

disciplina

AMBITI A DISCIPLINA SPECIALE

Imola

assunzione /....

adozione /....

approvazione /....

in vigore dal /....

D2.IMO

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

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

AlRIS 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

APF1: CENTRO LEONARDO IMOLA.....	6
APF2: AUTODROMO DI IMOLA “ENZO E DINO FERRARI”	8
APF5: PARCO DELL’INNOVAZIONE – OSSERVANZA.....	10
APF6: FOSSETTA – A14 EX MULTISALA.....	12
PSU10: PARCO TOZZONI.....	14
PSU25: PARCO ACQUE MINERALI	15
PSU26: MONTECATONE	16
V19: COLLINARE VIA DELL’OSSERVATORIO.....	17
R1A: CARDUCCI – SANTA CATERINA	18
R4: MOLINO VECCHIO – LENCI	19
R15A: PASQUALA.....	20
R19A: PONTICELLI NORD.....	22
R24: MERCATONE UNO.....	23
R29: EX BECCHERUCCI.....	25
N1A: VIA SMINATORI.....	27
N3A: SANTA LUCIA	28
N3C: PIRANDELLO - VIA TIRO A SEGNO.....	29
N4A: SAN FRANCESCO – VIALE D’AGOSTINO.....	31
N5A: ZOLINO NORD.....	32
N5B: ZOLINO SUD	34
N6A: ZOLINO FERROVIA – OVEST.....	36
N7A: ORTIGNOLA NORD.....	37
N7B: ORTIGNOLA NORD	38
N8: NORD FERROVIA	39
N11A: POIANO.....	41
N15: SACMI SUD.....	42
N19: SACMI NORD.....	43
N24A: LASIE-SELICE	44
N27: AUTOPARCO	47
N28: SAN PROSPERO	48
N31: SESTO IMOLESE – CA’ DEL VENTO	49
N32: SESTO IMOLESE – MARUGA	50
N33A: PONTICELLI – VIA STAZIONE.....	52
N36: VIA BERGULLO	53

N39: PASQUALA OVEST	54
N41: NUOVA PEMPA	55
N42: VIA MOLINO ROSSO	57
N48: C.A.R.....	59
N50: MONTERICCO – RIO PALAZZI	61
N51: GAMBELLARA.....	62
N52A: MONTERICCO NORD	63
N56: VIA DEL SANTO	65
N60: VIA I MAGGIO	67
N62: VIA VALVERDA	68
N64: VIA MONTANARA – PEDAGNA SUD.....	70
N65: MAGAZZINI CORRECCHIO - LASIE	71
N66: PATARINI NORD	72
N68: VIA MOLINO ROSSO - H.E.R.A.....	73
N69: VIA GARDI	74
N70: VIA GIOVANNINI	75
N72: VALVERDA OVEST	77
N75: VIA PUNTA - VIA MONTANARA	79
N76: CENTRO VACANZE IMMOBILIARE.....	80
N77: VIA TERRACINI	81
N79: DISTRIBUTORE CAPRI.....	82
N86: TESTIMONI DI GEOVA.....	83
N99: VIA SAN PIETRO IN PITOLLO	85
N107: VIA NIGRISOLI	86
N123: SELVA - EMILIA.....	88
N124: LINARO	89
N125: CLAI	90
N127: CA' NOVA BELVEDERE.....	91
N128: SERBATOIO ZOLINO	93
N129: RIO PALAZZI	94
N130: VIA PUNTA	96
N131: VIA MONTERICCO	97
N135A: VIA MONTERICCO – VIA SAN BENEDETTO	99
N142: LISAM	100
N154: PISACANE	101
N155: BERGULLO SUD	102
N164: VIA DON STURZO	103

N167A: IMPIANTO DI RIGENERAZIONE TERMICA	105
N168: SELVA - VIA ZOPPA.....	106
N169: COOP CERAMICA	107
N170: VILLA CERCHIARI	108
AR.1: EX MACELLO – CANTINE POLETTI	109
AR.10: VIA DI VITTORIO.....	110
AR.11: COOP. CERAMICA	111
ANS_C1.1: N3B PIRANDELLO.....	113
ANS_C2.5: CARLINA MONTANARA.....	114
ASP_AN1.8: LUGHESE.....	115
ASP_AN2.4_1: VIA MOLINO ROSSO	117
ASP_AN2.4_2: VIA LASIE	119
ASP_AN2.7: LASIE – CASELLO A14.....	121
ASP_AN2.9: LASIE	123

APF1: CENTRO LEONARDO IMOLA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Intervento previsto dal PRG realizzato in forza della convenzione notaio Fiorentini Rep. 75250/31909 del 25/03/2005. Opere di urbanizzazione previste realizzate ma non cedute
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Mantenere il Polo Funzionale a marcata caratterizzazione commerciale integrando la gli spazi commerciali del centro esistente con un mix di funzioni ricreative e di servizio. Migliorare l'inserimento ambientale della struttura.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> MO, MS, RE Qualsiasi intervento è subordinato al preventivo adempimento degli obblighi convenzionali atto notaio Fiorentini Rep. 75250/31909 del 25/03/2005 <u>Usi ammessi:</u> b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b3 artigianato di servizio alla persona b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto b7 attività sanitarie e salutistiche b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione c1 commercio di vicinato (SV ≤ 250 mq) c2 medie e grandi strutture di vendita non alimentari c3 medie e grandi strutture di vendita alimentari d2 commercio all'ingrosso d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita g4 attività culturali, associative e politiche

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Ampliamento (senza incremento di volume) Su: 2.900 mq Sa: 2.900 mq
ALTEZZA MASSIMA	25 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 2.900 mq, da realizzare in adiacenza al verde pubblico già realizzato nell'ambito o in aree limitrofe in connessione a dotazioni pubbliche esistenti Parcheggi pertinenziali come da disciplina vigente

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Polo funzionale a marcata caratterizzazione commerciale: Incrementi della SdV complessiva rispetto a quella già autorizzata di 18.248 mq sono soggetti alle disposizioni dell'art. 44 del PTM.

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

Bilancio ambientale: studio di impatto ambientale (acustico, atmosferico), a seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione, schermatura vegetale e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico per garantire la compatibilità con le norme vigenti in materia ambientale.

Permeabilità: riqualificazione dei parcheggi pertinenziali tramite desigillazione parziale dei piazzali e incremento della copertura arborea

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

APF2: AUTODROMO DI IMOLA “ENZO E DINO FERRARI”

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Progetto di opera pubblica/titolo abilitativo
APPROVAZIONE	-
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Valorizzare il Polo Funzionale metropolitano integrato individuato nel PTM, quale struttura polivalente caratterizzata dalla presenza di un autodromo di valenza nazionale da utilizzare sia per manifestazioni sportive che ricreative, in connessione con il Parco Lungofiume, il Parco Acque Minerali e gli impianti sportivi esistenti. All'interno del Polo funzionale individuare i diversi ambiti ciascuno caratterizzato da potenzialità e limiti diversificati in base alla zona specifica.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Per le aree S: <u>Interventi:</u> MO, MS, RE, NC in aree già pavimentate o impermeabilizzate <u>Usi ammessi:</u> g7 impianti sportivi pubblici b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione b3 artigianato di servizio alla persona b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto b5 attività culturali, politiche, religiose, di istruzione b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo, sale da ballo b7 attività sanitarie e salutistiche (<i>limitatamente a centri di primo soccorso</i>) c1 commercio di vicinato ($SV \leq 250$ mq) c2 medie e grandi strutture di vendita non alimentari f1 alberghi e attività convegnistiche f2 strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, etc.) Per le altre aree quanto previsto dalla disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza, con possibilità di attivare gli usi sopra elencati, salvo il rispetto degli elementi per la sostenibilità

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Per le aree S: Ampliamento Su: 8.500 mq Sa: 1.500 mq di cui fino a 1.200 mq per destinazione c2
ALTEZZA MASSIMA	D/H $\geq 0,35$
DOTAZIONI TERRITORIALI	-

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Bilancio ambientale: verifica previsionale di impatto acustico in seguito alle trasformazioni previste nei casi previsti dalla normativa vigente e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico nelle aree classificate V e S. Negli altri ambiti solo qualora richiesta dalle trasformazioni che si intende attuare.

Idraulica: verifica degli interventi ammissibili per le aree esondabili.

Tutela D. Lgs. 42/04: gli interventi nell'area soggetta a vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/04 sono subordinati al parere della competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio.

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

Per gli usi f1 e f2 le strutture dovranno essere realizzate ricercando la massima protezione rispetto alle emissioni sonore prodotte durante le manifestazioni motoristiche, con una corretta progettazione degli spazi garantendo requisiti acustici passivi all'involucro edilizio conformi a quanto previsto dal DPCM 05/12/97 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)

Gli eventuali incrementi di Su per usi residenziali ammessi dalla disciplina del tessuto di appartenenza, sono subordinati all'adozione di accorgimenti tecnici idonei all'adeguamento acustico dell'intero edificio su cui si interviene

CONDIZIONI PER VARIANTI

Tramite Accordo Territoriale in caso di ampliamento del perimetro del polo funzionale e/o ampliamenti di Su superiori a quelli indicati per le aree S.

APF5: PARCO DELL'INNOVAZIONE – OSSERVANZA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa pubblica
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 124 del 27/07/2009 - Variante 1 C.C. n. 173 del 24/10/2012 – Variante 2 G.C. n. 139 del 20/07/2017
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 6446/4307 del 24/06/2010
SCADENZA CONVENZIONE	14/06/2028
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato. Consegna anticipata di parte delle OO.UU. In attesa di collaudo
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Recuperare e riutilizzare il complesso dell'ex manicomio dell'Osservanza con carattere di Polo Funzionale metropolitano integrato individuato nel PTM, prevedendo un utilizzo degli edifici di impianto storico del nucleo centrale ad una funzione unitaria prevalente, in grado di stimolare sotto il profilo scientifico e dell'innovazione il sistema produttivo imolese (Parco dell'Innovazione) e l'attivazione nelle parti più esterne di altre funzioni abitative, produttive e di servizio, a integrazione delle dotazioni del centro urbano storico. Confermare il ruolo di spazio al servizio della collettività, attraverso la riapertura del complesso alla città, la tutela del parco storico e delle alberature di pregio presenti, la percorribilità degli spazi verdi quale connessione tra centro storico e Lungofiume. Conferire all'area un carattere compiuto, anche attraverso l'inserimento di nuove edificazioni, in particolare in sostituzione di elementi non più utilizzati e incoerenti con l'assetto previsto.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	MO, MS, RS, RRC
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Abitazioni Su: 11.500 mq Sa: 5.500 mq Autorimesse Sa: 10.000 mq Altri usi Su: 10.500 mq Sa: 3.500 mq Attrezzature e spazi collettivi
---	---

	Sa: 2.000 mq
ALTEZZA MASSIMA	16,00 m e n. 4 piani fuori terra – Abitazioni 13,50 m – Altri usi
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 31.000 mq Parcheggi pubblici 11.000 mq Spazi per servizi pubblici 15.000 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>
CONDIZIONI PER VARIANTI	
Tramite Accordo Operativo revisione dell'assetto della zona ex Villa dei Fiori e della capacità edificatoria residenziale prevista nel piano vigente finalizzata alla riduzione del carico urbanistico e alla valorizzazione delle aree verdi di pubblica fruizione, nel rispetto della Strategia.	

APF6: FOSSETTA – A14 EX MULTISALA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata/Accordo di programma
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Accordo di programma avviato ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017 nel periodo transitorio
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Realizzare un polo logistico e viabilità di interesse generale.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	MO, MS, RE
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC, Demolizione degli edifici esistenti <u>Usi ammessi:</u> d1 attività manifatturiere artigianali e industriali 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 $\leq$ 250 mq d2 commercio all'ingrosso d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita 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 $\leq$ 250 mq d9 logistica conto terzi

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 56.474 mq
ALTEZZA MASSIMA	15,00 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 25.800 mq Parcheggi pubblici <i>come da disciplina vigente</i> Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

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

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

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

Superficie permeabile: 30% della St

Mantenimento e/o riconoscibilità dell'attuale sedime della via Bussolo, anche con materiali diversi, in quanto asse della

centuriazione, e piantumazione almeno su un lato di un filare di alberi ad alto fusto nel tratto all'aperto. Nel caso di realizzazione di un fabbricato sovrastante, l'edificazione dovrà garantirne la riconoscibilità con un segno interno all'edificio stesso.

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

PSU10: PARCO TOZZONI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Progetto di sistemazione unitaria (PSU)/Progetto di opera pubblica
APPROVAZIONE	-
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Mantenere e riqualificare il Parco Tozzoni con spazi verdi, percorsi pedonali ed una struttura di ristoro integrate tra loro.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> Riqualificare e depavimentare l'area con accesso da Via Suore, incrementando gli spazi verdi fruibili Per il chiosco esistente: MO, MS <u>Usi ammessi:</u> g6 parchi pubblici e verde attrezzato b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione a1 residenza ordinaria (limitatamente all'unità immobiliare legata da vincolo pertinenziale al Parco)

CONDIZIONI PER VARIANTI

Tramite Progetto di opera pubblica nel rispetto della Strategia

PSU25: PARCO ACQUE MINERALI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Progetto di sistemazione unitaria (PSU)/Progetto di opera pubblica
APPROVAZIONE	Delibera Commissario Straordinario n. 30 del 12/02/2020
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Mantenere e riqualificare il Parco Acque Minerali realizzando spazi verdi e strutture ricreative integrate tra loro.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al PSU approvato a cui devono conformarsi i singoli progetti di intervento

CONDIZIONI PER VARIANTI

Tramite Progetto di opera pubblica nel rispetto della Strategia

PSU26: MONTECATONE

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato/Progetto di opera pubblica previo Progetto di Sistemazione Unitaria
APPROVAZIONE	-
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 19870/12661 del 30/12/2016
SCADENZA CONVENZIONE	30/12/2025
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato l'incremento di Su previsto
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Riqualificazione e recupero degli edifici esistenti per il potenziamento della struttura sanitaria esistente
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	MO, MS
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC, MO, MS, RE, RRC, RS <u>Usi ammessi:</u> g2 sanità, servizi sociali e assistenziali b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione f1 alberghi e attività convegnistiche (di servizio degli utenti) f2 strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, etc.) (di servizio degli utenti)

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Ampliamento Su: 3.600 mq Sa: 720 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,40
DOTAZIONI TERRITORIALI	Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i>

CONDIZIONI PER VARIANTI

Definizione tramite Accordo Operativo/Accordo di Programma con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia.

V19: COLLINARE VIA DELL'OSSERVATORIO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata V19
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 242 del 07/07/1997 – C.C. n. 203 del 05/11/2007
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 86801/26857 del 11/11/1997 – Rogito del notaio Tassinari Rep. 27485 del 23/11/2009
SCADENZA CONVENZIONE	11/11/2012
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato. Cessione delle OO.UU. con rogito del notaio Damascelli Rep. 15489/9728 del 21/10/2014
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento residenziale derivante dal PPIP V19.
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 particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 4.119 mq Sa: come da Piano particolareggiato approvato
ALTEZZA MASSIMA	Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata
DOTAZIONI TERRITORIALI	Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i>

CONDIZIONI PER VARIANTI

R1A: CARDUCCI – SANTA CATERINA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Programma Integrato di Intervento
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 163 del 27/07/2011
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Toschi Rep. 11585/6011 del 14/12/2011
SCADENZA CONVENZIONE	14/12/2029
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato. Parcheggio pubblico realizzato ma non ceduto
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Recuperare e riqualificare una porzione dell'insediamento storico caratterizzato dalla presenza di edifici in condizione di notevole degrado e utilizzo dei volumi per la realizzazione di nuovi edifici residenziali.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 2.000 mq Sa: 4.400 mq
ALTEZZA MASSIMA	non superiore a quella degli edifici esistenti
DOTAZIONI TERRITORIALI	Parcheggi pubblici 300 mq (con accesso da Viale Carducci) Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

R4: MOLINO VECCHIO – LENCI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 16 del 31/01/2005
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 142885/34357 del 28/6/2005 – Rogito del notaio Tassinari Rep. 62521/40154 del 07/05/2018
SCADENZA CONVENZIONE	31/12/2025
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato OO.UU. in corso di collaudo parziale
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento residenziale derivante dal PPIP R4 nel quartiere Campanella.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato previo collaudo e cessione delle OO.UU.; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Abitazioni Su: 11.500 mq Sa: 8.625 mq Altri usi (di cui per medio – piccole strutture di vendita non oltre i 800 mq di Sv) Su: 1.500 mq Sa: 1.125 mq Attrezzature e spazi collettivi Su: 500 mq Sa: 375 mq
ALTEZZA MASSIMA	19,80 m e n. 6 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 12.000 mq Parcheggi pubblici 3.000 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>

CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi aumenti di Su.

Tramite Accordo Operativo possibilità di trasferimento di Su in aree TU2 o in altri Piani Particolareggiati a destinazione residenziale al fine di incrementare gli spazi di parcheggio in loco, nel rispetto della Strategia.

R15A: PASQUALA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento produttivo derivante dal PIP R15 Pasquala
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	MO, MS, RE
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b3 artigianato di servizio alla persona (parrucchiere, gelateria, piadineria, etc...) b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc...) b5 attività culturali, politiche, religiose, di istruzione b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo, sale da ballo b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione d1 attività manifatturiere artigianali e industriali 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 $\leq$ 250 mq d2 commercio all'ingrosso d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita 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 $\leq$ 250 mq d5 Produzione e commercializzazione dell'energia d6 Depositi a cielo aperto

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 3.936 mq Sa: 590 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H $\geq$ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Parcheggi pubblici 1.300 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

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

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

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

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

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

R19A: PONTICELLI NORD

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 136 del 21/07/2010
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Toschi Rep. 10365/5357 del 13/04/2011
SCADENZA CONVENZIONE	13/04/2029
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato OO.UU. collaudate parzialmente
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento residenziale derivante dal PPIP R19A nella frazione di Ponticelli.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato previo collaudo e cessione delle OO.UU.; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Abitazioni Su: 4.750 mq Sa: 3.780 mq Altri usi Su: 500 mq Sa: 375 mq
ALTEZZA MASSIMA	12,60 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 5.125 mq Parcheggi pubblici 1.000 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>

CONDIZIONI PER VARIANTI

Tramite Accordo Operativo fermo restando le dotazioni previste nella scheda, nel rispetto della Strategia

R24: MERCATONE UNO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
APPROVAZIONE	-
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 38426/23973 del 12/12/2007
SCADENZA CONVENZIONE	12/12/2025
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Non attuato
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Integrare il centro direzionale e produttivo esistente con una dotazione di spazi ad uso abitazioni collettive – foresterie da collocare nella nuova struttura da realizzare.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> a2 residenze collettive specialistiche b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su + Sa: 2.400 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 1.200 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 600 mq (con accesso da Via molino Rosso) Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

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

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

È ammessa la realizzazione di parcheggi scoperti ed elementi di arredo.

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

CONDIZIONI PER VARIANTI

Tramite Accordo Operativo finalizzato alla realizzazione di interventi di miglioramento della viabilità, nel rispetto della Strategia.

R29: EX BECCHERUCCI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
APPROVAZIONE	-
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 63301/40701 del 10/09/2018
SCADENZA CONVENZIONE	10/09/2026
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato. Non attuata la parte residenziale. Cessione gratuita di area per sede viaria per pista ciclabile ed accesso pedonale al fabbricato con atto rogito Notaio Damascelli Rep. 35281/22701 del 04/07/2022
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Ristrutturare l'immobile esistente e realizzare un nuovo complesso caratterizzato da funzioni residenziali e direzionali
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda alla convenzione stipulata

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Abitazioni Su: 1.000 mq Sa: 500 mq Altri usi Su: 2.000 mq Sa: 300 mq Autorimesse Su + Sa: 5.000 mq
ALTEZZA MASSIMA	32,00 m e n. 9 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 1.100 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 900 mq (da monetizzare) Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

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

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

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N1A: VIA SMINATORI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 80 del 1/04/2004
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 137435/33412 del 05/08/2004
SCADENZA CONVENZIONE	05/08/2017
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato Cessione delle OO.UU. con rogito del notaio Tassinari Rep. 52513/33200 del 23/05/2013
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento residenziale derivante dal PPIP N1A nel quartiere Pedagna Est.
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 particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Abitazioni Su: 8.000 mq Sa: 6.000 mq Altri usi Su: min 500 mq max 1.000 mq Sa: min 375 mq max 750 mq Attrezzature e spazi collettivi Su + Sa: max 2.000 mq
ALTEZZA MASSIMA	13,50 m e n. 4 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 6.400 mq Parcheggi pubblici 1.600 mq Spazi per servizi pubblici 2.000 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>

CONDIZIONI PER VARIANTI

Ridefinizione del lotto terziario con permuta dell'area comunale per accesso alla Via Sminatori senza necessità di Variante al Piano particolareggiato.

N3A: SANTA LUCIA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 3 del 19/01/2011 – C.C. n. 92 del 30/05/2012 – Variante 1 C.C. n. 214 del 03/12/2015 – Variante 2 G.C. n. 335 del 30/12/2021
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 51738/32705 del 11/01/2013, Rogito del notaio Damascelli Rep. 33869/21775 del 24/02/2022
SCADENZA CONVENZIONE	11/01/2027
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato OO.UU. in corso di realizzazione
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento residenziale suddiviso in tre sub-ambiti attuativi derivante dal PPIP N3A tra Via Santa Lucia e il quartiere Pedagna Est.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato previo collaudo e cessione delle OO.UU.; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 9.220 mq Sa: 6.780 mq (non sono compresi gli edifici preesistenti da mantenere)
ALTEZZA MASSIMA	10,50 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 7.800 mq + 3.156 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 1.200 mq + 244 mq (da monetizzare) Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N3C: PIRANDELLO - VIA TIRO A SEGNO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
APPROVAZIONE	-
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 37356/4565 del 09/09/2010
SCADENZA CONVENZIONE	09/09/2028
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato Cessione delle OO.UU. con rogito del notaio Damascelli Rep. 20673/13176 del 06/06/2017
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il margine urbano tra Via Tiro a Segno e Via Pirandello con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso sud-est.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> a1 residenza ordinaria b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 1.430 mq Sa: 1.180 mq (non sono compresi gli edifici da mantenere)
ALTEZZA MASSIMA	10,50 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 800 mq + 1.300 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 227 mq (da monetizzare) Parcheggi pertinenziali 715 mq (di cui almeno il 50% esterni)

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

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

PGRA: Studio idraulico che dimostri il non aggravio delle condizioni di rischio ed adozione delle misure di riduzione della vulnerabilità di beni e delle persone esposte, e il rispetto del tirante idrico atteso per la messa in sicurezza degli edifici. Edifici residenziali uni-bifamiliari e a schiera, al di fuori della fascia di tutela fluviale (PTM), nel rispetto di un rapporto territoriale di copertura (Sc/St) non superiore al 20%.

Esclusione della realizzazione di piani interrati o seminterrati.
Spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde.
Mantenimento degli scolì esistenti.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi aumenti di Su.
Definizione tramite Accordo Operativo con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia.

N4A: SAN FRANCESCO – VIALE D'AGOSTINO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento residenziale nel lotto residuo del PPIP N4 approvato con delibera C.C. n. 111 del 29/06/2006.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Dopo il completamento dell'intervento disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> a1 residenza ordinaria b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 308 mq Sa: 308 mq
ALTEZZA MASSIMA	8,50 m e n. 2 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	OO.UU. realizzate a seguito della convenzione a rogito del notaio Barisone Rep. 34607/3106 del 11/10/2006 per il PPIP N4 approvato con delibera C.C. n. 111 del 29/06/2006 e cedute a rogito del notaio Barisone Rep. 44570/9185 del 07/05/2014 Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Contributo straordinario ai sensi del DPR 380/2001: è dovuto in relazione al trasferimento di 110 mq di SU residenziale dalla zona produttiva (ambito N60).
 Spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde.

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N5A: ZOLINO NORD

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa pubblica
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 256 del 20/12/2007
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Toschi Rep. 8836/4532 del 07/07/2010
SCADENZA CONVENZIONE	07/07/2028 (salvo nuovi termini da definire in sede di Variante al PPIP)
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Non attuato. In corso variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il quartiere Zolino con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso ovest. Organizzare l'ambito attorno a un centro su cui affacciare attività commerciali e servizi, e creando unità di vicinato che favoriscano la sicurezza e le relazioni sociali. Contribuire alla dotazione di alloggi ad affitto convenzionato. Aumentare spazi di sosta, aree verdi e attrezzature pubbliche del quartiere. Assicurare sicurezza e continuità al sistema del verde e degli spazi pubblici, ai percorsi ciclopedonali.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato previo collaudo e cessione delle OO.UU.; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata a seguito della Variante

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Abitazioni Su: 25.158 mq (di cui almeno 7.286 mq per ERS) Sa: 18.068 mq Altri usi Su: 1.020 mq Sa: 765 mq Attrezzature e spazi collettivi Su + Sa: max 3.600 mq
ALTEZZA MASSIMA	16,50 m e n. 5 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 20.943 mq Parcheggi pubblici 5.236 mq Spazi per servizi pubblici 8.000 mq Realizzazione e cessione gratuita al Comune di alloggi finiti per una Su totale di almeno 460 mq, dotati di certificato di conformità ed agibilità edilizia, nonché

cessione di un'area della superficie di 25.000 mq sistemata a prato all'interno dell'ambito ex D_N.3 congiuntamente all'ambito N5B: ZOLINO SUD, così come previsto nell'Accordo di programma sottoscritto in data 11/12/2007 e ratificato con deliberazione C.C. n. 256 del 20/12/2007.

Parcheggi pertinenziali *come da disciplina vigente*

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N5B: ZOLINO SUD

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa pubblica
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 256 del 20/12/2007
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Toschi Rep. 8836/4532 del 07/07/2010
SCADENZA CONVENZIONE	07/07/2028 (salvo nuovi termini da definire in sede di Variante al PPIP)
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Non attuato. In corso variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il quartiere Zolino con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso ovest. Organizzare l'ambito attorno a un centro su cui affacciare attività commerciali e servizi, e creando unità di vicinato che favoriscano la sicurezza e le relazioni sociali. Contribuire alla dotazione di alloggi ad affitto convenzionato. Aumentare spazi di sosta, aree verdi e attrezzature pubbliche del quartiere. Assicurare sicurezza e continuità al sistema del verde e degli spazi pubblici, ai percorsi ciclopedonali.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato previo collaudo e cessione delle OO.UU.; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata a seguito della Variante

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Abitazioni Su: 14.606 mq (di cui almeno 1.623 mq per ERS) Sa: 11.225 mq Altri usi Su: 1.024 mq Sa: 768 mq
ALTEZZA MASSIMA	16,50 m e n. 5 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 8.779 mq Parcheggi pubblici 2.213 mq Realizzazione e cessione gratuita al Comune di alloggi finiti per una Su totale di almeno 460 mq, dotati di certificato di conformità ed agibilità edilizia, nonché cessione di un'area della superficie di 25.000 mq sistemata a prato all'interno dell'ambito ex D_N.3 congiuntamente all'ambito N5A: ZOLINO NORD, così come previsto nell'Accordo di programma sottoscritto in data 11/12/2007 e ratificato con deliberazione C.C. n. 256 del 20/12/2007.

Parcheeggi pertinenziali *come da disciplina vigente*

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N6A: ZOLINO FERROVIA – OVEST

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 56 del 22/02/2008
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 40406/25265 del 08/09/2008
SCADENZA CONVENZIONE	08/09/2026
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato OO.UU. in corso di realizzazione
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento residenziale derivante dal PPIP N6A nel quartiere Zolino.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato previo collaudo e cessione delle OO.UU.; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Nuova costruzione di edifici residenziali in classe energetica "A".
 Spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 1.400 mq Sa: 2.000 mq
ALTEZZA MASSIMA	10,50 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 1.400 mq Parcheggi pubblici 230 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>

CONDIZIONI PER VARIANTI

Tramite Accordo Operativo possibilità di atterraggio di Su derivante da aree TU1 o da altri Piani Particolareggiati vigenti, con reperimento degli standard urbanistici corrispondenti nelle quantità minime definite dal PUG, tramite monetizzazione o realizzazione e cessione in adiacenza ad altre dotazioni esistenti o di progetto.

N7A: ORTIGNOLA NORD

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
APPROVAZIONE	-
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Toschi Rep. 13653/7120 del 26/03/2013
SCADENZA CONVENZIONE	26/03/2028
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Non attuato
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Aumentare le attrezzature di interesse generale e di servizio al quartiere a nord della ferrovia.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto della convenzione vigente previo collaudo e cessione delle OO.UU.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda alla convenzione stipulata Per l'edificio originariamente individuato col n. 268 nell'elaborato QC.SA R2.5.IMO: MO, MS, RRC, RE; è inoltre consentita la demolizione e ricostruzione ma solo a condizione che la ricostruzione avvenga al di fuori della fascia di rispetto dell'elettrodotto esistente.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 2.450 mq Sa: 350 mq (non sono comprese le abitazioni esistenti da mantenere)
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 3.800 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 730 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

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

Realizzazione degli accessi carrabili all'ambito, per gli edifici specialistici, esclusivamente da via Fanin.

È ammesso altresì l'ampliamento nei limiti degli Elementi quantitativi.

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N7B: ORTIGNOLA NORD

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
APPROVAZIONE	-
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Toschi Rep. 4092/2029 del 13/05/2008
SCADENZA CONVENZIONE	13/05/2026
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Attuato parzialmente OO.UU. collaudate parzialmente
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Aumentare le attrezzature di interesse generale e di servizio al quartiere a nord della ferrovia.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto della convenzione vigente previo collaudo e cessione delle OO.UU
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda alla convenzione stipulata

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 6.550 mq Sa: 1.000 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 2.200 mq Parcheggi pubblici 1.100 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

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

Spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Tramite Accordo Operativo possibilità di atterraggio di Su per usi B con reperimento degli standard urbanistici corrispondenti nelle quantità minime definite dal PUG, tramite monetizzazione o realizzazione e cessione in adiacenza ad altre dotazioni esistenti o di progetto, nel rispetto della Strategia.

N8: NORD FERROVIA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa pubblica
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 199 del 13/09/2004 – Variante 1 C.C. n. 187 del 28/11/2008 – Variante 2 C.C. n. 220 del 15/12/2010
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Toschi Rep. 13860/7235 del 20/05/2013
SCADENZA CONVENZIONE	20/05/2028 (salvo nuovi termini da definire in sede di Variante al PPIP)
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato. In corso variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il quartiere a nord della ferrovia con un insediamento caratterizzato dalla presenza di funzioni abitative (nella parte est dell'ambito) e di spazi e attrezzature per servizi pubblici (nella parte ovest). Organizzare l'ambito attorno agli spazi per servizi pubblici, e creando unità di vicinato che favoriscano la sicurezza e le relazioni sociali. Contribuire alla dotazione di alloggi ad affitto convenzionato. Aumentare spazi di sosta, aree verdi e attrezzature pubbliche del quartiere e di interesse generale per la città. Assicurare sicurezza e continuità al sistema del verde e degli spazi pubblici, ai percorsi ciclopodionali, favorendo i collegamenti con il quartiere Marconi e il centro della città.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato previo collaudo e cessione delle OO.UU.; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata a seguito della Variante

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Abitazioni (di cui almeno il 20% ERS) Su: 19.690 mq Sa: 11.814 mq Altri usi Su: 1.500 mq Sa: 1.400 mq (di cui 500 mq esclusivamente per impianto di gestione reti e di erogazione energia) Attrezzature e spazi collettivi Su: Sa: max 9.000 mq
ALTEZZA MASSIMA	n. 4 piani fuori terra

DOTAZIONI TERRITORIALI

Verde pubblico 28.000 mq
 Parcheggi pubblici 8.100 mq
 Spazi per servizi pubblici 16.000 mq
 Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente*

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N11A: POIANO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento produttivo nei lotti residui del PPIP N11 approvato con Delibera C.C. n. 2 del 14/01/2005 – C.C. n. 230 del 21/12/2006 – C.C. n. 131 del 23/07/2008 in recepimento della Variante 5 al RUE che ha ridotto la Su nel lotto 6.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Dopo il completamento dell'intervento disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b3 artigianato di servizio alla persona (parrucchiere, gelateria, piadineria, etc...) b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc...) b5 limitatamente a attività culturali, politiche b6 limitatamente a attività ricreative, sportive b12 cliniche veterinarie c1 commercio di vicinato (SV ≤ 250 mq) c2 medie e grandi strutture di vendita non alimentari c4 commercio di carburanti ed energia per autotrazione d1 attività manifatturiere artigianali e industriali 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 d2 commercio all'ingrosso d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita 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	Su: 5.492 mq Sa: 754 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	OO.UU. realizzate a seguito della convenzione a rogito del notaio Barisone Rep. 28675/1920 del 08/06/2005 per il PPIP N11 approvato con approvato con Delibera C.C. n. 2 del 14/01/2005 – C.C. n. 230 del 21/12/2006 – C.C. n. 131 del 23/07/2008 e cedute a rogito del notaio Barisone Rep. 5503/3298 del 14/06/2016 Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i>
CONDIZIONI PER VARIANTI	
Definizione tramite Accordo Operativo con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia.	

N15: SACMI SUD

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 206 del 05/11/2007
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 961/585 del 19/01/2008
SCADENZA CONVENZIONE	29/01/2026
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Attuato OO.UU. in corso di cessione
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Realizzare un'area destinata ad attività produttive di grandi dimensioni. Aumentare gli spazi di sosta e le aree verdi del quartiere a nord della ferrovia. Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nell'ambito.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 17.500 mq Sa: 2.700 mq (non sono comprese le abitazioni pertinenziali ai complessi produttivi)
ALTEZZA MASSIMA	D/H $\geq$ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 6.100 mq Parcheggi pubblici 1.100 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N19: SACMI NORD

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 206 del 05/11/2007
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 961/585 del 29/01/2008
SCADENZA CONVENZIONE	29/01/2026
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Attuato OO.UU. in corso di cessione
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Realizzare un'area destinata ad attività produttive di grandi dimensioni. Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nell'ambito.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 27.700 mq Sa: 4.200 mq (non sono comprese le abitazioni pertinenziali ai complessi produttivi)
ALTEZZA MASSIMA	D/H $\geq$ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 7.000 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 4.700 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N24A: LASIE-SELICE

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Realizzare un'area destinata ad attività terziarie/produttive/commerciali garantendo il contestuale completamento della rete infrastrutturale e delle opere necessarie a minimizzare l'impatto ambientale come disciplinate dall'Accordo Territoriale approvato con Delibera CC n. 100 del 22/04/2021 e sottoscritto l'8/07/2021. Adeguare la rete stradale alle funzioni previste nell'ambito, completando le urbanizzazioni parziali realizzate in forza del PPIP n. 7 del 17/01/2022.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Per gli edifici residenziali esistenti: <u>Interventi ammessi:</u> MO, MS, RRC, RE, D <u>Usi ammessi:</u> b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione f1 alberghi e attività convegnistiche f2 strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, etc.) Per i nuovi edifici: <u>Interventi ammessi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b3 artigianato di servizio alla persona (parrucchiere, gelateria, piadineria, etc...) b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc...) b5 limitatamente a attività culturali, politiche b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo, sale da ballo b7 attività sanitarie e salutistiche b9 attività socio-assistenziali b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione b11 attività fieristiche senza vendita b12 cliniche veterinarie b13 video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 LR 2/2015) c1 commercio di vicinato (SV ≤ 250 mq) c2 medie e grandi strutture di vendita non alimentari (medie e grandi strutture di vendita) con la precisazione che, conformemente all'Accordo territoriale sottoscritto, ai sensi dell'art. 42 del PTM, sono ammesse grandi strutture di vendita con l'esplicita esclusione delle tipologie 1, 3, 4, 7, 9, 15 e 17. In coerenza con l'art. 44 e con l'appendice glossario 1 del PTM è possibile insediare grandi e medie strutture di vendita non alimentari, escludendo la tipologia dei centri commerciali di livello inferiore e superiore) c4 commercio di carburanti ed energia per autotrazione d1 attività manifatturiere artigianali e industriali 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

	d2 commercio all'ingrosso d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita 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 $\leq$ 250 mq d6 Depositi a cielo aperto d8 Demolizione di veicoli e di macchine in genere anche con recupero e/o vendita di componenti f1 alberghi e attività convegnistiche f2 strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, etc.)
ELEMENTI QUANTITATIVI	
SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 39.000 mq Sa: 5.850 mq di cui per utilizzazioni commerciali con SV $\leq$ 10.000 mq Su: 2.800 mq Sa: 1.400 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H $\geq$ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 6.400 mq (in modo da costituire un filtro tra abitazioni e attività produttive) Parcheggi pubblici 8.500 mq (con accesso esclusivamente dalla viabilità interna o dalla Via Galletta,) Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i>
ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'	
Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue; è fatta salva la possibilità di realizzare invasi per la raccolta delle acque meteoriche in aree esterne al perimetro dell'ambito. Con riferimento all'articolo 4 comma 5 del PTM, del PGRA vigente e in coerenza con quanto previsto dall'articolo 7 comma 6 dell'Accordo Territoriale, è necessario produrre una relazione sul rischio idraulico, e un'asseverazione di non incremento del rischio stesso che dovranno essere sottoposti alla valutazione del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale. Deve essere acquisita la concessione idraulica del Consorzio Utenti del Canale dei Molini di Imola e Massalombarda per lo scarico delle acque nel Canale. Bilancio ambientale: Occorre predisporre la redazione di uno studio di impatto ambientale che analizzi anche l'incremento delle emissioni previste a seguito della realizzazione dell'ambito e che preveda, in ottemperanza al PAIR per quanto previsto dai Comuni oggetto di superamento PM10, adeguate misure di mitigazione per le emissioni atmosferiche proponendo soluzioni progettuali idonee quali la piantumazione di essenze ad alto assorbimento di CO2, nonché predisporre uno Studio del Traffico che analizzi, valuti e monitori la sostenibilità del traffico indotto al fine dell'attuazione dell'ambito, nonché delle misure mitigative idonee. Pianificazione commerciale: L'assetto fisico e funzionale dei nuovi interventi dovrà essere conforme a quanto stabilito dall'Accordo Territoriale ai sensi dell'art.15 della L.R. 20/2000 sottoscritto l'8/07/2021 con la Città Metropolitana di Bologna e i Comuni del Nuovo Circondario Imolese per una superficie di vendita comunque complessivamente non superiore a 10.000 mq. In ottemperanza all'articolo 44 del PTM, l'insediamento commerciale sarà classificato quale struttura di rilevanza metropolitana inferiore "grandi strutture di livello inferiore". In coerenza con quanto previsto dall'articolo 7 comma 8 dell'Accordo Territoriale, l'ambito dovrà garantire il soddisfacimento dei requisiti ACEA e APEA in relazione alla tipologia di attività che si insedieranno. Gestione delle acque: L'area per la laminazione delle acque potrà essere prevista in aree esterne al comparto previa verifica che l'area non sia oggetto del cantiere di realizzazione della quarta corsia dell'A14. L'Accordo Territoriale all'articolo 3, prevede specificatamente che "la parte d'area interessata dal cantiere per la Quarta corsia dell'A14 potrà	

essere attuata solo al termine dello stesso".

Contribuzione al fondo metropolitano: nella misura stabilita dagli articoli 50 e 51 del PTM (50% degli U2), in relazione alla nuova superficie di vendita attivabile nell'ambito N24A è pari a 5.000 mq. Si stabilisce inoltre un importo pari a 48 euro/mq di Superficie di Vendita quale Contributo di Sostenibilità Commerciale e sarà versato al Comune di Imola secondo le modalità previste dall'articolo 8 dell'Accordo Territoriale.

Viabilità: realizzazione degli interventi di viabilità necessari a garantire l'accessibilità e la sostenibilità in coerenza con l'art. 10 dell'Accordo Territoriale.

Completamento e riqualificazione della Via Galletta fino alla rotatoria centrale.

Realizzazione dell'eventuale viabilità di distribuzione interna all'ambito con accessi dalla Via Galletta e con un solo accesso dalla nuova strada che ha accesso dalla Via Selice.

Realizzazione dell'allargamento con pista ciclopeditone e marciapiede della via Lasie dall'incrocio con via Selice all'incrocio con via Brenta (compresi i costi per gli espropri necessari). In coerenza con quanto previsto dall'articolo 6 dell'Accordo Territoriale, si dovranno realizzare percorsi ciclopeditoni in sede propria e illuminati. L'ambito dovrà inoltre essere dotato di postazioni per parcheggi di biciclette anche elettriche in posizione sicura e funzionale in relazione alle attività che si insedieranno.

Per le caratteristiche delle infrastrutture viarie si fa riferimento all'Accordo Territoriale approvato con Del. C.C. n. 100 del 22/04/2021 e sottoscritto l'8/07/2021.

In coerenza con quanto previsto dall'articolo 7 commi 1 e 2 dell'Accordo Territoriale, i parcheggi pubblici e pertinenziali (qualora realizzati a raso) dovranno garantire pavimentazione permeabile al 100% e alberature (1 ogni 4 posti auto).

Almeno il 25% della Superficie territoriale deve essere mantenuta permeabile.

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N27: AUTOPARCO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 219 del 15/12/2010
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 52123/32949 del 27/03/2013
SCADENZA CONVENZIONE	27/03/2028
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Non attuato. Monetizzato il verde pubblico in sede di stipula della convenzione del 2013. In corso Variante alla strumentazione urbanistica ex art. 60 LR 24/2017.
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Realizzare un polo logistico facilmente accessibile dal casello autostradale A14 con implementazione della rete ciclabile della zona industriale.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Da definire in sede di Accordo Operativo nel rispetto della Strategia.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> d9 logistica conto terzi

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 42.450 mq Sa: 160 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H $\geq$ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 9.700 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 4.900 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i>

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N28: SAN PROSPERO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 252 del 22/11/2004 - Variante 1 C.C. n. 146 del 20/07/2011
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 143291/34422 del 18/07/2005 – Rogito del notaio Tassinari Rep. 63803/41039 del 29/11/2018
SCADENZA CONVENZIONE	18/07/2027
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato Cessione parziale delle OO.UU. con rogito del notaio Toschi Rep. 19457/10558 del 25/05/2018 e con rogito del notaio Toschi Rep. 19902/10795 del 06/12/2018
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento residenziale derivante dal PPIP N28 nella frazione di San Prospero.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato previo collaudo e cessione delle OO.UU.; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata con possibilità di attivare l'uso a2 Residenze collettive e specialistiche, previa variante.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Abitazioni (di cui almeno il 40% per ERS) Su: 10.000 mq Sa: 7.500 mq Altri usi Su: 500 mq Sa: 375 mq
ALTEZZA MASSIMA	12,00 m e n. 4 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 9.100 mq + 1.250 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 1.400 mq + 300 mq (da monetizzare) Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>

CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi aumenti di Su.

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

N31: SESTO IMOLESE – CA' DEL VENTO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa pubblica
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 3 del 14/01/2005
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Barisone Rep. 27869/1812 del 19/04/2005
SCADENZA CONVENZIONE	19/04/2018
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato Cessione delle OO.UU. con rogito del notaio Barisone Rep. 44228/8930 del 12/12/2013
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento residenziale derivante dal PPIP N31 nella frazione di Sesto Imolese.
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 particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Abitazioni (di cui almeno il 20% per ERS) Su: 6.000 mq Sa: 4.500 mq Altri usi Su: 500 mq Sa: 375 mq
ALTEZZA MASSIMA	10,50 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 6.200 mq Parcheggi pubblici 1.100 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>

CONDIZIONI PER VARIANTI

Tramite Accordo Operativo o Piano di iniziativa pubblica possibilità di atterraggio di Su derivante da aree TU1 o da altri Piani Particolareggiati vigenti, con reperimento degli standard urbanistici corrispondenti nelle quantità minime definite dal PUG, tramite monetizzazione o realizzazione e cessione in adiacenza ad altre dotazioni esistenti o di progetto.

N32: SESTO IMOLESE – MARUGA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Confermare l'intervento produttivo nella frazione di Sesto Imolese derivante dal PPIP N32 approvato con delibera C.C. n. 40 del 03/03/2005 – convenzione a rogito del notaio Tassinari Rep. 142099/34173 del 19/04/2005; completare le opere di urbanizzazione parzialmente realizzate funzionali all'ambito.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Dopo il completamento dell'intervento disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC, su lotti con Sf compresa tra 1.000 mq e 5.000 mq, <u>Usi ammessi:</u> b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b3 artigianato di servizio alla persona (parrucchiere, gelateria, piadineria, etc...) b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc...) b5 limitatamente a attività culturali, politiche b6 limitatamente a attività ricreative, sportive b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione d1 attività manifatturiere artigianali e industriali 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 d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita 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 a1 residenza ordinaria (per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva, purché sullo stesso lotto e in un unico blocco) fino a 150 mq di Su

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 7.500 mq Sa: 1.100 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 1.900 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 1.000 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

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

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N33A: PONTICELLI – VIA STAZIONE

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento residenziale nel lotto residuo del PPIP N33 approvato con delibera C.C. n. 284 del 21/11/2003 - Variante 1 C.C. n. 39 del 3/03/2005
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Dopo il completamento dell'intervento disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> a1 residenza ordinaria b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 689 mq Sa: 511 mq
ALTEZZA MASSIMA	10,50 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 2.875 mq Parcheggi pubblici 500 mq Cessione delle OO.UU. con rogito del notaio Errani Rep. 84803/27754 del 06/05/2011 Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
 Spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi aumenti di Su.
 Tramite Accordo Operativo possibilità di trasferimento di Su in aree TU2 o in altri Piani Particolareggiati a destinazione residenziale, con reperimento degli standard urbanistici corrispondenti nelle quantità minime definite dal PUG.

N36: VIA BERGULLO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
APPROVAZIONE	-
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 2349/1498 del 23/09/2008
SCADENZA CONVENZIONE	23/09/2026
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato Cessione delle OO.UU. e degli alloggi con atto del Comune di Imola Rep. 34147 del 22/07/2017
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare la zona Rivazza con un insediamento residenziale.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto della convenzione vigente; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> a1 residenza ordinaria b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 4.500 mq Sa: 4.500 mq
ALTEZZA MASSIMA	11,50 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 19.050 mq Parcheggi pubblici 1.160 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione degli interventi di smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

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

Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologia in linea e quadrifamiliare.

Spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde.

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N39: PASQUALA OVEST

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 13 del 6/02/2006 - Variante 1 C.C. n. 178 del 09/12/2009 - Variante 2 G.C. n. 321 del 20/09/2011
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Barisone Rep. 34154/2888 del 10/07/2006 – Rogito del notaio Barisone Rep. 41925/7506 del 15/11/2011
SCADENZA CONVENZIONE	10/07/2019
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato OO.UU. in corso di collaudo
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento produttivo derivante dal PPIP N39.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato previo collaudo e cessione delle OO.UU.; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 9.260 mq Sa: 1.390 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H $\geq$ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 2.400 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 1.200 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N41: NUOVA PEMPA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
APPROVAZIONE	-
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 30011/18244 del 02/11/2005, rogito del notaio Tassinari Rep. 65227/42026 del 13/06/2019
SCADENZA CONVENZIONE	02/11/2024
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Attuato OO.UU. da completare e collaudare
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Realizzare un'area destinata ad attività agro-industriali, garantendo la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente. Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive agro-industriali previste nell'ambito.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto della convenzione vigente previo collaudo e cessione delle OO.UU.; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC previo collaudo e cessione delle OO.UU. <u>Usi ammessi:</u> 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 $\leq$ 250 mq

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 14.000 mq Sa: 6.000 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H $\geq$ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Parcheggi pubblici 2.450 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

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

Distanza minima dagli edifici residenziali esistenti: 30 m. Le nuove costruzioni dovranno inoltre essere realizzate all'interno delle "quadre" definite dagli assi della centuriazione, disponendo gli edifici ortogonalmente agli assi medesimi e a distanza di almeno 20 m, sia dagli elementi lineari della centuriazione che dai tratti di congiunzione tra tali elementi.

Formazione di una fascia verde con piantumazione di siepi e alberature ad alto fusto, a confine con la zona agricola

circostante, per una larghezza di almeno 3 m, al fine di creare un filtro visivo verso le strutture produttive.

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N42: VIA MOLINO ROSSO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
APPROVAZIONE	-
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Bertucci Rep. 1946/1635 del 04/03/2021
SCADENZA CONVENZIONE	04/03/2031
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	In corso di attuazione.
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Realizzare un'area destinata alla esposizione all'aperto di beni.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto della convenzione vigente previo collaudo e cessione delle OO.UU.; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b3 artigianato di servizio alla persona (parrucchiere, gelateria, piadineria, etc...) b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc...) b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione d1 attività manifatturiere artigianali e industriali 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 d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 2.000 mq (non sono compresi gli edifici esistenti) Sa: 400 mq
ALTEZZA MASSIMA	14,00 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 1.200 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 800 mq (da monetizzare) Cessione degli spazi necessari per l'allargamento di Via Molino Rosso per tutta la lunghezza dell'ambito. Sistemazione del fronte stradale che dal margine est dell'ambito lungo la via Molino Rosso giunge all'incrocio con via Terracini. Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

È esclusa la realizzazione di piani interrati e seminterrati.

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N48: C.A.R.

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
APPROVAZIONE	-
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 29548/19017 del 22/12/2020
SCADENZA CONVENZIONE	22/12/2032
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Realizzare un'area per la gestione di rifiuti urbani e speciali, alle attività di lavorazione di inerti derivanti da attività di costruzione e demolizione, al fine di consentirne il riciclaggio, e dei piazzali per il deposito e lo stoccaggio dei materiali da riciclare o inviare in discarica. Adeguare la rete viabile adiacente all'ambito in funzione del carico viabilistico conseguente alle trasformazioni consentite.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto della convenzione vigente previo collaudo e cessione delle OO.UU.; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> d6 Depositi a cielo aperto d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita d7 Lavorazione di inerti

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 6.700 mq Sa: 1.000 mq
ALTEZZA MASSIMA	10,00 m e n. 2 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Parcheggi pubblici 400 mq Cessione delle aree necessarie all'allargamento della via Laguna nel tratto adiacente all'ambito ed asfaltatura nel tratto prospiciente l'ambito della banchina stradale a margine della via Laguna per una larghezza di circa 1,80 m. Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Qualità urbana: adeguamento alle prescrizioni che deriveranno dalle procedure di V.I.A. e D.Lgs 22/97.

Geologia e geotecnica: è richiesta l'effettuazione di uno studio geologico-geotecnico particolareggiato con riferimento alla capacità portante dei piani fondazionali, alla stabilità geostatica e al rischio idrogeologico.

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

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

Geologia e geotecnica: in considerazione delle caratteristiche eterogenee del sottosuolo dell'area in oggetto, è richiesta l'effettuazione di approfondite indagini al fine di caratterizzare geotecnicamente i terreni di fondazione ed evitare indesiderabili cedimenti a scapito delle future costruzioni, nonché un approfondimento sulle caratteristiche dei suoli ai sensi del DM 471/99.

Non è ammessa la realizzazione di piani seminterrati e interrati. Non sono ammessi i mutamenti d'uso che comportino la realizzazione di unità immobiliari destinabili a residenza interamente poste al piano terra.

Realizzazione di piazzali ad uso deposito e stoccaggio di beni.

Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali.

Realizzazione di adeguate schermature con piantumazione di una fascia alberata continua lungo i confini del lotto e di idonei sistemi di abbattimento delle polveri.

Realizzazione della raccolta delle acque bianche e nere per mezzo di reti separate; pavimentazione con materiale impermeabile di tutte le superfici destinate a usi potenzialmente inquinanti e realizzazione della raccolta/trattamento delle acque meteoriche della "prima pioggia" derivante dalle zone impermeabili; è inoltre richiesto un sistema di raccolta e accumulo delle acque piovane per un volume complessivo di 500 mc/Ha.

Individuazione e salvaguardia di eventuali elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione, qualora riconoscibili.

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N50: MONTERICCO – RIO PALAZZI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 64 del 10/03/2010
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 47813/30107 del 04/05/2011
SCADENZA CONVENZIONE	04/05/2029
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato Cessione delle OO.UU. con rogito del notaio Tassinari Rep. 60033/38419 del 06/04/2017
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento residenziale derivante dal PPIP N50 nel quartiere Pedagna Ovest.
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 particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 2.500 mq Sa: 4.500 mq
ALTEZZA MASSIMA	10,50 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 23.500 mq Parcheggi pubblici 7.000 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>

CONDIZIONI PER VARIANTI

-

N51: GAMBELLARA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa pubblica
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 104 del 18/05/2011 – Variante 1 Atto Commissario n. 91 del 29/05/2018
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 9031/6011 del 3/08/2011 – Rogito del notaio Damascelli Rep. 13843/8788 del 12/12/2013 (G.C. n. 171 del 22/10/2013) - Rogito del notaio Tassinari Rep. 62958/40470 del 07/07/2018
SCADENZA CONVENZIONE	03/08/2029
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato Cessione OO.UU. con rogito del notaio Damascelli Rep. 36697/23622 del 19/12/2022
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento produttivo derivante dal PPIP N51.
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 particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 22.800 mq (di cui almeno il 50 % da assegnarsi con bando pubblico a prezzo convenzionato) Sa: 3.200 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H $\geq$ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 5.750 mq Parcheggi pubblici 2.900 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N52A: MONTERICCO NORD

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
APPROVAZIONE	-
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 40710/25468 del 10/10/2008
SCADENZA CONVENZIONE	10/10/2016
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato.
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il quartiere Pedagna Ovest con un insediamento residenziale.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto della convenzione vigente; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> a1 residenza ordinaria

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 928 mq Sa: 928 mq
ALTEZZA MASSIMA	12,60 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Parcheggi pubblici 98 mq (da monetizzare) Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i> (dovranno essere garantiti almeno 7 posti auto esterni)

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Bilancio ambientale: verifica previsionale del clima acustico in seguito alle trasformazioni previste (anche in aumento) in relazione alla via Montericco e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici ad uso residenziale e delle aree a verde pubblico.

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

Idrogeologia: studio idrogeologico particolareggiato.

Non sono ammesse la nuova realizzazione o il mantenimento di:

- depositi interrati di materiali inquinanti, se non dotati di specifiche opere di sicurezza attiva (strutture di contenimento in cemento armato) e passiva (protezione catodica);
- depositi interrati di materiali di qualsiasi natura, anche di piccole dimensioni, se non dotati di camere stagne.

Spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde.

La realizzazione dei fabbricati è subordinata al rispetto delle condizioni, in materia di vincolo sismico, di cui al parere del Settore Ambiente della Provincia di Bologna P.G. 307859/05.

Possibilità di realizzare un solo nuovo accesso carrabile da via Montericco agli edifici residenziali di nuova costruzione.

CONDIZIONI PER VARIANTI

-

N56: VIA DEL SANTO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
APPROVAZIONE	-
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 5908/3944 del 07/04/2010
SCADENZA CONVENZIONE	07/04/2019
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Non attuato (edifici al grezzo) Cessioni OO.UU. interrotte da procedura fallimentare.
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare la frazione di Fabbrica con un insediamento residenziale. Aumentare aree a verde pubblico della frazione.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Da definire in sede di Accordo Operativo nel rispetto della Strategia.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> a1 residenza ordinaria b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 1.295 mq Sa: 570 mq
ALTEZZA MASSIMA	12,60 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 700 mq (in prossimità della Via Montanara e dei parcheggi pubblici a servizio del Centro Sociale). Parcheggi pubblici 610 mq (in collegamento con quelli dell'ex PSU19) Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologia a schiera, in linea o plurifamiliare.

Spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde.

È prescritto l'allacciamento al teleriscaldamento nelle aree già servite. Nelle aree non servite è prescritto l'uso di sistemi di riscaldamento ad alta efficienza energetica.

È prescritto l'uso di materiali per le finiture ecocompatibili.

Cessione delle aree per l'allargamento della via del Santo.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi aumenti di Su.

Tramite Accordo Operativo possibilità di trasferimento di Su in aree TU2 o in altri Piani Particolareggiati a destinazione residenziale, con reperimento degli standard urbanistici corrispondenti nelle quantità minime definite dal PUG.

N60: VIA I MAGGIO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 50 del 18/04/2012
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Barisone Rep. 45671/9899 del 29/05/2015 – Rogito del notaio Barisone Rep. 46885/10735 del 06/06/2016
SCADENZA CONVENZIONE	29/05/2030
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato Cessione delle OO.UU. con rogito del notaio Bertucci Rep. 1947/1636 del 04/03/2021
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento caratterizzato dalla presenza di funzioni abitative/commerciali (nella parte sud dell'ambito), di attività produttive (nella parte nord dell'ambito) dal PPIP N60 nel quartiere a Nord della ferrovia.
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 particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Abitazioni Su: 1.123 mq Sa: 930 mq Terziario/Commerciale Su: 2.200 mq Sa: 800 mq Produttivo Su: 4.352 mq Sa: 653 mq
ALTEZZA MASSIMA	12,60 m e n. 3 piani fuori terra - Abitazioni D/H ≥ 0,35 – Altri usi
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 9.000 mq + 3.500 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 1.940 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>

CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi aumenti di Su residenziale.
 Tramite Accordo Operativo possibilità di trasferimento di Su in aree TU2 o in altri Piani Particolareggiati a destinazione residenziale nel rispetto della Strategia.

N62: VIA VALVERDA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Gestione di rifiuti urbani e speciali, alle attività di lavorazione di inerti derivanti da attività di costruzione e demolizione, nonché di confezionamento di conglomerati cementizi, al fine di consentirne il riciclaggio, e dei piazzali per il deposito e lo stoccaggio dei materiali da riciclare o inviare in discarica.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> d6 Depositi a cielo aperto b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita d7 Lavorazione di inerti

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 4.750 mq Sa: 475 mq (non sono computate gli edifici esistenti);
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Parcheggi pubblici 875 mq (da monetizzare di cui 600 mq monetizzati il 7/5/2008) Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

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

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

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

Storica: verifica degli eventuali elementi della centuriazione presenti e realizzazione dei conseguenti interventi di salvaguardia.

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

Realizzazione di adeguate schermature con piantumazione di alberi ad alto fusto in doppio filare e di idonei sistemi di abbattimento delle polveri.

Sistemazione del sistema idrogeologico superficiale.

Sistemazione unitaria degli spazi scoperti, anche con riprofilatura del terreno, secondo le indicazioni conseguenti alle

verifiche geologico-geotecniche.

Viabilità: allargamento e messa in sicurezza della via Valverda nel tratto da via Lugheze fino all'ingresso all'ambito e realizzazione di rotatoria all'incrocio di via Lugheze

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N64: VIA MONTANARA – PEDAGNA SUD

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 135 del 21/07/2010 - Variante 1 G.C. n. 200 del 30/10/2012 – Variante 2 Atto del Commissario n. 18 del 08/03/2019 – Variante 3 G.C. n. 183 del 29/08/2019
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Toschi Rep. 9638/4968 del 13/12/2010 – Rogito del notaio Toschi Rep. 13284/6913 del 20/12/2012
SCADENZA CONVENZIONE	13/12/2028
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato OO.UU. in corso di collaudo
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento residenziale derivante dal PPIP N64 nel quartiere Pedagna Est.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato previo collaudo e cessione delle OO.UU.; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 7.050 mq Sa: 7.050 mq
ALTEZZA MASSIMA	12,60 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 20.400 mq + 600 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 1.460 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>

CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi aumenti di Su.

Tramite Accordo Operativo possibilità di trasferimento di Su in aree TU2 o in altri Piani Particolareggiati a destinazione residenziale, con reperimento degli standard urbanistici corrispondenti nelle quantità minime definite dal PUG

N65: ROTATORIA CORRECCHIO - LASIE

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato o progetto di opera pubblica
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Realizzare un'area per dotazioni pubbliche destinata a ospitare magazzini, depositi, isole ecologiche e altre dotazioni speciali
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> g3 pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile h1 attrezzature manutentive e tecniche h2 impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 4.500 mq Sa: 900 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

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

Qualità urbana: bonifica del terreno ai sensi del D.M. 471/99 e succ. mod. ed integrazioni.
 Formazione di una fascia verde con piantumazione di siepi e alberature ad alto fusto, a confine con la zona agricola circostante, per una larghezza di almeno 3 m.

CONDIZIONI PER VARIANTI

-

N66: PATARINI NORD

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera G.C. n. 436 del 28/12/2011
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 50557/31897 del 18/06/2012
SCADENZA CONVENZIONE	18/06/2030
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato Cessione delle OO.UU. con rogito del notaio Damascelli Rep. 28792/18512 del 10/09/2020
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento produttivo derivante dal PPIP N66.
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 particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 17.910 mq Sa: 2.680 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H $\geq$ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 4.120 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 2.060 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N68: VIA MOLINO ROSSO - H.E.R.A.

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 236 del 22/12/2010
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 48857/30813 del 19/10/2011
SCADENZA CONVENZIONE	19/10/2029
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato Cessione delle OO.UU. con rogito del notaio Tassinari del 29/12/2022
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento produttivo derivante dal PPIP N68.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato e della Su massima indicata nella convenzione.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 9.700 mq Sa: 2.910 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H = 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 5.820 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 3.630 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>

CONDIZIONI PER VARIANTI

Adeguamento del Piano Particolareggiato vigente alle indicazioni della presente scheda.

N69: VIA GARDI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
APPROVAZIONE	-
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 41691/26125 del 05/02/2009
SCADENZA CONVENZIONE	05/02/2018
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato Cessione OO.UU. interrotte da procedura fallimentare
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Formare nell'abitato di Sesto Imolese un piccolo nucleo residenziale in connessione con il tessuto esistente. Aumentare gli spazi di sosta e le aree di verde pubblico.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Da definire in sede di Accordo Operativo nel rispetto della Strategia.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> a1 residenza ordinaria

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 1.610 mq Sa: 1.207 mq
ALTEZZA MASSIMA	11,50 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 1.220 mq (all'interno dell' ex PSU22) Parcheggi pubblici 542 mq (nell'area destinata a parcheggio pubblico adiacente all'ambito) Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
 Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologie a schiera, in linea, bifamiliare o quadrifamiliare.
 Esclusione della realizzazione di piani interrati o seminterrati.
 Spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde.

CONDIZIONI PER VARIANTI

-

N70: VIA GIOVANNINI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
APPROVAZIONE	-
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 2921/1945 del 23/12/2008
SCADENZA CONVENZIONE	23/12/2016
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Non attuato (edifici al grezzo) Cessioni OO.UU. interrotte da procedura fallimentare
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il quartiere Zolino con un insediamento residenziale. Aumentare le aree a verde pubblico e per la fruizione collettiva.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Da definire in sede di Accordo Operativo nel rispetto della Strategia.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> a1 residenza ordinaria

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 1.700 mq Sa: 950 mq
ALTEZZA MASSIMA	11,50 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 9.080 mq Parcheggi pubblici 258 mq (con doppio accesso dalla Via Giovannini) Alloggi n. 2 finiti della superficie complessiva di circa 268 mq Percorso ciclopedonale che colleghi la pista ciclabile proveniente dal ex ambito N6B con l'area verde. Le dotazioni devo essere conformi a quanto indicato nelle Tavole 3 e 4 datate giugno 2008 allegate all'Accordo di Programma approvato con delibera consiliare n. 91 del 23/06/2008 Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione degli interventi di smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

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

Spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde.

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N72: VALVERDA OVEST

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
APPROVAZIONE	-
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 57129/36360 del 04/12/2015
SCADENZA CONVENZIONE	04/12/2030
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato OO.UU. in corso di cessione
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il quartiere a nord della ferrovia con un insediamento residenziale.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto della convenzione vigente previo collaudo e cessione delle OO.UU.; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> a1 residenza ordinaria b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b3 artigianato di servizio alla persona (parrucchiere, gelateria, piadineria, etc...) b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc...)

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 1.950 mq Sa: 1.000 mq
ALTEZZA MASSIMA	6,00 m e n. 2 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 1.700 mq Parcheggi pubblici 390 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i> È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

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

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

Realizzazione dei parcheggi pertinenziali in piani interrati o seminterrati.
Spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde.

CONDIZIONI PER VARIANTI

-

N75: VIA PUNTA - VIA MONTANARA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
APPROVAZIONE	-
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Barisone Rep. n. 40162/6379 del 14/5/2010
SCADENZA CONVENZIONE	14/05/2025
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato (commercio) Cessione delle OO.UU. con rogito del notaio Barisone Rep. 42242/7716 del 03/02/2012
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il quartiere Pedagna Ovest con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso sud.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto della convenzione vigente; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda alla convenzione stipulata

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 3.300 mq Sa: 1.800 mq (di cui fino al 45% per altri usi)
ALTEZZA MASSIMA	19,50 m e n. 6 piani fuori terra - Abitazioni D/H ≥ 0,35 – Altri usi
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 2.925 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 600 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico in relazione alla via Montanara (SS. 610 Selice-Montanara Imolese) e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi aumenti di Su.

Tramite Accordo Operativo trasferimento di Su in aree TU2 o in Piani Particolareggiati residenziali finalizzato alla riduzione del numero dei piani massimo da 6 a 4, nel rispetto della Strategia.

N76: CENTRO VACANZE IMMOBILIARE

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Realizzare un'area per esposizione all'aperto di merci e mezzi ricreazionali
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	-
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b3 artigianato di servizio alla persona (parrucchiere, gelateria, piadineria, etc...) b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc...) b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo, sale da ballo b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione d1 attività manifatturiere artigianali e industriali 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 $\leq$ 250 mq d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita d6 Depositi a cielo aperto

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 4.000 mq Sa: 400 mq
ALTEZZA MASSIMA	$D/H \geq 0,35$
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 2.400 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 1.600 mq (da monetizzare) Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

Geologia e geotecnica: in considerazione delle caratteristiche del sottosuolo dovrà essere verificata l'assenza di falda e l'omogeneità delle caratteristiche geomeccaniche dei terreni provvedendo nel caso a compattazione e/o bonifiche dei terreni scadenti. In riferimento al coefficiente di amplificazione sismica dovrà essere adottato un coeff. $\varepsilon = 1,3$.

Bilancio ambientale: verifica previsionale di impatto acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione a protezione di eventuali ricettori abitativi presenti.

È esclusa la realizzazione di piani interrati e seminterrati.

Realizzazione di piazzali ad uso esposizione merceologica.

Spazi scoperti pertinenziali: il 20% dell'area deve essere mantenuta permeabile.

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N77: VIA TERRACINI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 237 del 22/12/2010
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 55780/32050 del 20/07/2012
SCADENZA CONVENZIONE	20/07/2030
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Non attuato OO.UU. in corso di collaudo
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento produttivo derivante dal PPIP N77.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato previo collaudo e cessione delle OO.UU.; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 16.000 mq Sa: 2.400 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H $\geq$ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 4.000 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 2.000 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da convenzione vigente</i>

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N79: DISTRIBUTORE CAPRI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera G.C. n. 150 del 07/10/2014
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 55748/35353 del 02/03/2015
SCADENZA CONVENZIONE	02/03/2030
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Non attuato
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Sostituire al deposito di carburanti esistente un insediamento residenziale che completi il quartiere Marconi. Aumentare spazi di sosta e aree verdi del quartiere.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato previo collaudo e cessione delle OO.UU.; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Abitazioni Su: 1.100 mq Sa: 500 mq Altri usi Su: 1.200 mq Sa: 110 mq (non sono comprese le superfici del distributore di carburanti)
ALTEZZA MASSIMA	17,00 m e n. 5 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 2.000 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 650 mq (con accesso da Via Bucci) Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i>

CONDIZIONI PER VARIANTI

Tramite Accordo Operativo possibilità di trasferimento di Su da tessuti TU1 o da altri Piani Particolareggiati residenziali con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia.
Realizzazione di collegamento ciclopeditone dal sottopasso di via Bucci a viale Marconi

N86: TESTIMONI DI GEOVA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
APPROVAZIONE	-
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 12953/8275 del 20/06/2013
SCADENZA CONVENZIONE	20/06/2027
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Non attuato Cessioni OO.UU. con rogito del notaio Damascelli Rep. 12953/8275 del 20/06/2013
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Realizzare edifici per strutture religiose. Completare la viabilità secondo le indicazioni del Piano Urbano del Traffico.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Dopo il completamento dell'intervento disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> g5 luoghi di culto

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 390 mq Sa: 60 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H $\geq$ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Cessione di un'area corrispondente al sedime del tratto di strada di nuovo impianto all'interno dell'ambito N86 Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

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

È prescritto l'allacciamento al teleriscaldamento nelle aree già servite. Nelle aree non servite è prescritto l'uso di sistemi di riscaldamento ad alta efficienza energetica.

È prescritto l'uso di materiali per le finiture ecocompatibili.

Realizzazione dell'accesso carrabile all'ambito esclusivamente da via Crucca.

Ridefinizione della sezione stradale di via Crucca.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Definizione tramite Accordo Operativo di area per attività produttive con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia.

N99: VIA SAN PIETRO IN PITOLO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento residenziale derivante dal PPIP V6 nel quartiere Pedagna Est
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Dopo il completamento dell'intervento disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> a1 residenza ordinaria

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 989 mq Sa: n.i.
ALTEZZA MASSIMA	9,00 m e n. 2 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

Nuova costruzione di edifici residenziali nel rispetto della convenzione urbanistica del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "V6 ex area C1 n. 13" approvato con deliberazione C.C. 216 del 31/05/1993 e successiva variante 1 approvata con deliberazione C.C. n. 166 del 27/05/1996.

È prescritto l'allacciamento al teleriscaldamento nelle aree già servite. Nelle aree non servite è prescritto l'uso di sistemi di riscaldamento ad alta efficienza energetica.

CONDIZIONI PER VARIANTI

-

N107: VIA NIGRISOLI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
APPROVAZIONE	-
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 27434/17652 del 10/02/2020
SCADENZA CONVENZIONE	10/02/2028
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Non attuato OO.UU. in corso di realizzazione
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il quartiere Pedagna con un insediamento residenziale, che concluda il margine urbano verso sud-ovest. Aumentare gli spazi di sosta del quartiere.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> a1 residenza ordinaria b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 1.850 mq Sa: 1.620 mq
ALTEZZA MASSIMA	9,00 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 1.200 mq + 1.450 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 550 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente (deve essere assicurato almeno 1 posto auto esterno per ogni U.I.)</i> È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

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

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal PTM

Alberature: presentazione di relazione sulle alberature esistenti che preveda adeguata piantumazione in caso di abbattimento.

Contributo straordinario ai sensi del DPR 380/2001: è dovuto in relazione al trasferimento di 250 mq di SU residenziale dall'ambito R19A.

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

Nuova costruzione di edifici residenziali in classe A.

Costituzione sul tratto privato di via Montericco del diritto di passaggio ai sensi dell'art. 825 del codice Civile al fine di accedere all'ambito ANS_C2.3 Montericco.

CONDIZIONI PER VARIANTI

-

N123: SELVA - EMILIA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Procedimento avviato ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017 nel periodo transitorio
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare la frazione di Selva di Zello con un insediamento residenziale che concluda il margine urbano a sud della via Emilia. Aumentare gli spazi di sosta della frazione.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Previo collaudo e cessione delle OO.UU. disciplina ordinaria del tessuto TU3
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> a1 residenza ordinaria

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 1.080 mq Sa: 972 mq
ALTEZZA MASSIMA	10,50 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 1.100 mq (in prossimità della chiesa) Parcheggi pubblici 1.000 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i> È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

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

Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal PTM

Realizzazione di una zona di mitigazione sistemata a verde lungo la via Emilia.

Realizzazione di un unico accesso dalla via Emilia.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi aumenti di Su.

Tramite Accordo Operativo possibilità di trasferimento di Su verso aree TU2 o altri Piani Particolareggiati residenziali, con reperimento degli standard urbanistici corrispondenti nelle quantità minime definite dal PUG, tramite monetizzazione o realizzazione e cessione in adiacenza ad altre dotazioni esistenti o di progetto.

N124: LINARO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
APPROVAZIONE	-
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Barisone Rep. 48755/11738 del 12/03/2018
SCADENZA CONVENZIONE	12/03/2028
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Attuato OO.UU. in corso di collaudo
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare la frazione di Linaro con un insediamento residenziale che concluda il margine urbano a sud della via Emilia. Aumentare gli spazi di sosta della frazione.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Previo collaudo e cessione delle OO.UU. disciplina ordinaria del tessuto TU3
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> a1 residenza ordinaria

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 550 mq Sa: 495 mq
ALTEZZA MASSIMA	10,50 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 495 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 110 mq (da monetizzare) Cessione delle aree poste sul fronte della S.P. Selice Montanara per una profondità di 10 m per tutta la lunghezza dell'ambito per una superficie di almeno 600 mq. Messa in sicurezza del tratto della S.P. Selice Montanara tra la via Linaro e l'accesso all'ambito. Parcheggi pertinenziali come da convenzione vigente È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000.

CONDIZIONI PER VARIANTI

-

N125: CLAI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Ampliamento dello stabilimento esistente CLAI per la macellazione e confezionamento salumi, garantendo la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Applicazione della disciplina dell'area di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> 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 $\leq$ 250 mq

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 20.000 mq Sa: 4.000 mq
ALTEZZA MASSIMA	non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico <i>come da disciplina vigente</i> Parcheggi pubblici <i>come da disciplina vigente</i> Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

Sistemazione della Via Fluno e della Via Gambellara dallo stabilimento fino alla Via Selice.

Realizzazione di una zona di mitigazione alberata.

CONDIZIONI PER VARIANTI

-

N127: CA' NOVA BELVEDERE

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
APPROVAZIONE	-
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 60470/38713 del 19/06/2017
SCADENZA CONVENZIONE	19/06/2032
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato Cessione delle OO.UU. con rogito del notaio Damascelli Rep. 32956/21200 del 30/11/2021
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare la zona a sud dell'Autodromo con un insediamento residenziale.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> a1 residenza ordinaria

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 2.800 mq (di cui 300 mq derivanti dal POC 2017-2022) Sa: 2.520 mq
ALTEZZA MASSIMA	7,50 m e n. 2 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 8.000 mq + 240 mq (da monetizzare derivanti dal POC 2017-2022) Parcheggi pubblici 500 mq + 60 mq (da monetizzare derivanti dal POC 2017-2022) Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i> È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

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

Geologia e geotecnica: è richiesta l'effettuazione di indagini geologiche e geotecniche al fine di caratterizzare geotecnicamente i terreni di fondazione.

Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal PTM

CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi aumenti di Su.

N128: SERBATOIO ZOLINO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Procedimento avviato ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017 nel periodo transitorio
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Realizzare una zona che completi il quartiere Zolino lungo il margine nord con un insediamento residenziale.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Previo collaudo e cessione delle OO.UU. disciplina ordinaria del tessuto TU3
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> a1 residenza ordinaria

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 1.020 mq Sa: 918 mq
ALTEZZA MASSIMA	10,50 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 3.825 mq Parcheggi pubblici 204 mq (da monetizzare) Cessione delle aree con rogito del notaio Tassinari Rep. 74515/48374 del 05/09/2022 ma OO.UU. ancora da realizzare Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i> È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

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

Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal PTM e verifica dell'interferenza del piano di posa degli edifici con la falda.

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

CONDIZIONI PER VARIANTI

-

N129: RIO PALAZZI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Procedimento avviato ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017 nel periodo transitorio
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Realizzare una zona che completi il quartiere Pedagna lungo il margine sud con un insediamento residenziale. Connettere le aree verdi esistenti nella zona Carlina con gli impianti sportivi di via Lennon.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Previo collaudo e cessione delle OO.UU. disciplina ordinaria del tessuto TU3
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> a1 residenza ordinaria

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 2.470 mq Sa: 2.223 mq
ALTEZZA MASSIMA	10,50 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 2.176 mq (in fregio al Rio Palazzi in modo da realizzare una connessione tra le aree verdi della zona Carlina e l'area sportiva Calipari) Parcheggi pubblici 794 mq Parcheggi pertinenziali come da disciplina vigente È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Bilancio ambientale: verifica previsionale di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste (anche in aumento) e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici ad uso residenziale.

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

Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

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

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal PTM

Servizio Idrico Integrato: prima del rilascio del Titolo Edilizio il soggetto attuatore dovrà presentare ad HERA il relativo progetto per l'ottenimento del parere di competenza e concordare assieme il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione di futura gestione HERA interne all'ambito. Qualora siano necessari interventi di potenziamento di tratte di rete di adduzione e distribuzione esterne all'ambito oltre a eventuali potenziamenti di impianti esistenti; tali interventi saranno posti interamente a carico dei realizzatori dei suddetti sviluppi.

Deve essere garantito l'accesso pubblico alle aree di parcheggio pubblico e di verde pubblico con servitù di transito sulla

viabilità privata.

L'immissione della viabilità privata sulla via Punta deve essere modificata in modo da avere un innesto tale da garantire l'ingresso ed l'uscita all'ambito in sicurezza.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi aumenti di Su.

Tramite Accordo Operativo possibilità di trasferimento di Su verso aree TU2 o altri Piani Particolareggiati residenziali, con reperimento degli standard urbanistici corrispondenti nelle quantità minime definite dal PUG, tramite monetizzazione o realizzazione e cessione in adiacenza ad altre dotazioni esistenti o di progetto.

N130: VIA PUNTA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Procedimento avviato ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017 nel periodo transitorio
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Realizzare una zona che completi il quartiere Pedagna lungo il margine sud-ovest con un insediamento residenziale.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Previo collaudo e cessione delle OO.UU. disciplina ordinaria del tessuto TU3
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> a1 residenza ordinaria

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 400 mq Sa: 360 mq
ALTEZZA MASSIMA	10,50 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 500 mq (in fregio al Rio Palazzi) Parcheggi pubblici 80 mq (da monetizzare) Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i> È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

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

Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

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

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal PTM

CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi aumenti di Su.

Tramite Accordo Operativo possibilità di trasferimento di Su verso aree TU2 o altri Piani Particolareggiati residenziali, con reperimento degli standard urbanistici corrispondenti nelle quantità minime definite dal PUG, tramite monetizzazione o realizzazione e cessione in adiacenza ad altre dotazioni esistenti o di progetto.

N131: VIA MONTERICCO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Atto del Commissario n. 52 del 21/12/2019
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 29548/19017 del 22/12/2020
SCADENZA CONVENZIONE	22/12/2032
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Procedimento avviato ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017 nel periodo transitorio
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Realizzare una zona che completi il quartiere Pedagna lungo il margine sud-ovest con un insediamento residenziale.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Previo collaudo e cessione delle OO.UU. disciplina ordinaria del tessuto TU3
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC Per l'edificio esistente: <u>Interventi:</u> MO, MS, RRC, RE, demolizione e ricostruzione e ampliamento. <u>Usi ammessi:</u> a1 residenza ordinaria

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 2.650 mq Sa: 2.385 mq (non è compreso l'edificio esistente ma è compreso l'eventuale suo ampliamento)
ALTEZZA MASSIMA	10,50 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 3.000 mq (in adiacenza al Rio Palazzi e in continuità con l'area verde prevista nell'ambito N50.) Parcheggi pubblici 2.000 mq (adiacente ed in collegamento a quello dell'ambito N50) Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i> È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Bilancio ambientale: verifica previsionale di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste (anche in aumento) e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici ad uso residenziale.

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

Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

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

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal PTM

Servizio Idrico Integrato: prima del rilascio del Titolo Edilizio il soggetto attuatore dovrà presentare ad HERA il relativo progetto per l'ottenimento del parere di competenza e concordare assieme il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione di futura gestione HERA interne all'ambito. Qualora siano necessari interventi di potenziamento di tratte di rete di adduzione e distribuzione esterne all'ambito oltre a eventuali potenziamenti di impianti esistenti; tali interventi saranno posti interamente a carico dei realizzatori dei suddetti sviluppi.

Contributo straordinario ai sensi del DPR 380/2001: è dovuto in relazione al trasferimento di 150 mq di SU residenziale dalla località Chiusura (ex ambito N106).

Nuova costruzione di edifici residenziali da localizzare nella parte sud dell'ambito.

Lungo il Rio Palazzi la fascia verde dovrà avere una profondità di almeno 20 m.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi aumenti di Su.

Tramite Accordo Operativo nel rispetto della Strategia fermo restando il valore della Su indicata negli Elementi Quantitativi.

N135A: VIA MONTERICCO – VIA SAN BENEDETTO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento residenziale nel lotto residuo per ERS del PPIP N135 approvato con delibera C.C. n. 213 del 03/12/2015
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> a1 residenza ordinaria (ERS)

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 1.000 mq Sa: 1.000 mq
ALTEZZA MASSIMA	10,50 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 2.800 mq Parcheggi pubblici 1.400 mq OO.UU. realizzate a seguito della convenzione a rogito del notaio Costa Rep. 10621/2614 del 04/05/2016 per il PPIP N135 approvato con delibera C.C. n. 213 del 03/12/2015 e cedute a rogito del notaio Costa Rep. 18111/4567 del 19/07/2019 Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico. Gli edifici residenziale di nuova costruzione, dovranno garantire in facciata il rispetto dei limiti della seconda classe acustica, sia nel periodo diurno che notturno.

Permeabilità: rispetto delle NTA del PTM.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Trasferimento della quota di ERS in altra area di proprietà comunale senza necessità di variante

N142: LISAM

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Consentire l'ampliamento dello stabilimento esistente per l'attività di produzione di attrezzature di piccole dimensione per l'agricoltura, garantendo la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Applicazione della disciplina dell'area di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc...) d1 attività manifatturiere artigianali e industriali 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 $\leq$ 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 $\leq$ 250 mq

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 1.000 mq Sa: 200 mq
ALTEZZA MASSIMA	non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 600 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 400 mq (da monetizzare) Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico in relazione all'autostrada A14 e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o protezione degli edifici.

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

Sistema fognario: qualora avvenga l'allacciamento alle reti esistenti occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive di tali allacciamenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

CONDIZIONI PER VARIANTI

-

N154: PISACANE

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Procedimento avviato ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017 nel periodo transitorio
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare la zona a monte della via Pisacane lungo il margine sud-est della città con un insediamento residenziale.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> a1 residenza ordinaria

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 1.200 mq Sa: 1.080 mq
ALTEZZA MASSIMA	7,50 m e n. 2 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 1.200 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 240 mq (da monetizzare) Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i> È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

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

Geologia e geotecnica: è richiesta l'effettuazione di indagini geologiche e geotecniche al fine di caratterizzare geotecnicamente i terreni di fondazione.

Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal PTM.

Deve essere garantita la messa in sicurezza dell'accesso e dell'uscita dall'ambito con adeguati interventi viabilistici.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi aumenti di Su.

N155: BERGULLO SUD

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Procedimento avviato ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017 nel periodo transitorio
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Realizzare una zona che completi il tessuto residenziale consolidato lungo la via Bergullo verso il margine sud-est della città.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> a1 residenza ordinaria

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico considerando l'impatto dell'Autodromo attivo in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

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

Geologia e geotecnica: è richiesta l'effettuazione di indagini geologiche e geotecniche al fine di caratterizzare geotecnicamente i terreni di fondazione.

Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal PTM

PGRA: Studio idraulico che dimostri il non aggravio delle condizioni di rischio ed adozione delle misure di riduzione della vulnerabilità di beni e delle persone esposte, e il rispetto del tirante idrico atteso per la messa in sicurezza degli edifici. Realizzazione della mitigazione dell'impatto degli edifici con fasce di vegetazione arborea e arbustiva lungo il confine con la zona agricola.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	930 mq; 837 mq Sa
ALTEZZA MASSIMA	7,50 m e n. 2 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 894 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 236 mq Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i> È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi aumenti di Su.

N164: VIA DON STURZO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Realizzare una zona destinata ad attività produttive, potenziandola e integrandola con ulteriori edifici specialistici per attività complementari (commerciali e di servizio) e garantendo il contestuale completamento della rete infrastrutturale e la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente. Realizzare il prolungamento della Via Don Sturzo fino alla Via Serraglio migliorando la viabilità complessiva dell'area di intervento.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> Tutti gli usi ammessi per l'ambito di appartenenza TP4. Sono escluse tipologie commerciali di rilevanza provinciale.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 6.500 mq Su: 1.300 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 2.500 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 2.500 mq (sia all'interno dell'ambito che nelle aree di proprietà comunale poste tra la Via Serraglio e l'ambito, in connessione tra di loro, nonché in connessione con i parcheggi pubblici presenti nell'ex ambito N111) Realizzazione del tratto stradale di prolungamento della Via Don Sturzo fino alla Via Serraglio con sezione minima di 14 m oltre ad aiuola alberata su almeno un lato della larghezza di 3 metri e della rotatoria sulla SP Selice in conformità con il PGTU. Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Bilancio ambientale: verifica previsionale di impatto acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione al fine di tutelare eventuali ricettori abitativi posti in prossimità dello stabilimento.

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

Permeabilità del suolo: deve essere mantenuta permeabile e provvista di copertura vegetale una superficie pari ad almeno il 10% della Sf.

Servizio Idrico Integrato: prima del rilascio del Titolo Edilizio il soggetto attuatore dovrà presentare ad HERA il relativo progetto per l'ottenimento del parere di competenza e concordare assieme il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione di futura gestione HERA interne all'ambito. Qualora siano necessari interventi di potenziamento di tratte di rete di adduzione e distribuzione esterne all'ambito oltre a eventuali potenziamenti di impianti esistenti; tali interventi saranno posti interamente a carico dei realizzatori dei suddetti sviluppi.

Realizzazione del tratto stradale di prolungamento della Via Don Sturzo fino alla Via Serraglio con sezione minima di 14 m oltre ad aiuola alberata su almeno un lato della larghezza di 3 metri e della rotatoria sulla SP Selice in conformità con il

PGTU.

Realizzazione dell'accesso carrabile all'ambito dalla strada di nuova realizzazione.

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N167A: IMPIANTO DI RIGENERAZIONE TERMICA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Realizzare un impianto di rigenerazione termica, mediante processo di pirogassificazione, di rifiuti non pericolosi costituiti da fibre di carbonio.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> d1 limitatamente a impianto di rigenerazione termica di rifiuti non pericolosi

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 200 mq (non sono compresi gli edifici esistenti)
ALTEZZA MASSIMA	D/H $\geq$ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico <i>come da disciplina vigente</i> Parcheggi pubblici <i>come da disciplina vigente</i> Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

Bilancio ambientale: verifica ambientale (rumore, emissioni in atmosfera, emissioni odorigene), a seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione, e/o di protezione per garantire la compatibilità con le norme vigenti in materia ambientale.

CONDIZIONI PER VARIANTI

-

N168: SELVA - VIA ZOPPA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Realizzare una zona destinata al commercio/riparazione di mezzi agricoli ed articoli per il giardinaggio con la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (<i>gommista, idraulico, etc...</i>) c2 medie e grandi strutture di vendita non alimentari (SV ≤ 400 mq) limitata a mezzi agricoli e articoli per il giardinaggio d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita d6 Depositi a cielo aperto

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 1.000 mq Sa: 0 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 600 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 600 mq (con accesso da Via Montevercchi) Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

Bilancio ambientale: verifica dell'impatto acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici circostanti. Entro giorni 30 dall'inizio dell'attività devono essere eseguite verifiche di collaudo acustico.

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

Contributo straordinario ai sensi del DPR 380/2001: è dovuto in relazione alla SU attribuita con la scheda.

Sistemazione del fronte dell'ambito lungo la Via Montevercchi.

Accesso esclusivo da Via Zoppa.

CONDIZIONI PER VARIANTI

-

N169: COOP CERAMICA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Consentire un mix funzionale che mette assieme gli uffici aziendali della Cooperativa Ceramica di Imola, la parte laboratoriale con l'artistica, la porzione culturale con il museo, la parte espositiva con il recupero funzionali degli ex capannoni dismessi della stessa.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Per gli edifici di interesse storico-testimoniale: disciplina ordinaria Per gli altri edifici: <u>Interventi:</u> MO, MS, RRC, RE, D <u>Usi ammessi:</u> b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione c1 commercio di vicinato (SV ≤ 250 mq) c2 medie e grandi strutture di vendita non alimentari (SV ≤ 1.500 mq) d1 attività manifatturiere artigianali e industriali 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 d3 limitate a attività espositive senza vendita

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	n.i. (le superfici sono quelle degli edifici esistenti)
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico: da monetizzare per la parte eccedente i 4.800 mq di verde pubblico in quanto obbligo già assolto a seguito di Accordo art. 18 a rogito Notaio Tassinari Rep. 61629/39546 del 22/12/2017. Parcheggi pubblici: da monetizzare per la parte eccedente i 2.151 mq di parcheggi in quanto obbligo già assolto a seguito di Accordo art. 18 a rogito Notaio Tassinari Rep. 61629/39546 del 22/12/2017. Parcheggi pertinenziali: <i>come da disciplina vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Bilancio ambientale: verifica dell'impatto acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici circostanti.

Per gli edifici ex produttivi con fronte su Viale Marconi mantenimento della sagoma e realizzazione di una galleria passante in affaccio sulla Via Marconi con una profondità non inferiore a 3,5 m, con costituzione di servitù di pubblico passaggio.

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N170: VILLA CERCHIARI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Recupero funzionale della Villa Cerchiari e degli edifici esistenti annessi e/o limitrofi con la realizzazione di un complesso turistico ricettivo integrato nel verde.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Dopo il completamento dell'intervento disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Per la Villa Cerchiari: disciplina ordinaria Per gli altri edifici di interesse storico testimoniale: <u>Usi ammessi:</u> a1 residenza ordinaria b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo, sale da ballo f1 alberghi e attività convegnistiche Per gli altri edifici: disciplina ordinaria

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	n.i.
ALTEZZA MASSIMA	non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico <i>come da disciplina vigente</i> Parcheggi pubblici <i>come da disciplina vigente</i> Parcheggi pertinenziali <i>come da disciplina vigente</i>

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

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

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

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

AR.1: EX MACELLO – CANTINE POLETTI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	PUA di iniziativa privata
APPROVAZIONE	C.C. n. 166 del 06/10/2022
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 36805/23696 del 27/12/2022
SCADENZA CONVENZIONE	27/12/2032
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Parzialmente attuato (demolizione edifici esistenti)
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Rigenerazione urbana dell'area attualmente occupata dall'ex Cantina Vincola Poletti, dismessa da circa 20 anni, da fabbricati promiscui con affaccio sulla Via Selice in zona residenziale consolidata e dall'ex Macello comunale, edificio dismesso da più di 30 anni, di interesse storico artistico ai sensi del D. Lgs 42/2004.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto TU3
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al PUA approvato e alla convenzione vigente

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 3.853,5 mq
ALTEZZA MASSIMA	5 piani
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 1.375 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 1.455 mq Altri parcheggi 621 mq (a servizio delle attività che si insedieranno nell'ex Macello) Realizzazione di un collegamento ciclopedonale tra via Coraglia e viale De Amicis Contributo ERS: € 7.707,00 (2,00 €/mq di Su)

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

AR.10: VIA DI VITTORIO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
APPROVAZIONE	-
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 71837/46565 del 04/11/2011
SCADENZA CONVENZIONE	04/11/2028
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	In corso
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Sostituire al complesso artigianale esistente un tessuto prevalentemente residenziale incrementando le dotazioni della zona e i collegamenti ciclabili
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto TU3
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> a1 residenza ordinaria b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b8 servizi parascolastici per l'infanzia

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 799 mq
ALTEZZA MASSIMA	12,00 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 640 mq Parcheggi pubblici 160 mq Contributo ERS: € 1.600,00 (2,00 €/mq di Su) Contributo interrimento elettrodotti: € 2.400,00 (3,00 €/mq di Su) Realizzazione di collegamento ciclopedonale tra via Buozzi e via Borsellino Cessione delle aree con rogito del notaio Tassinari Rep. 71837/46565 del 04/11/2011

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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 semipermeabili.

CONDIZIONI PER VARIANTI

-

AR.11: COOP. CERAMICA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
APPROVAZIONE	-
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 29542/19015 del 22/12/2020 – Rogito del notaio Damascelli Rep. 32260/20718 del 21/09/2021
SCADENZA CONVENZIONE	22/12/2025
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Attuato. Cessione delle OO.UU. con rogito del notaio Damascelli Rep. 16895/10587 del 09/07/2015 e rogito del notaio Damascelli Rep. 29542/19015 del 22/12/2020
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Sostituire al complesso artigianale esistente una struttura multifunzionale in rapporto con la stazione ferroviaria
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	-
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione c1 commercio di vicinato ($SV \leq 250$ mq) c2 medie e grandi strutture di vendita non alimentari c3 medie e grandi strutture di vendita alimentari f1 alberghi e attività convegnistiche f2 strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, etc.)

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 8.000 mq
ALTEZZA MASSIMA	20 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 9.600 mq Parcheggi pubblici 6.400 mq Contributo ERS: € 16.000,00 (2,00 €/mq di Su)

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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.

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.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Definizione tramite Accordo Operativo con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia nel rispetto dell'Accordo Territoriale per l'ambito AR.11

ANS_C1.1: N3B PIRANDELLO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	PUA di iniziativa privata
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Procedimento avviato ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017 nel periodo transitorio
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'urbanizzazione dell'area di via Santa Lucia con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso sud-est
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> a1 residenza ordinaria b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 2.400 mq
ALTEZZA MASSIMA	12,00 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 1.920 mq Parcheggi pubblici 480 mq Contributo ERS: Monetizzazione del 20% della Sf del PUA Contributo interrimento elettrodotti: non dovuto

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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.

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.

Cessione gratuita dell'area a nord di via Pirandello Foglio 240 mappale 1335 di mq 1845 per usi pubblici (già avvenuta alla stipula dell'Accordo art.18).

CONDIZIONI PER VARIANTI

-

ANS_C2.5: CARLINA MONTANARA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	PUA di iniziativa privata
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Procedimento avviato ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017 nel periodo transitorio
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il quartiere Pedagna Ovest con un insediamento residenziale che concluda il margine urbano a nord della via Montanara in direzione sud-ovest
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> a1 residenza ordinaria b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 18.404 mq (di cui 6.352 mq vincolati ad Accordi per la rigenerazione urbana di parti del territorio urbanizzato) Altri usi Su: 733 mq
ALTEZZA MASSIMA	12,00 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 85.000 mq Parcheggi pubblici 3.628 mq (con almeno 140 posti auto) Cessione di aree per ERS pari al 20% della Sf del PUA Contributo interrimento elettrodotti: non dovuto

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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.

Realizzazione delle opere necessarie all'accesso in sicurezza 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.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Tramite Accordo Operativo possibilità di atterraggio di Su derivante da altri ambiti a disciplina speciale, con reperimento degli standard urbanistici corrispondenti nelle quantità minime definite dal PUG, tramite monetizzazione o realizzazione e cessione in adiacenza ad altre dotazioni esistenti o di progetto.

ASP_AN1.8: LUGHESE

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	PUA di iniziativa privata
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Non attuato Procedimento avviato ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017 nel periodo transitorio
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Ampliare l'area industriale con una nuova zona destinata a funzioni produttive ed assimilabili
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC, RE, MO, MS <u>Usi ammessi:</u> d1 attività manifatturiere artigianali e industriali 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 $\leq$ 250 mq d2 commercio all'ingrosso d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita 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 $\leq$ 250 mq d5 Produzione e commercializzazione dell'energia d6 Depositi a cielo aperto d8 Demolizione di veicoli e di macchine in genere anche con recupero e/o vendita di componenti d9 logistica conto terzi In sede di PUA è ammessa la previsione di usi b1) b2) b3) b4) b6) b7) c4) previa verifica ed eventuale adeguamento degli standard di verde e parcheggi pubblici

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 19.815 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H $\geq$ 0,40
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico: 7.991 mq (mq 6.500 minimo da realizzare e cedere all'interno dell'ambito in prossimità degli edifici residenziali esistenti; mq 1.500 massimo da monetizzare o realizzare all'esterno dell'ambito salvo quanto previsto all'art. 4 comma 1 lett. c) dell'Accordo.) Parcheggi pubblici 4.000 mq Contributo ERS: € 39.630,00 (2,00 €/mq di Su per usi classe D; 20,00 €/mq di Su per usi classe B) Contributo interrimento elettrodotti: € 59.445,00

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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 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.

Realizzazione di rotatoria per accesso all'ambito da via Lugheze.

Realizzazione e cessione di pista ciclopedonale lungo il margine est dell'ambito e fino alla rotatoria tra via Lugheze e via Patarini e lungo il margine sud dell'ambito in connessione con quella realizzata nell'ambito N66 e fino a via Valverda.

CONDIZIONI PER VARIANTI

E' ammessa la modifica del PUA in adeguamento allo schema di assetto del PUG a seguito dell'eliminazione della viabilità di progetto del PSC/RUE (nuova Via Valverda)

ASP_AN2.4_1: VIA MOLINO ROSSO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	PUA di iniziativa privata
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Procedimento avviato ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017 nel periodo transitorio
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Ampliare l'area industriale in prossimità dell'autostrada A14 offrendo opportunità di insediamento ad attività di media grandezza
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	MO, MS, RE
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> d1 attività manifatturiere artigianali e industriali 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 $\leq$ 250 mq d2 commercio all'ingrosso d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita 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 $\leq$ 250 mq d5 Produzione e commercializzazione dell'energia d6 Depositi a cielo aperto d8 Demolizione di veicoli e di macchine in genere anche con recupero e/o vendita di componenti d9 logistica conto terzi

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 7.800 mq
ALTEZZA MASSIMA	come da disciplina vigente
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico: 1.000 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici: 500 mq (da realizzare o monetizzare) Contributo ERS: 2,00 €/mq di Su Contributo interrimento elettrodotti: € 23.400,00 (3,00 €/mq di Su)

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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.

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.

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

ASP_AN2.4_2: VIA LASIE

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
APPROVAZIONE	-
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 68980/44573 del 18/11/2020
SCADENZA CONVENZIONE	18/11/2025
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Attuato 1° stralcio Procedimento avviato ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017 nel periodo transitorio
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Consentire l'ampliamento dell'area industriale dell'attività della Ditta Castellari srl già insediata in via Lasie sul fronte opposto all'ambito (1° stralcio) e l'insediamento di un'altra azienda (2° stralcio)
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	MO, MS, RE
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi ammessi:</u> NC, D <u>Usi ammessi:</u> d1 attività manifatturiere artigianali e industriali 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 d2 commercio all'ingrosso d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita 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 d5 Produzione e commercializzazione dell'energia d6 Depositi a cielo aperto d8 Demolizione di veicoli e di macchine in genere anche con recupero e/o vendita di componenti d9 logistica conto terzi

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 9.130 mq (di cui 1° stralcio 3600 mq, 2° stralcio 5.530,26 mq)
ALTEZZA MASSIMA	
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 1.601,80 mq (di cui 1° stralcio 820,30 mq, 2° stralcio 781,50 mq) Parcheggi pubblici 800,90 mq (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 di Su)
--	--

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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.

Realizzazione e cessione di pista ciclopedonale lungo via Lasie per il tratto prospiciente l'ambito di larghezza 3m.

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

ASP_AN2.7: LASIE – CASELLO A14

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	PUA di iniziativa privata
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Procedimento avviato ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017 nel periodo transitorio
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Realizzare un complesso produttivo/terziario, contribuendo al completamento della rete cittadina ciclabile nella zona a nord della ferrovia
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi:</u> NC <u>Usi ammessi:</u> b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b3 artigianato di servizio alla persona (parrucchiere, gelateria, piadineria, etc...) b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc...) b5 attività culturali, politiche, religiose, di istruzione b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo, sale da ballo b7 attività sanitarie e salutistiche b8 servizi parascolastici per l'infanzia b9 attività socio-assistenziali b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione b11 attività fieristiche senza vendita b12 cliniche veterinarie b13 video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 LR 2/2015) c1 commercio di vicinato (SV ≤ 250 mq) c2 medie e grandi strutture di vendita non alimentari c3 medie e grandi strutture di vendita alimentari c4 commercio di carburanti ed energia per autotrazione d1 attività manifatturiere artigianali e industriali 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 d2 commercio all'ingrosso d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita 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 f1 alberghi e attività convegnistiche f2 strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, etc.) Per gli edifici di interesse storico-testimoniale (scheda n.249 dell'elaborato nel QC.SA R2.5.IMO): disciplina ordinaria. Sono esclusi gli usi della classe E e l'uso a1.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 23.732 mq (non sono compresi gli edifici esistenti di cui alla scheda 249 dell'elaborato nel QC.SA R2.5 per un ingombro a terra di 832 mq).
ALTEZZA MASSIMA	D/H >0,40
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico: 14.720 mq (di cui min 12.500 mq da realizzare e cedere all'interno dell'ambito e max 2.200 mq da monetizzare). Parcheggi pubblici: 9.920 mq 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)

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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.

Realizzazione e cessione di una rotatoria su via Selice per l'accesso al quadrante produttivo/terziario tra via Lasie-via Selice-A14.

Realizzazione del tratto di nuova viabilità 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 APF6.

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.

Cessione gratuita aree in proprietà interessate dalla nuova viabilità 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.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Definizione tramite Accordo Operativo con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia nel rispetto dell'Accordo Territoriale vigente

ASP_AN2.9: LASIE

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	PUA di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera G.C. n. 233 del 12/10/2021
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari rep. 76064/49412 del 24/02/2023
SCADENZA CONVENZIONE	24/02/2033
STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2022	Procedimento avviato ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017 nel periodo transitorio
DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Ampliare l'area industriale a nord della Via Lasie
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nel rispetto dell'Accordo Territoriale vigente
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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 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.
 Ottenimento dell'autorizzazione del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale per le opere realizzate nella fascia di 10 m dal Canale.
 L'area deve essere qualificata come APEA.
 Realizzazione tratto di nuova viabilità 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, APF6.
 Cessione gratuita aree in proprietà interessate dalla nuova viabilità di PUG.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 30.350 mq (Max 6.400 mq di Su per usi B e C)
ALTEZZA MASSIMA	D/H >0,40
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico: 9.005 mq (di cui mq 1.703 già ceduta all'interno del D_N.5 a rogito del notaio Damascelli Rep. 26150/16809 del 25/09/2019) Parcheggi pubblici: 5.147 mq 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)
--	---

CONDIZIONI PER VARIANTI

Definizione tramite Accordo Operativo con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia nel rispetto dell'Accordo Territoriale vigente
--