, nonché alla sistemazione a verde.
- Le aree oggetto di demolizione dovranno essere recuperate all'uso di parco e giardino e/o rinaturalizzate mediante la piantumazione di essenze autoctone;

CONDIZIONI PER VARIANTI