

disciplina

AMBITI A DISCIPLINA SPECIALE – Fontanelice

assunzione/...

adozione/...

approvazione/...

in vigore dal/...

D2.FON

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 MONTANARA SUD	4
N2 - VIA GIULIO PALLOTTA	5
N3 - VIA SEVERINO FERRI.....	6
N4 - VIA MONTANARA PONENTE.....	7
N5 – EX ALBERGO DELLE POSTE	8
N6 – EX MULINO – CORSO EUROPA	9

N1 - VIA MONTANARA SUD

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Accordo di Programma
APPROVAZIONE	delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 03/09/2009
STIPULA CONVENZIONE	notaio Claudio Babbini in data 26/01/2011 n. 27822/8178 di rep.
SCADENZA CONVENZIONE	Cessione alloggi 18/03/2014 e arre e opere di urbanizzazione primaria entro 56 mesi dalla data di rilascio del PdC delle stesse
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	attuata parzialmente; opere realizzate parzialmente e non ancora cedute in proprietà.
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. 32 del 03/09/2009 ed alla convenzione stipulata dal notaio Claudio Babbini in data 26/01/2011 n. 27822/8178 di rep.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	2.600 mq
ALTEZZA MASSIMA	10 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Soddisfatte parzialmente

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N2 - VIA GIULIO PALLOTTA

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	delibere di Consiglio Comunale. n. 37 del 29/06/2001 e n. 28 del 20/03/2002
STUPULA CONVENZIONE	notaio Federico Tassinari di Imola in data 11/06/2001 n. 16765/8897 di rep.; n. 16768/8898 di rep.; n. 16771/8899 di rep.; n. 16777/8901 di rep.; n. 16780/8902 di rep.
SCADENZA CONVENZIONE	23/06/2011
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	attuata parzialmente; opere realizzate parzialmente e non ancora cedute in proprietà.
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 Deliberazioni di Consiglio Comunale n. n. 37 del 29/06/2001 e n. 28 del 20/03/2002 ed alle sopracitate convenzioni

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	6.388 mq
ALTEZZA MASSIMA	10 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Soddisfatte parzialmente

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N3 - VIA SEVERINO FERRI

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 06/02/2001
STIPULA CONVENZIONE	notaio Sergio Monizio di Molinella in data 25/09/2002 n. 107582/7644 di rep.
SCADENZA CONVENZIONE	25/09/2012
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	attuata parzialmente; opere realizzate parzialmente e non ancora cedute in proprietà.
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. 3 del 06/02/2001 ed alla convenzione stipulata dal notaio Sergio Monizio di Molinella in data 25/09/2002 n. 107582/7644 di rep.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	7.333,30 mq
ALTEZZA MASSIMA	7 e 10 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Soddisfatte parzialmente

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N4 - VIA MONTANARA PONENTE

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 22/12/2018
STIPULA CONVENZIONE	notaio Fabio Bolognesi di Imola in data 13/03/2020 n. 3160/2517 di rep.
SCADENZA CONVENZIONE	13/03/2031
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 Deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 22/12/2018 ed alla convenzione stipulata dal notaio Fabio Bolognesi di Imola in data 13/03/2020 n. 3160/2517 di rep.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	12.559 mq
ALTEZZA MASSIMA	9 m (edifici residenziali 2 piani fuori terra)
DOTAZIONI TERRITORIALI	Non soddisfatte

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N5 – EX ALBERGO DELLE POSTE

DATI GENERALI e ELEMENTI QUANTITATIVI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	E' ammesso l'ampliamento una tantum del 20% della Su esistente nel solo caso che questa risulti funzionale alla riattivazione della destinazione alberghiera. E' ammessa la concessione di deroga ai requisiti regolamentari qualora la categoria di intervento imponga la conservazione delle aperture e altezze preesistenti.
USI AMMESSI	a1 residenza ordinaria b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati SOLO AL PIANO TERRA b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo, con esclusione di sale da ballo f1 alberghi e attività convegnistiche f2 strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, etc.)
ELEMENTI QUANTITATIVI	
DOTAZIONI TERRITORIALI	

N6 – EX MULINO – CORSO EUROPA

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA DELLA CONVENZIONE	disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI AMMESSI	Demolizione e ricostruzione r
USI AMMESSI	<p>a1 residenza ordinaria</p> <p>b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione</p> <p>b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati SOLO AL PIANO TERRA b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo, con esclusione di sale da ballo</p> <p>f1 alberghi e attività convegnistiche</p> <p>f2 strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, etc.)</p>
ELEMENTI QUANTITATIVI	
SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Recupero max 50% dell'attuale volume
ALTEZZA MASSIMA	10 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	- come da disciplina vigente ma non monetizzabili.
ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'	<ul style="list-style-type: none"> - rapporto di copertura: massimo $Q = 0,50 \text{ mq/mq}$; - permeabilità: minimo 35% Sf