PUG
PIANO URBANISTICO GENERALE

NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE

## disciplina

# AMBITI A DISCIPLINA SPECIALE – Castel San Pietro Terme

assunzione 21/11/2023
adozione ../../....
approvazione ../../....
in vigore dal ../../....

**TESTO ADOTTATO**

# D2.CSP

Città Metropolitana di Bologna

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

# PIANO URBANISTICO GENERALE DEL NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE

### Sindaci

Marco Panieri, Comune di Imola – Presidente Nuovo Circondario Imolese

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

Francesca Marchetti, Comune di Castel San Pietro Terme – Vicepresidente del Nuovo Circondario Imolese

Mauro Ghini, Comune di Borgo Tossignano

Alberto Baldazzi, Comune di Castel del Rio

Claudio Franceschi, Castel Guelfo di Bologna

Luca Albertazzi, Comune di Dozza

Gabriele Meluzzi, Comune di Fontanelice

Matteo Montanari, Comune di Medicina

Nicola Tassinari, Comune di Mordano

### Coordinamento istituzionale

Michele Zanelli, Assessore all'Urbanistica del Comune di Imola

### Ufficio di Piano

Alessandro Bettio, Nuovo Circondario Imolese – Dirigente

Beatrice Bonaccurso - Simonetta D'Amore, Nuovo Circondario Imolese – Garante della comunicazione e della partecipazione

Laura Ricci, Nuovo Circondario Imolese – Responsabile

Rachele Bria, Comune di Medicina

Manuela Mega, Comune di Castel San Pietro Terme

Daniela Mongardi, Nuovo Circondario Imolese

Stefania Montanari, Comune di Dozza

Martina Naldi, Nuovo Circondario Imolese

Sara Pasquali, Nuovo Circondario Imolese

Roberta Querzè, Comune di Imola

Morena Rabiti, Comune di Castel Guelfo di Bologna

Lucietta Villa, Comune di Imola

### Coordinamento scientifico e metodologico del Piano

Mauro Baioni (determinazione n. 210/2021)

### Tecnici comunali collaboratori

Sisto Astarita, Comune di Medicina – Dirigente

Angelo Premi, Comune di Castel San Pietro Terme – Dirigente

Susi Angelini, Comune di Imola

Fulvio Bartoli, Comune di Imola

Maurizio Bruzzi, Comune di Castel del Rio

Alfonso Calderoni, Comune di Mordano

Benedetta Caleffi, Comune di Mordano

Annalisa Caprara, Comune di Imola

Tiziano Consolini, Comune di Medicina

Federica Degli Esposti, Comune di Imola

Giorgio Di Fiore, Comune di Imola

Barbara Emiliani, Comune di Castel San Pietro Terme

Silvano Fabrizio, Comune di Medicina

Federica Ferri, Comune di Imola

Rita Lugaresi, Comune di Castel San Pietro Terme

Mirko Martignani, Comune di Fontanelice

Stefania Mongardi, Comune di Castel San Pietro Terme

Raffaele Picaro, Comune di Borgo Tossignano

Simone Pisano, Comune di Imola

Laura Pollacci, Comune di Casalfiumanese

Valeria Roncarati, Comune di Castel San Pietro Terme

Silvia Suzzi, Comune di Medicina

Jessica Torri, Comune di Medicina

### Contributi specialistici del Piano

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

AIRIS srl (determinazione n. 256/2021)

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

Valeriano Franchi (determinazione n. 255/2021)

#### Supporto al Garante del Piano e al Percorso Partecipativo del PUG

Elena Farnè (determinazione n. 234/2021)

#### Archeologia

Lorenza Ghini (determinazione n. 233/2021)

Laura Mazzini, Comune di Imola

#### Mobilità

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

Polinomia srl (determinazione n. 75/2022)

#### Supporto grafico alla Strategia

INOUT architettura (determinazione n. 321/2022)

#### Supporto legale

Tommaso Bonetti (determinazione n. 280/2023)

#### Sito web e comunicati stampa del Piano

U. O. Comunicazione e Progetti Strategici del Nuovo Circondario Imolese

Ufficio Comunicazione del Comune di Imola

Sistemi Informativi Associati del Nuovo Circondario Imolese

# indice

N1: CAPOLUOGO – ERP TANARI ..... 5
N2: CAPOLUOGO – AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA - VIA TORRICELLI ..... 7
N3: CAPOLUOGO – RIQUALIFICAZIONE VIA DEI MILLE ..... 9
N4: CAPOLUOGO – AMBITO VIA EMILIA-VIA AVOGADRO ..... 11
N5: CAPOLUOGO – AREA FONTANELLE VIA COVA ..... 13
N6: OSTERIA GRANDE – AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE VIA EMILIA ..... 15
N7: OSTERIA GRANDE – VIA MOLINO SCARSELLI ..... 17
N8: OSTERIA GRANDE – AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE VIA EMILIA NORD ..... 18
N8: OSTERIA GRANDE – AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE VIA EMILIA SUD ..... 20
N9: OSTERIA GRANDE – AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE VIA EMILIA ..... 21
N10: OSTERIA GRANDE – DELOCALIZZAZIONE POLO SCOLASTICO ..... 23
N11: OSTERIA GRANDE – VIA VILLALUNGA 288, 358 ..... 25
N12: VARIGNANA – AMBITO VILLA BENTIVOGLIO ..... 26
N12: VARIGNANA – AMBITO LE MARZOLINE ..... 30
N13: LIANO – EX SCUOLE ..... 34
N14: VARIGNANA – AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE ..... 35
N15: CAPOLUOGO – PIANO PARTICOLAREGGIATO VALLICELLA LOTTI RESIDUI AMBITO RESIDENZIALE ..... 37
N16: CAPOLUOGO – PIANO PARTICOLAREGGIATO *ex* GADDONI LOTTI RESIDUI ..... 39
N17: CAPOLUOGO – PIANO PARTICOLAREGGIATO BORGO ..... 41
N18: CAPOLUOGO – PIANO PARTICOLAREGGIATO PELLIZZARA ..... 43
N19: OSTERIA GRANDE – PIANO PARTICOLAREGGIATO QUADERNA LOTTI RESIDUI ..... 44
N20: PALESIO – PIANO PARTICOLAREGGIATO ..... 46
N21: MONTECALDERARO – PIANO PARTICOLAREGGIATO ..... 47
N22: VEDRIANO – VIA TANARI ..... 48
N23: CAPOLUOGO – PIANO PARTICOLAREGGIATO VALLICELLA ALBERGHIERO ..... 49
N24: CAPOLUOGO – PIANO PARTICOLAREGGIATO VALLE DI MALTA ..... 51
N25: CAPOLUOGO – PIANO PARTICOLAREGGIATO FONTANELLE 2 – LOTTO 13 ..... 52
N26: SAN CARLO – PIANO PARTICOLAREGGIATO PRO LOGIS ..... 53
N27: OSTERIA GRANDE – PIANO PARTICOLAREGGIATO SAN GIOVANNI EST ..... 54
N28: OSTERIA GRANDE – PIANO PARTICOLAREGGIATO SAN GIOVANNI OVEST ..... 56
N29: VIA MORI – PIANO PARTICOLAREGGIATO ORTOFRUTTICOLA PARMA ..... 58
N30: VIA MORI – PIANO PARTICOLAREGGIATO IPPOCAMPUS ..... 59
N31: AMBITI PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE – IMPIANTI FISSI PER L'EMITTENZA TELEVISIVA – MONTECALDERARO - MONTEGRANDE ..... 61
N32: CA' IL RIO ..... 62

N33: PODERE DENOMINATO “ZABINA” ..... 64
N34: CANTINE CESARI ..... 66
N35: CASALECCHIO DEI CONTI ..... 68
N36: RURALE IN CA' BIANCA 6 ..... 69
N37: AREA TRASFORMAZIONE INERTI ..... 70
N38: CAPOLUOGO – PIANO PARTICOLAREGGIATO BORGHETTO ..... 72
N39: CAPOLUOGO – RIQUALIFICAZIONE EX ELSA ..... 73
N40: CAPOLUOGO – TERME ..... 75
N41: AMBITO PRODUTTIVO VIA EMILIA LEVANTE ..... 77
N42: GALLO BOLOGNESE – EX SCUOLE ..... 79
N43: CAPOLUOGO – HOTEL PARIGI ..... 80
ANS_C1.1: CAPOLUOGO – PUA TANARI ..... 81
ANS_C2.3: CAPOLUOGO – PUA PANZACCHIA 3 ..... 82
ANS_C2.4: CAPOLUOGO – PUA COLLINA 2 NORD ..... 84
ANS_C2.5: CAPOLUOGO – PUA IL PORTONE ..... 85
ANS_C2.6: OSTERIA GRANDE – PUA QUADERNA NORD ..... 87
ANS_C2.7: OSTERIA GRANDE – PUA QUADERNA SUD ..... 88
ANS_C2.9: CAPOLUOGO – PUA BORGO NORD ..... 89
ASP_AN1.1: SAN CARLO – PUA CA’ BIANCA 5 ..... 91
ASP_AN2.1: SAN CARLO – PUA CA’ BIANCA 7 ..... 92
ASP_AN2.2: SAN CARLO – PUA CA’ BIANCA 6 ..... 93
D_N.3 PARCO CILLARIO (PARTE) ..... 94
D_N.5 PANZACCHIA 3 ..... 95
D_N.6 TANARI ..... 96
D_N.8 COLLINA 2 (PARTE) ..... 97
D_N.13 MOLINETTO (PARTE) ..... 98
D_N.16 BARCHETTA (PARTE) ..... 99
D_N.17 QUADERNA SUD (PARTE) ..... 100
D_N.21 IL PORTONE ..... 101

# N1: CAPOLUOGO – ERP TANARI

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto (in caso di MO – MS) o diretto convenzionato con inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Riqualificazione dell'area con intervento di addensamento ad uso residenziale e funzioni complementari alla residenza, con miglioramento dei percorsi pedonali e ciclabili interni ed esterni all'ambito in connessione con politiche pubbliche per la casa e servizi per la collettività |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Trasformazioni previste dalla presente scheda |
| **INTERVENTI AMMESSI** | MO – MS – RRC – RE –D – DR – NC – RU |
| **USI AMMESSI** | A – Residenziale<br>B – Direzionale con esclusione di:<br>*b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc…)*<br>*b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo ai piani superiori al piano terra*<br>*b11 attività fieristiche senza vendita*<br>*b12 cliniche veterinarie*<br>*b13 video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 LR 2/2015)*<br>C – Commerciale limitati a: *c1 esercizi commerciali di vicinato*<br>G – Attrezzature e Spazi collettivi<br>Le funzioni B e C sono ammesse complessivamente in misura non prevalente rispetto alla funzione A |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Ut = Su/St = 0,40 mq/mq<br>Sa nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |
| **ALTEZZA MASSIMA** | 4 piani fuori terra |
| **DISTANZE** | Nel rispetto del Regolamento Edilizio (elaborato REG1) |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito dovrà prevedere la realizzazione di un percorso ciclo pedonale interno ed esterno a coronamento dell'ambito in raccordo con la rete ciclopedonale complessiva del capoluogo. In caso di attuazione per stralci dell'ambito le valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale, da effettuarsi in sede di primo stralcio attuativo, dovranno essere riferite all'ambito nel suo complesso
- *Permeabilità:* Sp almeno 20% della Sf
- *Idraulica:* verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue

- *Bilancio* ambientale: studio ambientale acustico e atmosferico preordinato 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

## TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE

Se di proprietà pubblica MO – MS – RRC – RE –D – DR – NC – RU come opera pubblica con l'applicazione della normativa di cui alla presente scheda

Se di proprietà privata MO – MS

# N2: CAPOLUOGO – AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA - VIA TORRICELLI

| DATI GENERALI | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto (in caso di MO – MS) o diretto convenzionato con inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Riqualificazione dell'area attraverso intervento di sostituzione urbana verso edifici ad uso residenziale, funzioni commerciali e funzioni complementari alla residenza, con miglioramento dei percorsi pedonali e ciclabili interni ed esterni all'ambito oltre all'implementazione di servizi all'areale di intervento |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Trasformazioni previste dalla presente scheda |
| **INTERVENTI AMMESSI** | MO – MS – RRC – RE – DR – D – NC – RU |
| **USI AMMESSI** | A – Residenziale<br>B – Direzionale, ammesso complessivamente con esclusione di:<br>*b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc…)*<br>*b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo ai piani superiori al piano terra*<br>*b11 attività fieristiche senza vendita*<br>*b12 cliniche veterinarie*<br>*b13 video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 LR 2/2015)*<br>C – Commerciale, in misura non superiore a 1.500 mq, con esclusione di:<br>*c4 commercio di carburanti ed energia per autotrazione*<br>G – Attrezzature e Spazi collettivi |
| **ELEMENTI QUANTITATIVI** | |
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Per usi A:<br>Su = 1.330 mq<br>Sa nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1)<br>Per tutti gli altri usi ammessi:<br>Su = 2.700 mq<br>Sa nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Per edifici esclusivamente con usi A:<br>4 piani fuori terra<br>Per gli altri edifici:<br>Altezza massima ml 22,00 |
| **DISTANZE** | Nel rispetto del Regolamento Edilizio (elaborato REG1) |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1)<br>I parcheggi pubblici derivanti dagli usi C non potranno essere monetizzati e potranno essere realizzati anche in ambito adiacente; non è ammessa la monetizzazione del verde pubblico |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- l'inquadramento progettuale, esteso a tutto l'ambito, dovrà prevedere la collocazione del verde pubblico in continuità con l'adiacente parco pubblico ed una fascia di mitigazione verso la viabilità e l'edificato posto ad est dell'ambito; il progetto complessivo potrà inoltre prevedere opere di riqualificazione urbana anche nell'area di verde pubblico all'esterno del perimetro
- le capacità edificatorie saranno riconosciute in quota percentuale rispetto alle proprietà senza obbligo di partecipazione di tutte le proprietà al progetto
- in caso di attuazione per stralci dell'ambito, le valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale, da effettuarsi in sede di primo stralcio attuativo, dovranno essere riferite all'ambito nel suo complesso
- Permeabilità*:* Sp almeno 20% della Sf
- *Idraulica:* verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue
- *Bilancio ambientale:* studio ambientale acustico e atmosferico preordinato 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

## CONDIZIONI PER VARIANTI

E' ammessa la possibilità di trasferimento di Su tra usi per un massimo del 20% della Su da trasformare, senza aumento di Su complessiva, con contribuzione agli interventi indicati nella strategia locale

## TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE

Se di proprietà pubblica MO – MS – RRC – RE –D – DR – NC – RU come opera pubblica con l'applicazione della normativa di cui alla presente scheda

Se di proprietà privata MO – MS

# N3: CAPOLUOGO – RIQUALIFICAZIONE VIA DEI MILLE

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto o diretto convenzionato (in caso di DR – NC) |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Riqualificazione dell'area attraverso intervento di sostituzione urbana verso edifici ad uso prevalente residenziale, funzioni commerciali e funzioni complementari alla residenza. |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Trasformazioni previste dalla presente scheda |
| **INTERVENTI AMMESSI** | MO – MS – RS – RRC – RE – D – DR – NC |
| **USI AMMESSI** | A – Residenziale<br>B – Direzionale con esclusione di:<br>*b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc…)*<br>*b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo ai piani superiori al piano terra*<br>*b11 attività fieristiche senza vendita*<br>*b12 cliniche veterinarie*<br>*b13 video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 LR 2/2015)*<br>C – Commerciale limitati a: *c1 esercizi commerciali di vicinato* solo al piano terra<br>G – Attrezzature e Spazi collettivi |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Ut = Su/St = 0,50 mq/mq<br>Sa nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |
| **ALTEZZA MASSIMA** | 4 piani fuori terra |
| **DISTANZE** | Nel rispetto del Regolamento Edilizio (elaborato REG1) |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1)<br>È sempre ammessa la possibilità di monetizzazione della quota dovuta di standard urbanistici o in alternativa la realizzazione e cessione di dotazioni in altre aree del TU, purché in adiacenza a dotazioni esistenti o in aree di previsione di nuove dotazioni previo accordo con l'Amministrazione Comunale |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- al fine di preservare la qualità degli spazi scoperti si prescrive il mantenimento della quota del verde sul fronte strada preservando le alberature di pregio esistenti e l'assetto attuale senza frazionamenti delle aree scoperte
- Permeabilità*:* Sp almeno 20% della Sf
- *Idraulica:* verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue
- *Rischio idraulico:* si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato

| TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE |
| --- |
| MO – MS – RS – RRC – RE – D<br>Negli interventi di RE, il RIE, di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio, non deve essere peggiorativo dell'esistente. |

# N4: CAPOLUOGO – AMBITO VIA EMILIA-VIA AVOGADRO

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto suddiviso in stralci funzionali come previsto dalla convenzione urbanistica |
| **APPROVAZIONE** | Primo stralcio del progetto di Utilizzazione Unitario convenzionato, relativo alla costruzione di edificio commerciale, Permesso di Costruire Convenzionato n. 466/2018 del 04/05/2018 e successive varianti. |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito del notaio Roberto Moscatiello Rep. 2799/1894 del 15/05/2018 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 15/05/2034<br>Durata 10 anni + 3 anni L. 120/2020 + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Completare l'intervento previsto dalla convenzione urbanistica |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3 ad esclusione delle capacità edificatorie per le quali si applica quanto previsto dalla presente scheda |
| **INTERVENTI AMMESSI** | Fino alla scadenza della convenzione si rimanda al progetto di Utilizzazione Unitario ed alla convenzione stipulata |
| **USI AMMESSI** | Fino alla scadenza della convenzione si rimanda al progetto di Utilizzazione Unitario ed alla convenzione stipulata |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Per usi A (secondo stralcio):<br>Su massima mq 2159,60<br>Sa nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1)<br>Per gli altri usi (primo stralcio):<br>Su massima mq 1744,40 di cui massimo mq 1220 di Superficie di Vendita<br>Sa nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Fino alla scadenza della convenzione si rimanda al progetto di Utilizzazione Unitario ed alla convenzione stipulata |
| **DISTANZE** | Fino alla scadenza della convenzione si rimanda al progetto di Utilizzazione Unitario ed alla convenzione stipulata |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Fino alla scadenza della convenzione si rimanda al progetto di Utilizzazione Unitario ed alla convenzione stipulata |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Obblighi previsti dalla convenzione urbanistica
- *Permeabilità:* Sp almeno 10% della Sf

| CONDIZIONI PER VARIANTI |
| --- |
| Non sono ammessi atterraggi di Su<br>E’ ammesso il trasferimento di Su residenziale in altre aree TU2, AR o in altri Ambiti a destinazione residenziale |

# N5: CAPOLUOGO – AREA FONTANELLE VIA COVA

| DATI GENERALI | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto (in caso di MO – MS) o diretto convenzionato con inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Completare l'areale a nord della via Emilia con un insediamento caratterizzato dalla presenza di funzioni compatibili con la residenza.<br>Assicurare sicurezza e continuità al sistema del verde e degli spazi pubblici. |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Trasformazioni previste dalla presente scheda |
| **INTERVENTI AMMESSI** | MO – MS – RS – RRC – RE –D – DR – NC<br>Per l'edificio classificato bene culturale:<br>MO – MS – RS – RRC – RE limitatamente alla demolizione e fedele ricostruzione |
| **USI AMMESSI** | Applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza con esclusione di:<br>*b4 limitatamente all'artigianato di servizio all'auto*<br>Sono inoltre ammessi i seguenti usi aggiuntivi rispetto al tessuto di appartenenza:<br>*d3 limitatamente a magazzini, rimesse, attività di noleggio, attività espositive senza vendita* |
| **ELEMENTI QUANTITATIVI** | |
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza. |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza. |
| **DISTANZE** | Applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza, dove non contemplata nel rispetto della del Regolamento Edilizio (elaborato REG1) |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito dovrà prevedere la realizzazione di un percorso ciclo pedonale interno ed esterno a coronamento dell'ambito in raccordo con la rete ciclopedonale complessiva del capoluogo. Dovrà inoltre essere effettuata la verifica dei livelli di servizio delle strade e dell'efficienza delle immissioni carrabili, con particolare attenzione alla viabilità principale, conseguente alle modifiche previste e realizzazione di adeguate misure per il mantenimento delle prestazioni della rete stradale
- *Permeabilità:* Sp almeno 30% della Sf
- *Idraulica*: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
- *Rischio idraulico:* si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato
- *Bilancio ambientale:* studio ambientale acustico e atmosferico preordinato 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

| TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE |
| --- |
| Se di proprietà pubblica MO – MS – RRC – RE –D – DR – NC – RU come opera pubblica con l'applicazione della normativa di cui alla presente scheda<br>Se di proprietà privata MO – MS |

# N6: OSTERIA GRANDE – AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE VIA EMILIA

| DATI GENERALI | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto o diretto convenzionato (in caso di RE - DR – NC) con inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito |
| **APPROVAZIONE** | Permesso di Costruire Convenzionato n. 619/GE/2022 del 01/08/2023 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito del notaio Luigi Tinti Rep. 4765/3012 del 02/08/2023 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 01/08/2029<br>3 anni dal rilascio del PC (PROT 22871 del 01/08/2023) + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Riqualificazione dell'area parzialmente dismessa attraverso intervento di sostituzione urbana verso edifici ad uso prevalente residenziale e funzioni complementari alla residenza |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Trasformazioni previste dalla presente scheda |
| **INTERVENTI AMMESSI** | MO – MS – RRC – RE – DR – D – NC – RU |
| **USI AMMESSI** | A – Residenziale<br>B – Direzionale con esclusione di:<br>*b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc…)*<br>*b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo ai piani superiori al piano terra*<br>*b11 attività fieristiche senza vendita*<br>*b12 cliniche veterinarie*<br>*b13 video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 LR 2/2015)*<br>C – Commerciale limitati a: *c1 esercizi commerciali di vicinato*<br>G – Attrezzature e Spazi collettivi |
| **ELEMENTI QUANTITATIVI** | |
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Su massima mq 749<br>Sa nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |
| **ALTEZZA MASSIMA** | 4 piani fuori terra con obbligo di prevedere 3 piani fuori terra sul fronte Via Emilia |
| **DISTANZE** | Nel rispetto del Regolamento Edilizio (elaborato REG1) |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Obblighi previsti dalla convenzione urbanistica
- *Permeabilità*: Sp almeno 20% della Sf

# N7: OSTERIA GRANDE – VIA MOLINO SCARSELLI

| DATI GENERALI | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto convenzionato, anche per stralci, con inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito |
| **APPROVAZIONE** | Permesso di Costruire Convenzionato n. 83/GE/2024 del 23/07/2024 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito del notaio Alessandro Panzera Rep. 6761/4036 del 19/11/2024 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 19/11/2032<br>5 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Completare il tessuto residenziale esistente nella frazione di Osteria Grande con miglioramento dei percorsi pedonali interni ed esterni all'ambito e delle connessioni viarie con la viabilità esistente, oltre all'implementazione di servizi all'areale di intervento |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Nei lotti liberi nel rispetto del permesso di costruire convenzionato previo collaudo e cessione delle OO.UU<br>Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati |
| **INTERVENTI AMMESSI** | MO – MS – RS – RRC – RE –D – DR – NC |
| **USI AMMESSI** | A – Residenziale<br>G – Attrezzature e Spazi collettivi |
| **ELEMENTI QUANTITATIVI** | |
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Fino alla scadenza della convenzione si rimanda al permesso di costruire e alla convenzione stipulata |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Fino alla scadenza della convenzione si rimanda al permesso di costruire e alla convenzione stipulata |
| **DISTANZE** | Fino alla scadenza della convenzione si rimanda al permesso di costruire e alla convenzione stipulata |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Fino alla scadenza della convenzione si rimanda al permesso di costruire e alla convenzione stipulata |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- l'inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito dovrà prevedere la localizzazione della dotazione a verde pubblico mantenuto compatto e posizionato a nord dell'area di intervento e prevedere la realizzazione di un percorso ciclo pedonale interno all'ambito in raccordo con la rete ciclopedonale complessiva della frazione
- Obblighi previsti dalla convenzione urbanistica
- *Permeabilità*: Sp almeno 20% della Sf

# N8: OSTERIA GRANDE – AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE VIA EMILIA NORD

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto in caso di MO – MS – RRC - D) o diretto convenzionato con inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Intervento di sostituzione urbana verso usi residenziali e funzioni complementari alla residenza |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3 |
| **INTERVENTI AMMESSI** | MO – MS – RRC – RE – DR – D – NC – RU |
| **USI AMMESSI** | A – Residenziale<br>B – Direzionale con esclusione di:<br>*b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc…)*<br>*b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo ai piani superiori al piano terra*<br>*b12 cliniche veterinarie*<br>*b13 video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 LR 2/2015)*<br>C – Commerciale limitati a: *c1 esercizi commerciali di vicinato*<br>G – Attrezzature e Spazi collettivi<br>Le funzioni B e C sono ammesse complessivamente in misura non prevalente rispetto alla funzione A |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE ~~UTILE~~ MASSIMA NELL'AMBITO** | Per interventi di RU:<br>Ut = Su/St = 0,40 mq/mq<br>Sa nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Altezza massima ml 13,50 |
| **DISTANZE** | Nel rispetto del Regolamento Edilizio (elaborato REG1) |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- l'inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito dovrà prevedere la localizzazione della dotazione a verde pubblico mantenuto compatto e localizzato lungo il fronte della via Emilia
- verifica dell'efficienza delle immissioni carrabili, con particolare attenzione alla viabilità principale, conseguente alle modifiche previste e realizzazione di adeguate misure per il mantenimento della sicurezza stradale
- *Permeabilità:* Sp almeno 20% della Sf
- *Idraulica:* verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue

- *Rischio idraulico:* si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato
- *Bilancio ambientale:* studio ambientale acustico e atmosferico preordinato 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

## TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE

negli edifici esistenti MO - MS – RRC -D

# N8: OSTERIA GRANDE – AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE VIA EMILIA SUD

| DATI GENERALI | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto o diretto convenzionato (in caso di DR – NC) con inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito |
| **APPROVAZIONE** | permesso di costruire convenzionato n.230/GE/2024 in data 28/04/2025 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito del notaio Elena Morganti rep.3724/2676 del 30/05/2025 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | Tempi di attuazione di cui alla L.n.15/2013 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Intervento di sostituzione urbana verso usi residenziali e funzioni complementari alla residenza |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3 |
| **INTERVENTI AMMESSI** | Fino alla scadenza della convenzione si rimanda al permesso di costruire convenzionato rilasciato ed alla convenzione stipulata |
| **USI AMMESSI** | Fino alla scadenza della convenzione si rimanda al permesso di costruire convenzionato rilasciato ed alla convenzione stipulata |
| **ELEMENTI QUANTITATIVI** | |
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Fino alla scadenza della convenzione si rimanda al permesso di costruire convenzionato rilasciato ed alla convenzione stipulata |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Fino alla scadenza della convenzione si rimanda al permesso di costruire convenzionato rilasciato ed alla convenzione stipulata |
| **DISTANZE** | Fino alla scadenza della convenzione si rimanda al permesso di costruire convenzionato rilasciato ed alla convenzione stipulata |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Fino alla scadenza della convenzione si rimanda al permesso di costruire convenzionato rilasciato ed alla convenzione stipulata |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Per gli elementi quantitativi fino alla scadenza della convenzione si rimanda alla disciplina vigente al momento del rilascio del permesso di costruire convenzionato
- Obblighi previsti dalla convenzione urbanistica
- *Permeabilità:* Sp almeno 20% della Sf

# N9: OSTERIA GRANDE – AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE VIA EMILIA

| DATI GENERALI | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto (in caso di MO – MS – RRC - D) o diretto convenzionato con inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito |
| **APPROVAZIONE** | Permesso di Costruire in deroga n.120/GE/2020 del 17/09/2020 (primo stralcio - realizzato)<br>Del.G.C. n.8 del 16/01/2024 e Del.G.C. n.69 del 07/05/2024 - atto di indirizzi finalizzato alla presentazione del permesso di costruire in deroga (secondo stralcio – da realizzare) |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Intervento di sostituzione urbana con riqualificazione verso usi terziari |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Trasformazioni previste dalla presente scheda |
| **INTERVENTI AMMESSI** | MO – MS – RRC – RE – DR – D – NC – RU |
| **USI AMMESSI** | B – Direzionale con esclusione di:<br>*b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc…)*<br>*b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo ai piani superiori al piano terra*<br>*b12 cliniche veterinarie*<br>*b13 video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 LR 2/2015)*<br>C – Commerciale limitata a: *c1 esercizi commerciali di vicinato*<br>D – Produttiva limitata a: *d3 limitatamente ai magazzini*<br>G – Attrezzature e Spazi collettivi |
| **ELEMENTI QUANTITATIVI** | |
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Uf = Su/Sf = 1 mq/mq<br>Sa nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1)<br>L'uso D3 è ammesso nella quantità massima di 300 mq di Su |
| **ALTEZZA MASSIMA** | In rapporto alle distanze |
| **DISTANZE** | Nel rispetto del Regolamento Edilizio (elaborato REG1) |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1)<br>E' ammessa la possibilità di realizzazione e cessione di una quota delle dotazioni in altre aree limitrofe del TU , purché in adiacenza a dotazioni esistenti o in aree di previsione di nuove dotazioni previo accordo con l'Amministrazione Comunale |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- l'inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito dovrà prevedere la localizzazione di una fascia a verde pubblico localizzato lungo il fronte della via Emilia
- verifica dell'efficienza delle immissioni carrabili, con particolare attenzione alla viabilità principale, conseguente alle modifiche previste e realizzazione di adeguate misure per il mantenimento della sicurezza stradale

- *Permeabilità:* Sp almeno 20% della Sf
- *Idraulica:* verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue
- *Rischio idraulico:* si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato
- *Bilancio ambientale:* studio ambientale acustico e atmosferico preordinato 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

## TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE

Negli edifici esistenti MO - MS – RRC – D

# N10: OSTERIA GRANDE – DELOCALIZZAZIONE POLO SCOLASTICO

| DATI GENERALI | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Piano attuativo di iniziativa pubblica o permesso di costruire convenzionato, attuabile anche per sub-ambiti; nel caso di progettazione riferita ad un sub-ambito è richiesto un inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito. L'attuazione delle previsioni sarà condizionata alla dismissione, anche per stralci, delle strutture scolastiche esistenti |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Recuperare e riutilizzare l'area attualmente destinata a complesso scolastico di prossima dismissione, in rapporto con la realizzazione del nuovo polo scolastico ai fini della riconversione funzionale dell'ambito per funzioni residenziali e altre funzioni compatibili |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Nei lotti liberi nel rispetto dello strumento attuativo previo collaudo e cessione delle OOUU; nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati |
| **INTERVENTI AMMESSI** | MO – MS – RRC – RE – DR – D – NC – RU |
| **USI AMMESSI** | A – Residenziale<br>B – Direzionale con esclusione di:<br>*b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc…)*<br>*b11 attività fieristiche senza vendita*<br>*b12 cliniche veterinarie*<br>*b13 video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 LR 2/2015)*<br>C – Commerciale limitati a: *c1 esercizi commerciali di vicinato*<br>G – Attrezzature e Spazi collettivi |
| **ELEMENTI QUANTITATIVI** | |
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Ut = Su/St = 0,35 mq/mq<br>Sa nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Altezza massima, espressa in misura lineare, degli edifici esistenti contigui o quella esistente se superiore. In assenza di edifici contigui il riferimento è costituito dai 3 edifici residenziali più vicini |
| **DISTANZE** | Nel rispetto del Regolamento Edilizio (elaborato REG1) |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito dovrà prevedere la collocazione di una fascia di almeno 10 m di verde pubblico lungo il perimetro sud in adiacenza all'ambito S oltre ad un collegamento ciclopedonale con l'ambito V posto a nord in connessione con la rete ciclopedonale della frazione
- In caso di attuazione per stralci dell'ambito le valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale, da effettuarsi in sede di primo stralcio attuativo, dovranno essere riferite all'ambito nel suo complesso; l'eventuale attuazione per

stralci, sarà subordinata alla verifica della tutela dei soggetti sensibili presenti nelle scuole residuali, evitando di esporre i bambini delle scuole non ancora delocalizzate ai rischi connessi alle attività di cantiere

- *Permeabilità:* Sp almeno 20% della Sf
- *Idraulica:* verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue
- *Bilancio ambientale:* studio ambientale acustico e atmosferico preordinato 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. La riconversione dei sub ambiti, dovrà prevedere la presentazione di una valutazione previsionale del clima acustico finalizzata a garantire il rispetto dei valori limite assoluti di immissione di Classe II per l'area oggetto di trasformazione, nonché il rispetto dei valori limite assoluti di immissione di Classe I per le eventuali aree scolastiche residuali
- In fase attuativa dovrà essere effettuata una verifica puntuale con il Gestore del S.I.I. le eventuali estensioni e/o potenziamenti delle dotazioni esistenti del servizio idrico integrato non potranno di norma essere a carico del S.I.I. L'eventuale inserimento nel programma degli interventi di ATERSIR potrà essere valutato a fronte della partecipazione al costo dell'intervento con contributi a carico del proponente

## TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE

Negli edifici esistenti destinati a dotazione scolastica e sportiva fino al trasferimento presso nuovo polo sono ammessi tutti gli interventi necessari a garantirne il corretto utilizzo

# N11: OSTERIA GRANDE – VIA VILLALUNGA 288, 358

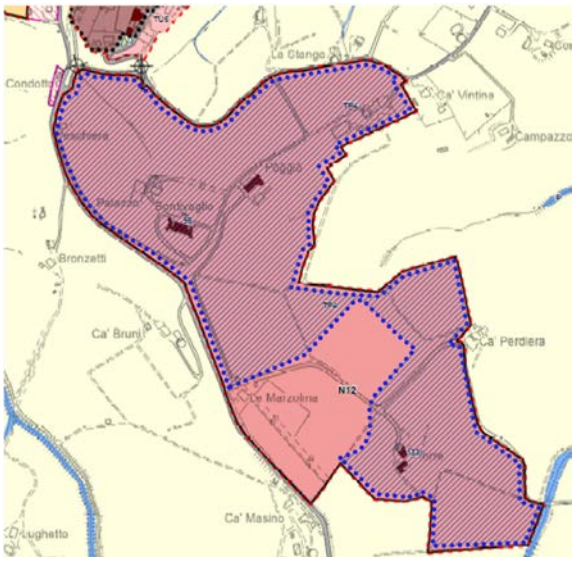
| DATI GENERALI | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto (in caso di MO – MS – RRC - D) o diretto convenzionato |
| **APPROVAZIONE** | Delibera di G.C. di approvazione della bozza di convenzione n. 105 del 07/07/2016 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito del Segretario Generale del Comune di Castel San Pietro Terme Cinzia Giacometti rep. 3170/16 del 20/07/2016 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 20/07/2032<br>10 anni + 3 anni L. 120/2020 + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | L'area oggetto dell'accordo e della successiva convenzione è adiacente la nuova viabilità che collega la Frazione di Osteria Grande con la Via Villalunga; l'accordo prevedeva la cessione dell'area di proprietà dell'interventore finalizzato alla realizzazione di tale connessione; l'ambito mantiene le caratteristiche di residenza nel verde come da tessuto di appartenenza (TU5) |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3 ad esclusione degli usi ammessi per i quali si rimanda alla presente scheda |
| **INTERVENTI AMMESSI** | Fino alla scadenza della convenzione si rimanda al permesso di costruire convenzionato rilasciato ed alla convenzione stipulata |
| **USI AMMESSI** | A – Residenziale limitatamente ad *a1 residenza ordinaria* |
| **ELEMENTI QUANTITATIVI** | |
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Fino alla scadenza della convenzione si rimanda al permesso di costruire convenzionato rilasciato ed alla convenzione stipulata |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Fino alla scadenza della convenzione si rimanda al permesso di costruire convenzionato rilasciato ed alla convenzione stipulata |
| **DISTANZA** | Fino alla scadenza della convenzione si rimanda al permesso di costruire convenzionato rilasciato ed alla convenzione stipulata |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Fino alla scadenza della convenzione si rimanda al permesso di costruire convenzionato rilasciato ed alla convenzione stipulata |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Per gli elementi quantitativi fino alla scadenza della convenzione si rimanda alla disciplina vigente al momento del rilascio del permesso di costruire convenzionato
- Obblighi previsti dalla convenzione urbanistica
- *Permeabilità:* Sp almeno 20% della Sf

# N12: VARIGNANA – AMBITO VILLA BENTIVOGLIO

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **INDIVIDUAZIONE SUB AMBITO** |  |
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto in conformità con il Piano di Utilizzazione |
| **APPROVAZIONE** | Delibera C.C. n. 163 del 26/11/2019 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito notaio Federico Rossi del 22/04/2020 registrato a Bologna il 13/05/2020 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 22/04/2036<br>10 anni + 3 anni L. 120/2020 + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Sviluppo dell'attività turistico ricettiva e promozione delle potenzialità di attrazione turistico ricreative e ricettive del territorio attraverso l'insediamento di servizi qualificati |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Trasformazioni previste dalla presente scheda |
| **INTERVENTI AMMESSI E CAPACITA' EDIFICATORIA** | Edifici NON classificati beni culturali: MO – MS – RRC – RE – DR – D – NC<br>Edifici classificati beni culturali: MO – MS – RS – RRC – RE (limitatamente a demolizione e fedele ricostruzione)<br>Ristrutturazione edilizia e ampliamento una tantum, anche non in aderenza agli edifici esistenti ma funzionalmente collegati ai medesimi, e nuova costruzione per una superficie utile netta massima di mq. 10.266 comprensivi delle superfici utili per nuova costruzione di depositi per attrezzature convegnistiche e ristorative privilegiando soluzioni interrate/seminterrate a basso impatto paesaggistico-ambientale prevedendo per quote limitate di superficie utile anche soluzioni architettoniche innovative e sperimentali, adeguatamente integrate nel progetto complessivo |

Si intendono escluse dal compunto delle Superfici Utili nette massime in ampliamento quelle interrate o seminterrate quali locali accessori, autorimesse, cantine, depositi, centrali (gruppi di continuità, termiche, elettriche, tecnologiche di condizionamento anche se fuori terra), locali di servizio all'attività ricettiva (servizi igienici di tipo collettivo, spazi distributivi, atri, guardaroba, spogliatoi, docce, ecc.), logge, percorsi di collegamento compresi i tunnel interrati.

Sono esclusi inoltre dal computo delle superfici utili nette massime, a condizione che vengano localizzati in adiacenza a edifici e/o servizi esistenti o di progetto:

- la realizzazione di percorsi coperti (porticati aperti o similari) strettamente funzionali alle destinazioni principali ammesse;
- piattaforma per atterraggio elicotteri a distanza congrua e conforme alle vigenti normative di settore;
- impianti sportivi all'aperto quali piscine scoperte, campi da tennis scoperti, campi da bocce scoperti etc. a condizione siano inseriti in modo organico con la sistemazione paesaggistica circostante e che siano disciplinati, qualora non siano utilizzate esclusivamente da dipendenti e/o ospiti della struttura, da specifiche convenzioni con l'Amministrazione Comunale atte a garantire che tali strutture sportive non siano in qualsiasi modo conflittuali sotto il profilo gestionale, sportivo, promozionale, con gli impianti sportivi pubblici esistenti, o previsti dall'Amministrazione Comunale, impegnandosi, quale presupposto alla loro realizzazione, ad accettare tutte le condizioni che verranno concertate con l'Amministrazione Comunale ciò a tutela dell'efficienza economica e gestionale degli impianti di proprietà comunale, ancorché gestiti da terzi, compreso l'impegno alla non affiliazione/aggregazione a federazioni sportive nel caso in cui possa essere elemento concorrenziale con gli interessi gestionali degli impianti sportivi di proprietà comunale;
- copertura di attrezzature sportive (piscine, campi da tennis, etc.) a condizione che, almeno il 40% delle superfici di copertura di tali attrezzature siano apribili, oppure removibili nella stagione estiva (comprese le coperture pressostatiche), le quali dovranno avere soluzioni progettuali integrate con elementi di mitigazione ambientale. Dovranno comunque essere computati nelle Su nette massime gli spogliatoi, le docce e altri locali realizzati fuori terra strettamente funzionali agli impianti sportivi stessi fatto salvo quanto indicato al punto precedente;
- strutture di servizio anche agli impianti sportivi di cui sopra quali: ricovero attrezzi, officina, altri locali connessi alla manutenzione delle attrezzature nella misura massima totale di 300 mq, tettoie aperte per la didattica e l'insegnamento sportivo. Sono invece compresi nel computo delle Su nette massime i locali destinati a spogliatoi, docce, buvette, spazi di sosta e soggiorno e altri locali strettamente funzionali all'impianto sportivo realizzati fuori terra;
- giardini d'inverno, anche per la gestione del recupero calore, inteso come spazio adibito ad accogliere piante durante il periodo invernale;
- coperture di parcheggi pertinenziali e relative aree di manovra finalizzate alla installazione di impianti per l'energia rinnovabile (fotovoltaico e/o solare termico). L'installazione di tali impianti dovrà essere integrata con soluzioni ed elementi di naturalità e impatti visivi limitati;
- bacini o altri sistemi di accumulo per la raccolta delle acque meteoriche nel rispetto della vigente normativa idrogeologica e sismica.

| | |
|---|---|
| **USI AMMESSI** | Funzioni convegnistiche, seminariali, formative, ricettive, salutistiche, sportive, alberghiere (nelle varie tipologie previste dalla normativa vigente), per il soggiorno temporaneo, foresterie, uffici pertinenziali alle attività previste, ristorazione, ecc. in conformità ai contenuti di cui all'Art. 18 LR 20/2000, accordi con i privati sottoscritti in data 08/08/2012, in data 09/12/2013 e ai contenuti del procedimento unico ex art. 53 L.R. 24/2017 ratificato con Del.C.C. n.163 del 26.11.2019.<br>Funzione residenziale strettamente connessa alle funzioni previste, collegata alla struttura ricettiva e asservita alla stessa con atto unilaterale d'obbligo |
| **ELEMENTI QUANTITATIVI** | |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Negli interventi di ampliamento non può essere superata l'altezza dei fronti dell'edificio soggetto ad ampliamento fermo restando il rispetto dell'ultimo comma del presente punto.<br>Nelle nuove costruzioni l'altezza dei fronti non può essere maggiore di m 7,50 derogabili fino a un massimo di m 8,00 per volumi in progetto che, per la loro funzione, necessitino di altezze superiori e per situazioni particolari connesse all'andamento naturale del terreno, alla accessibilità dei piani interrati e seminterrati ed a particolari necessità tecnologiche/costruttive, previa presentazione di elaborati specifici che documentino il congruo inserimento paesaggistico delle opere previste.<br>Le nuove edificazioni, anche in ampliamento, lungo la linea di crinale classificato "non insediato" dovranno essere contenute al di sotto della quota altimetrica assoluta del crinale stesso, individuata nel punto più elevato della sagoma dell'edificio, ad esclusione di antenne televisive, comignoli, canne fumarie e similari.<br>Per edifici che assecondando l'andamento naturale degradante del terreno presentano più piani non allineati fra di loro, l'altezza dell'edificio viene valutata per i singoli piani. |
| **DISTANZE** | Nel rispetto del Regolamento Edilizio |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Nel rispetto del Regolamento Edilizio di quanto previsto dagli accordi e dalle convenzioni vigenti |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

Gli interventi sono subordinati all'ottemperanza delle condizioni perequative di cui agli art. 18 della L.R. 20/2000, accordi tra i privati sottoscritti in data 26/07/2006 in data 13/05/2008 in data 08/08/2012 e in data 09/12/2013
Tutti gli interventi edilizi ammessi dovranno essere conformi alle prescrizioni di cui alle NTA PSC art. 2.1.1
L'utilizzazione di strutture pertinenziali quali autorimesse interrate/seminterrate potrà avvenire da parte di entrambi i gestori dei due ambiti a condizione che per la realizzazione degli stessi siano corrisposti i relativi oneri concessori e convenzionali riferiti all'utilizzatore effettivo
Nell'intero ambito individuato nelle tavole di PUG dovrà essere assicurata una capacità di accumulo delle acque meteoriche in misura non inferiore a 500 mc/ha di superficie impermeabilizzata (edifici, strade, parcheggi, attrezzature sportive, piazzali, …)
Gli alberi isolati, i filari o gruppi di alberi di rilevanza storico paesaggistica andranno tutelati e qualsiasi eventuale abbattimento dovrà essere preventivamente autorizzato

## CONDIZIONI PER VARIANTI

Tramite Accordo Operativo è ammesso:

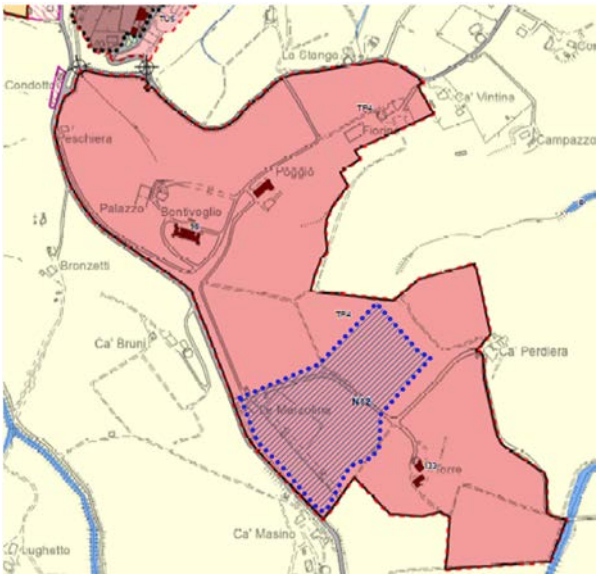
- il trasferimento di una quantità massima di Su di 3300 mq dall'ambito Le Marzoline all'ambito Villa Bentivoglio con relativa modifica degli usi ammessi nell'ambito di atterraggio

- l’atterraggio di volumetrie derivanti dall’ambito N14

(accordi con privati ex art.61 L.R.24/2017 approvati con Del.G.C. n.198 del 27.11.2020 e Del.G.C.n.148 del 12/09/2025)

# N12: VARIGNANA – AMBITO LE MARZOLINE

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **INDIVIDUAZIONE SUB AMBITO** |  |
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto in conformità con il Piano di Utilizzazione |
| **APPROVAZIONE** | Delibera C.C. n. 163 del 26/11/2019 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito notaio Federico Rossi del 22/04/2020 registrato a Bologna il 13/05/2020 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 22/04/2036<br>10 anni + 3 anni L. 120/2020 + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Sviluppo dell'attività turistico ricettiva e promozione delle potenzialità di attrazione turistico ricreative e ricettive del territorio attraverso l'insediamento di servizi qualificati |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Trasformazioni previste dalla presente scheda |
| **INTERVENTI AMMESSI E CAPACITA' EDIFICATORIA** | Edifici NON classificati beni culturali: MO – MS – RS – RRC – RE – DR – D – NC<br>Edifici classificati beni culturali: MO – MS – RS – RRC – RE (limitatamente a demolizione e fedele ricostruzione)<br>Ristrutturazione edilizia, demolizione, ampliamento e nuova costruzione per una superficie utile netta massima di mq 7.770 in conformità ai contenuti di cui all'Art. 18 della LR 20/2000, accordi tra i privati sottoscritti in data 08/08/2012 e in data 09/12/2013 e in data 26/01/2019. L'edificio esistente denominato "Le Marzoline", dovrà essere mantenuto e lo stesso potrà essere utilizzato per le funzioni ammesse in tale ambito anche con intervento di demolizione e fedele ricostruzione in termini tipologico compositivi, che può prevedere la realizzazione di un piano interrato |

corrispondete all'area di sedime dell'edificio esistente. Le superfici relative a tale edificio non rientrano nella Su netta massima di mq 7.770 né nella Sa massima di mq 4.600 in quanto superfici già esistenti.

Solo al piano interrato e seminterrato sono ammessi locali di servizio quali: impianti tecnologici, ced e locali tecnologici connessi allo stesso (che per ragioni funzionali e di sicurezza potranno essere realizzati anche fuori terra fermo restando l'obbligo di adozione degli interventi di mitigazione già previsti dalle presenti norme), locali tecnici per impianti, ricovero macchine agricole, sale riunioni senza permanenza continuativa di persone, spogliatoi/docce/servizi igienici (strettamente pertinenziali all'attività principale), cantine, depositi, locali di servizio alle funzioni ammesse, locali accessori e altre funzioni a queste assimilabili nella misura massima di mq 4.600.

Sono esclusi dal computo delle Superfici utili nette massime (mq 7.770) e delle Superfici accessorie nette (mq 4.600) a condizione che vengano localizzati in adiacenza a edifici e/o servizi esistenti o di progetto:

- coperture di parcheggi pertinenziali e relative aree di manovra finalizzate alla installazione di impianti per l'energia rinnovabile (fotovoltaico e/o solare termico). L'installazione di tali impianti dovrà essere integrata con soluzioni ed elementi di naturalità e impatti visivi limitati;
- i parcheggi pertinenziali funzionali all'esercizio dell'attività realizzati anche con soluzioni interrate/seminterrate a più piani;
- i tunnel interrati con funzione di connettivo/collegamento e i portici;
- impianti sportivi all'aperto quali piscine scoperte, campi da tennis scoperti, campi da bocce scoperti etc. a condizione siano inseriti in modo organico con la sistemazione paesaggistica circostante e che siano disciplinati, qualora non siano utilizzate esclusivamente da dipendenti e/o ospiti della struttura, da specifiche convenzioni con l'Amministrazione Comunale atte a garantire che tali strutture sportive non siano in qualsiasi modo conflittuali sotto il profilo gestionale, sportivo, promozionale, con gli impianti sportivi pubblici esistenti, o previsti dall'Amministrazione Comunale, impegnandosi, quale presupposto alla loro realizzazione, ad accettare tutte le condizioni che verranno concertate con l'Amministrazione Comunale ciò a tutela dell'efficienza economica e gestionale degli impianti di proprietà comunale, ancorché gestiti da terzi, compreso l'impegno alla non affiliazione/aggregazione a federazioni sportive nel caso in cui possa essere elemento concorrenziale con gli interessi gestionali degli impianti sportivi di proprietà comunale;
- copertura di attrezzature sportive (piscine, campi da tennis, etc.) a condizione che, almeno il 40% delle superfici di copertura di tali attrezzature siano apribili, oppure removibili nella stagione estiva (comprese le coperture pressostatiche), le quali dovranno avere soluzioni progettuali integrate con elementi di mitigazione ambientale. Dovranno comunque essere computati nelle Su nette massime gli spogliatoi, le docce e altri locali realizzati fuori terra strettamente funzionali agli impianti sportivi stessi fatto salvo quanto indicato al punto precedente;
- strutture di servizio anche agli impianti sportivi di cui sopra quali: ricovero attrezzi, officina, altri locali connessi alla manutenzione delle attrezzature nella misura massima totale di 300 mq, tettoie aperte per la didattica e l'insegnamento sportivo. Sono invece compresi nel computo delle Su nette massime i locali destinati a buvette, spazi di sosta e soggiorno e altri locali strettamente funzionali all'impianto sportivo da computarsi nella Su massima ammissibile;

| | |
|---|---|
| | • giardini d'inverno, anche per la gestione del recupero calore, inteso come spazio adibito ad accogliere piante durante il periodo invernale;<br>• piattaforma per atterraggio elicotteri a distanza congrua e conforme alle vigenti normative di settore;<br>• bacini o altri sistemi di accumulo per la raccolta delle acque meteoriche nel rispetto della vigente normativa idrogeologica e sismica.<br><br>Solo per tale ambito è ammessa la realizzazione di:<br>• recinzione con pannelli modulari tipo orsogrill con altezza massima ml 2,50 con basamento in c.a. interrato eventualmente sporgente non più di 20 cm dal piano di campagna (salvo necessità di maggiori altezze per eventuali muri di sostegno) nel rispetto del codice della strada;<br>• realizzazione di vasche di accumulo per acqua e relative pompe di spinta, oltre a serbatoi per il carburante dei gruppi elettrogeni (tali manufatti non costituiscono né superficie utile né superficie accessoria). |
| **USI AMMESSI** | Funzioni terziarie (uffici e attività correlate quali palestra, refettorio, area museale, reception, etc.) in conformità ai contenuti di cui all'Art. 18 della LR 20/2000, accordi con i privati sottoscritti in data 08/08/2012, in data 09/12/2013 e ai contenuti del procedimento unico ex art. 53 L.R. 24/2017 ratificato con Del.C.C. n.163 del 26.11.2019.<br>Funzione residenziale nella misura massima di 300 mq strettamente connessa alle funzioni previste in entrambi gli ambiti (residenze turistiche, alloggi di custodia e per gli operatori delle strutture, foresteria, ecc.), connesse alle necessità di entrambe le strutture e asservite alle stesse con atto unilaterale d'obbligo.<br>Nell'edificio esistente denominato "Le Marzoline" sono insediabili anche tutti gli usi di cui al punto 3.1<br>La localizzazione della capacità edificatoria di tale ambito non è strettamente limitata alle particelle catastali sopracitate ma potrà interessare anche le aree adiacenti i mappali di cui sopra esclusivamente con le finalità di miglioramento dell'inserimento paesaggistico degli interventi edilizi ammessi |
| **ELEMENTI QUANTITATIVI** | |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Negli interventi di ampliamento non può essere superata l'altezza dei fronti dell'edificio soggetto ad ampliamento fermo restando il rispetto dell'ultimo comma del presente punto.<br>Nelle nuove costruzioni l'altezza dei fronti non può essere maggiore di m 7,50 derogabili fino a un massimo di m 8,00 per volumi in progetto che, per la loro funzione, necessitino di altezze superiori e per situazioni particolari connesse all'andamento naturale del terreno, alla accessibilità dei piani interrati e seminterrati ed a particolari necessità tecnologiche/costruttive, previa presentazione di elaborati specifici che documentino il congruo inserimento paesaggistico delle opere previste.<br>Le nuove edificazioni, anche in ampliamento, lungo la linea di crinale classificato "non insediato" dovranno essere contenute al di sotto della quota altimetrica assoluta del crinale stesso, individuata nel punto più elevato della sagoma dell'edificio, ad esclusione di antenne televisive, comignoli, canne fumarie e similari.<br>Per edifici che assecondando l'andamento naturale degradante del terreno presentano più piani non allineati fra di loro, l'altezza dell'edificio viene valutata per i singoli piani |
| **DISTANZE** | Nel rispetto del Regolamento Edilizio |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Nel rispetto del Regolamento Edilizio di quanto previsto dagli accordi e dalle convenzioni vigenti |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

Gli interventi sono subordinati all'ottemperanza delle condizioni perequative di cui agli art. 18 della L.R. 20/2000, accordi tra i privati sottoscritti in data 26/07/2006 in data 13/05/2008 in data 08/08/2012 e in data 09/12/2013
Tutti gli interventi edilizi ammessi dovranno essere conformi alle prescrizioni di cui alle NTA PSC art. 2.1.1
L'utilizzazione di strutture pertinenziali quali autorimesse interrate/seminterrate potrà avvenire da parte di entrambi i gestori dei due ambiti a condizione che per la realizzazione degli stessi siano corrisposti i relativi oneri concessori e convenzionali riferiti all'utilizzatore effettivo
Nell'intero ambito individuato nelle tavole di PUG dovrà essere assicurata una capacità di accumulo delle acque meteoriche in misura non inferiore a 500 mc/ha di superficie impermeabilizzata (edifici, strade, parcheggi, attrezzature sportive, piazzali,…). Gli alberi isolati, i filari o gruppi di alberi di rilevanza storico paesaggistica andranno tutelati e qualsiasi eventuale abbattimento dovrà essere preventivamente autorizzato

## CONDIZIONI PER VARIANTI

Tramite Accordo Operativo è ammesso il trasferimento di una quantità massima di Su di 3300 mq dall'ambito Le Marzoline all'ambito Villa Bentivoglio con relativa modifica degli usi ammessi nell'ambito di atterraggio (accordi con privati ex art.61 L.R.24/2017 approvati con Del.G.C. n.198 del 27.11.2020 e Del.G.C.n.148 del 12/09/2025)

# N13: LIANO – EX SCUOLE

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Recuperare e riutilizzare l'area in cui è collocato l'edificio dismesso delle ex scuole con riconversione ad uso residenziale |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO** | Trasformazioni previste dalla presente scheda |
| **INTERVENTI AMMESSI** | MO – MS – RRC – RE –D – DR – NC |
| **USI AMMESSI** | A – Residenziale<br>B – Direzionale con esclusione di:<br>*b3 artigianato di servizio alla persona (parrucchiere, gelateria, piadineria, etc…)*<br>*b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc…)*<br>*b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione*<br>*b11 attività fieristiche senza vendita*<br>*b13 video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 LR 2/2015)*<br>F – Turistico – ricettiva limitati a: *f2strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, etc…)*<br>G – Attrezzature e spazi collettivi |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Su massima 1230 mq<br>Sa nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |
| **ALTEZZA MASSIMA** | 2 piani fuori terra |
| **DISTANZA** | Nel rispetto del Regolamento Edilizio (elaborato REG1) |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- *Permeabilità:* Sp minima 20% Sf
- *Riduzione dell'Impatto Edilizio:* applicazione del RIE di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio
- *Approfondimenti idrogeologici:* per interventi di NC E DR dovranno essere preventivamente effettuati specifici approfondimenti geologici in relazione al dissesto idrogeologico ed elementi di vulnerabilità del territorio
- *Idraulica:* verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue

# N14: VARIGNANA – AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE

| DATI GENERALI | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto (in caso di MO – MS – RRC) o diretto convenzionato con inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Riqualificare un'area del centro storico dismessa |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Trasformazioni previste dalla presente scheda |
| **INTERVENTI ED USI AMMESSI** | MO – MS – RRC – RE –D – DR – NC |
| **USI AMMESSI** | A – Residenziale<br>B – Direzionale con esclusione di:<br>*b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc…)*<br>*b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo ai piani superiori al piano terra*<br>*b11 attività fieristiche senza vendita*<br>*b12 cliniche veterinarie*<br>*b13 video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 LR 2/2015)*<br>C – Commerciale limitati a: *c1 esercizi commerciali di vicinato*<br>G – Attrezzature e Spazi collettivi |
| **ELEMENTI QUANTITATIVI** | |
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | È ammessa la demolizione e ricostruzione nell'area di intervento, con densità fondiaria massima non superiore alla cubatura degli edifici esistenti (ex scuola ed edificio residenziale), in coerenza con i contenuti del procedimento unico ex art. 53 L.R. 24/2017 ratificato con Del.C.C. n.163 del 26.11.2019<br>È ammessa inoltre la possibilità di realizzare superfici interrate rispetto alla quota del piano di campagna anche su più livelli, da destinarsi ad autorimesse in misura non inferiore a 1mq ogni 3 mq. di Su (L. 112/1989) nonché la realizzazione di Sa nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1)<br>Nell'ambito sono insediabili funzioni/fabbricati pubblici da realizzarsi come progetto di opera pubblica che ne definisce parametri e condizioni |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Da definirsi in sede di Permesso di Costruire Convenzionato |
| **DISTANZE** | Nel rispetto del Regolamento Edilizio (elaborato REG1) ad eccezione degli allineamenti a sud ed ovest che dovranno essere mantenuti come previsto negli elaborati della disciplina (elaborato D4) |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

Mantenimento del valore storico-testimoniale dell'ambito oggetto di intervento; il progetto dovrà mantenere leggibile l'assetto compositivo caratteristico del centro storico nonché preservare o riproporre la corte a verde presente nell'ambito

## CONDIZIONI PER VARIANTI

Tramite Accordo Operativo con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale è ammesso il trasferimento nell'ambito N12 Villa Bentivoglio di una volumetria massima pari a 2/3 della volumetria dei fabbricati esistenti nell'ambito N14 alla data di adozione del PUG (accordo con privati ex art.61 L.R.24/2017 approvato con e Del.G.C.n.148 del 12/09/2025)

## TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE

Negli edifici esistenti MO – MS – RRC

# N15: CAPOLUOGO – PIANO PARTICOLAREGGIATO VALLICELLA LOTTI RESIDUI AMBITO RESIDENZIALE

| DATI GENERALI | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | Piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con Delibera di C.C. n. 119 del 30/09/1997 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito del notaio Vincenzo-Maria Santoro in data 16/03/1998 Rep. n. 97.919/12.236 registrato a Bologna il 02/04/1998 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | convenzione scaduta |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Completare l'intervento residenziale per i lotti residui del Piano particolareggiato di iniziativa pubblica con OO UU realizzate |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO** | Applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3 |
| **INTERVENTI ED USI AMMESSI** | NC |
| **USI AMMESSI** | A – Residenziale limitatamente ad *a1 residenza ordinaria* |
| **ELEMENTI QUANTITATIVI** | |
| **VOLUME MASSIMO NELL'AMBITO** | Capacità edificatoria assegnata ai singoli lotti dal Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica:<br>Lotto 11 Volume edificabile mc. 470<br>Lotto 14 Volume edificabile mc. 450<br>Lotto 15 Volume edificabile mc. 719<br>Lotto 24 Volume edificabile mc. 450<br>Sa come da indicazioni previste nel PPP secondo le modalità di cui ai successivi punti |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DISTANZE** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | L'area rientra in un Piano Particolareggiato che ricomprende anche il Campo da golf e relativi servizi e un ambito destinato a strutture alberghiere il tutto per una St di mq 435.261, Verde Pubblico mq 66.217 e Parcheggi Pubblici mq 20.030. Aree già cedute pertanto non sono dovute dotazioni per la nuova costruzione sui lotti liberi in quanto già reperiti dal Piano Particolareggiato<br>Parcheggi Pertinenziali con applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni previste dal Piano Particolareggiato, Convenzione e patti e condizioni per l'attuazione delle residenze a servizio del campo da Golf
- Per le indicazioni e il metodo di calcolo dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal Piano Particolareggiato e/o Convenzione si rimanda integralmente alla disciplina particolareggiata e alle NTA del PRG vigente alla data di adozione del piano particolareggiato stesso
- *Riduzione dell'Impatto Edilizio:* Applicazione del RIE di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio

# N16: CAPOLUOGO – PIANO PARTICOLAREGGIATO *ex* GADDONI LOTTI RESIDUI

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | Piano particolareggiato di iniziativa privata approvato con Delibera di C.C. n. 333 del 27/11/1987 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito del notaio Carlo Fiorentini in data 31/05/1988 Rep. n. 38.366/11.705 registrato a Imola il 16/06/1988 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | Convenzione scaduta |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Completare l'intervento residenziale per i lotti residui del Piano particolareggiato di iniziativa privata con OO UU realizzate |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO** | Applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3 |
| **INTERVENTI AMMESSI** | NC |
| **USI AMMESSI** | A – Residenziale limitatamente ad *a1 residenza ordinaria* |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **VOLUME MASSIMO NELL'AMBITO** | Capacità edificatoria assegnata ai singoli lotti liberi residui dal Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica:<br>Volume edificabile mc. 677,13 ogni lotto<br>Sa come dà indicazioni previste nel PPP secondo le modalità di cui ai successivi punti.<br>E' ammesso l'aumento della Sa nella quantità prevista dal RUE previgente |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DISTANZE** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DOTAZIONI TERRITORIALI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Non sono dovute dotazioni aggiuntive per la nuova costruzione sui lotti liberi in quanto già reperiti dal Piano Particolareggiato<br>Parcheggi Pertinenziali con applicazione disciplina di Piano Particolareggiato |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni previste dal Piano Particolareggiato e Convenzione
- Per le indicazioni e il metodo di calcolo dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal Piano Particolareggiato e/o Convenzione si rimanda integralmente alla disciplina particolareggiata e alle NTA del PRG vigente alla data di adozione del piano particolareggiato stesso.
- In fase attuativa dovrà essere effettuata una verifica puntuale delle reti fognarie bianche e nere finalizzate alla risoluzione delle criticità riscontrate nella lottizzazione

- *Permeabilità:* Sp almeno 20% della Sf
- *Riduzione dell'Impatto Edilizio:* Applicazione del RIE di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio

# N17: CAPOLUOGO – PIANO PARTICOLAREGGIATO BORGO

| DATI GENERALI | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | Piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con Delibera di C.C. n. 164 del 26/11/2020 – Approvazione di variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito del notaio Federico Tassinari Rep. 40276/25180 del 30/07/2008 (scadenza 30/07/2018) – Proroga ope legis (scadenza 30/07/2021) Proroga termini di validità della convenzione Rogito del notaio Federico Rossi in data 28/05/2019 registrato a Bologna il 12/06/2019 al n. 11138 1T |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 26/11/2036<br>10 anni (a decorrere dalla Delibera di C.C. n. 164 del 26/11/2020) + 3 anni L. 120/2020 + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Completare l'ambito a nord della via Emilia con previsioni prevalentemente residenziali e funzioni complementari alla residenza, con miglioramento dei percorsi pedonali e ciclabili interni ed esterni all'ambito |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato previo collaudo e cessione delle OO.UU<br>Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati. |
| **INTERVENTI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **USI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **ELEMENTI QUANTITATIVI** | |
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DISTANZE** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni previste dal Piano Particolareggiato e Convenzione
- *Rischio idraulico:* in caso di varianti al Piano Particolareggiato approvato si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato

## CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi atterraggi di Su

È ammesso il trasferimento di Su residenziale in altre aree TU2, AR o in altri Ambiti a destinazione residenziale, con la limitazione del 10% in caso di trasferimento in altro TU

È ammessa la possibilità di aumentare di 1 piano le tipologie edilizie residenziali per le quali il Piano particolareggiato prevede un'altezza massima di 2 piani

# N18: CAPOLUOGO – PIANO PARTICOLAREGGIATO PELLIZZARA

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | Piano particolareggiato di iniziativa privata approvato con Delibera di G.C. n. 133 del 18/08/2016 – Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito del notaio Giuseppe Izzo Gualandi in data 21/11/2018 Rep. n. 2.038/1.577 registrato a Bologna il 18/12/2018 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 21/11/2029<br>5 anni + 3 anni L. 120/2020 + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Completare l'intervento residenziale per i lotti residui del Piano particolareggiato di iniziativa privata con OO UU realizzate |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato<br>Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza TU4 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati |
| **INTERVENTI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **USI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **VOLUME MASSIMO NELL'AMBITO** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato<br>E' ammesso l'aumento della Sa nella quantità prevista dal RUE previgente |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DOTAZIONI TERRITORIALI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DISTANZE** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni previste dal Piano Particolareggiato e Convenzione
- Per le indicazioni e il metodo di calcolo dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal Piano Particolareggiato e/o Convenzione si rimanda integralmente alla disciplina particolareggiata e alle NTA del PRG vigente alla data di adozione del piano particolareggiato stesso.
- Per interventi di NC E DR dovranno essere preventivamente effettuati specifici approfondimenti geologici in relazione al dissesto idrogeologico ed elementi di vulnerabilità del territorio

## CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi atterraggi di Su

Non è ammesso il trasferimento di Su

# N19: OSTERIA GRANDE – PIANO PARTICOLAREGGIATO QUADERNA LOTTI RESIDUI

| DATI GENERALI | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto<br>Progetto di opera pubblica per la dotazione scolastica |
| **APPROVAZIONE** | Piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con Delibera di G.C. n. 150 del 02/10/2018 – Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito del notaio Maria Luisa Cenni Rep. n. 11.806/3.195 in data 26/07/2005 registrato a Bologna il 04/08/2005 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 26/07/2029<br>10 anni + 3 anni L 98/2013 + 5 anni Del. G.C. 121/2018 + 3 anni L. 120/2020 + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Completare l'intervento residenziale per i lotti residui del Piano particolareggiato di iniziativa pubblica con OO UU realizzate<br>All'interno dell'ambito è ricompresa un'area a destinazione dotazione scolastica vocata al trasferimento dell'attuale polo scolastico della frazione di Osteria Grande in fase di attuazione |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato<br>Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati |
| **INTERVENTI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **USI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **ELEMENTI QUANTITATIVI** | |
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DISTANZE** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DOTAZIONI TERRITORIALI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni previste dal Piano Particolareggiato e Convenzione
- Per le indicazioni e il metodo di calcolo dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal Piano Particolareggiato e/o Convenzione si rimanda integralmente alla disciplina particolareggiata e alle NTA del PRG vigente alla data di adozione del piano particolareggiato stesso

| CONDIZIONI PER VARIANTI |
| --- |
| Non sono ammessi atterraggi di Su<br>Non è ammesso il trasferimento di Su |

# N20: PALESIO – PIANO PARTICOLAREGGIATO

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | Piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con Delibera di C.C. n. 113 del 29/09/2005 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito del notaio Raffaello Masi Degli Uberti Rep. n. 58.218/11.426 in data 20/04/2006 registrato a Bologna il 09/05/2006 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 19/04/2030<br>10 anni + 3 anni L 98/2013 + 5 anni Del. G.C. 68/2019 + 3 anni L. 120/2020 + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Completare le OO UU e l'intervento residenziale per i lotti residui del Piano particolareggiato di iniziativa pubblica |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Nei lotti liberi nel rispetto del-Piano Particolareggiato<br>Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati |
| **INTERVENTI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **USI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DOTAZIONI TERRITORIALI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DISTANZE** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni previste dal Piano Particolareggiato e Convenzione
- Per le indicazioni e il metodo di calcolo dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal Piano Particolareggiato e/o Convenzione si rimanda integralmente alla disciplina particolareggiata e alle NTA del PRG vigente alla data di adozione del piano particolareggiato stesso

## CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi atterraggi di Su

Non è ammesso il trasferimento di Su

# N21: MONTECALDERARO – PIANO PARTICOLAREGGIATO

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | Piano particolareggiato di iniziativa privata approvato con Delibera di C.C. n. 130 del 14/10/2004 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito del notaio Carlo Fiorentini Rep. n. 74488/31249 in data 23/11/2004 registrato a Imola il 13/12/2004 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | Convenzione scaduta |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Completare l'intervento residenziale per i lotti residui del Piano particolareggiato di iniziativa privata con OO UU realizzate |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO** | Applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3 ad esclusione degli usi ammessi per i quali si rimanda alla presente scheda |
| **INTERVENTI AMMESSI** | NC |
| **USI AMMESSI** | A – Residenziale limitatamente ad *a1 residenza ordinaria* |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **VOLUME MASSIMO NELL'AMBITO** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DISTANZE** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DOTAZIONI TERRITORIALI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni previste dal Piano Particolareggiato e Convenzione
- Per le indicazioni e il metodo di calcolo dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal Piano Particolareggiato e/o Convenzione si rimanda integralmente alla disciplina particolareggiata e alle NTA del PRG vigente alla data di adozione del piano particolareggiato stesso
- Ai fini della nuova edificazione, si prescrive l'esecuzione di specifiche verifiche sulla stabilità dei terreni e l'adozione di adeguate misure di protezione e consolidamento degli stessi, qualora necessarie
- *Riduzione dell'Impatto Edilizio:* Applicazione del RIE di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio

# N22: VEDRIANO – VIA TANARI

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto in conformità con Piano di Utilizzazione di cui alla valutazione preventiva 7915/2012 del 20/04/2012 e variante prot. 17914 del 04/08/2015 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Completare l'intervento residenziale per i lotti residui |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO** | Edificazione nei lotti liberi in conformità con Piano di Utilizzazione<br>Per i lotti edificati interventi fino alla RE (compreso D) |
| **INTERVENTI AMMESSI** | MO – MS – RS – RRC – RE – D – NC<br>Relativamente ai fabbricati condonati sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con il mantenimento delle destinazioni d'uso riconosciute con il provvedimento di sanatoria; nell'ambito della manutenzione straordinaria è ricompresa la sostituzione dei tamponamenti esterni esistenti con l'utilizzo di materiali tipologicamente congrui ai caratteri ambientali dell'area (es. legno); è inoltre ricompresa nella manutenzione straordinaria la sostituzione dei materiali di copertura e della copertura stessa con eventuali aggiustamenti minimi alla morfologia del coperto; il tutto senza alterare la sagoma, il volume e l'area di sedime del fabbricato |
| **USI AMMESSI** | A – Residenziale limitatamente ad *a1 residenza ordinaria* |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Su massima nell'intero ambito ma 300,68 suddivisi nei lotti risultanti da Piano di Utilizzazione<br>Sa massima nell'intero ambito mq 196,41 suddivisi nei lotti risultanti da Piano di Utilizzazione |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Altezza massima 7 m |
| **DISTANZE** | Nel rispetto del Regolamento Edilizio (elaborato REG1) |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Gli edifici dovranno essere realizzati tenendo conto dei caratteri della tipologia tradizionale dell'area
- Per interventi di NC E DR dovranno essere preventivamente effettuati specifici approfondimenti geologici in relazione al dissesto idrogeologico ed elementi di vulnerabilità del territorio
- Dovranno essere recepite tutte le prescrizioni di cui alla perimetrazione e zonizzazione dell'area di evoluzione del dissesto
- *Permeabilità:* Sp almeno 35% della Sf
- *Riduzione* dell'Impatto *Edilizio:* Applicazione del RIE di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio

# N23: CAPOLUOGO – PIANO PARTICOLAREGGIATO VALLICELLA ALBERGHIERO

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto<br>Progetto di opera pubblica per la dotazione S |
| **APPROVAZIONE** | Piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con Delibera di C.C. n. 119 del 30/09/1997 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito del notaio Vincenzo-Maria Santoro in data 16/03/1998 Rep. n. 97.919/12.236 registrato a Bologna il 02/04/1998 |
| **SCADENA CONVENZIONE** | Convenzione scaduta |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Completare l'intervento dell'ambito alberghiero del Piano Particolareggiato Vallicella con OO UU realizzate e cedute (rogito del notaio Vincenzo-Maria Santoro in data 16/12/2010 Rep. n. 122.433/28.539) al fine di dare luogo alla riqualificazione del Viale Terme attraverso l'implementazione di strutture anche per l'accoglienza assistenziale e sportiva, oltre che ricettiva, al fine di dare completamento al margine urbano a sud del capoluogo |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO** | Trasformazioni previste dalla presente scheda |
| **INTERVENTI AMMESSI** | MO – MS – RS – RRC – RE –D – DR – NC compreso quanto previsto dal Permesso di costruire in deroga n.400/GE/2022 del 29/07/2024<br>Per le attrezzature e spazi collettivi applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza |
| **USI AMMESSI** | A – Residenziale limitatamente a:<br>*a1 residenza ordinaria connessa alla gestione della struttura alberghiera*<br>*a2 residenze collettive specialistiche*<br>B – Direzionale con esclusione di:<br>*b4 attività di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc…)*<br>*b12 cliniche veterinarie*<br>*b13 video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 LR 2/2015)*<br>C – Commerciale limitati a: *c1 esercizi commerciali di vicinato*<br>G – Attrezzature e Spazi collettivi<br>F – Turistico – Ricettiva con esclusione di:<br>*f3 campeggi, villaggi turistici* |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **VOLUME MASSIMO NELL'AMBITO** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato<br>Per le attrezzature e spazi collettivi applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato<br>Per le attrezzature e spazi collettivi applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza |

| | |
|---|---|
| **DISTANZE** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato<br>Per le attrezzature e spazi collettivi applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | L'area rientra in un Piano Particolareggiato che ricomprende anche il Campo da golf e relativi servizi e un ambito destinato a strutture alberghiere il tutto per una St di mq 435.261, Verde Pubblico mq 66.217 e Parcheggi Pubblici mq 20.030. Aree già cedute pertanto non sono dovute dotazioni per la nuova costruzione sui lotti liberi in quanto già reperiti dal Piano Particolareggiato<br>Parcheggi Pertinenziali con applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato<br>Per le attrezzature e spazi collettivi applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni previste dal Piano Particolareggiato e Convenzione
- Per le indicazioni e il metodo di calcolo dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal Piano Particolareggiato e/o Convenzione si rimanda integralmente alla disciplina particolareggiata e alle NTA del PRG vigente alla data di adozione del piano particolareggiato stesso
- *Indice di copertura* (IC): 25% della Sf
- *Permeabilità:* Sp almeno 15% della Sf
- *Riduzione dell'Impatto Edilizio:* Applicazione del RIE di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio

## CONDIZIONI PER VARIANTI

Con Permesso di costruire convenzionato e' ammessa la trasformazione all'uso residenziale, , per una quota massima pari a 3000 mc da distribuire su un'area di massimo 8000 mq di Sf con contestuale cessione all'Amministrazione Comunale di un'area pari a circa 6350 mq, in adiacenza all'attuale parco, da destinarsi ad implementazione della dotazione pubblica del laghetto Scardovi.
Per il metodo di calcolo di Su, Sa e Volume si rimanda alle definizioni del Piano Particolareggiato/Convenzione e PRG vigente al momento dell'approvazione del Piano stesso con la precisazione che la normativa di riferimento sarà quella della zona residenziale del piano particolareggiato con il limite di due piani fuori terra e altezza massima 7,50 metri (accordo con privati ex art.61 L.R.24/2017 approvato con Del.G.C.n.148 del 12/09/2025)

# N24: CAPOLUOGO – PIANO PARTICOLAREGGIATO VALLE DI MALTA

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | Piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con Delibera di G.C. n. 2 del 10/01/2023 – Variante 2 al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica |
| **STIPULA CONVENZIONE E SCADENZA** | Rogito notaio Federico Tassinari Rep. 48752/30736 in data 03/10/2011 – Integrazione Convenzione Urbanistica notaio Federico Tassinari Rep. 76037/49395 in data 22/02/2023 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 03/10/2030<br>10 anni + 3 anni L.98/2013 + 3 anni L. 120/2020 + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Completare l'intervento produttivo per i lotti residui del Piano particolareggiato di iniziativa pubblica con OO UU realizzate |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Nei lotti liberi nel rispetto del Particolareggiato di Iniziativa Pubblica.<br>Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza TP2 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati |
| **INTERVENTI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **USI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DISTANZE** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni previste dal Piano Particolareggiato e Convenzione
- *Rischio idraulico:* in caso di varianti al Piano Particolareggiato approvato si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato

## CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi atterraggi di Su

Non è ammesso il trasferimento di Su

# N25: CAPOLUOGO – PIANO PARTICOLAREGGIATO FONTANELLE 2 – LOTTO 13

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | Piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con Delibera G.C. n. 118 del 21/05/2019 – Variante 3 al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Completare l'intervento produttivo per il lotto residuo del Piano particolareggiato di iniziativa pubblica |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO** | Applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3 |
| **INTERVENTI AMMESSI** | NC |
| **USI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DISTANZE** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Non sono dovute dotazioni aggiuntive per la nuova costruzione sui lotti liberi in quanto già reperiti dal Piano Particolareggiato<br>Parcheggi Pertinenziali con applicazione disciplina di Piano Particolareggiato |

## ELEMENTI PER LA SOTENIBILITÀ

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni previste dal Piano Particolareggiato
- *Permeabilità:* Sp almeno 10% della Sf
- *Rischio idraulico*: Si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato

# N26: SAN CARLO – PIANO PARTICOLAREGGIATO PRO LOGIS

| DATI GENERALI | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | Piano particolareggiato di iniziativa privata approvato con Delibera C.C. n. 50 del 08/04/2004 – Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Delibera G.C. n. 127 del 17/07/2014 |
| **STIPULA CONVENZIONE E SCADENZA** | Rogito notaio Maria Luisa Cenni Rep. 10975/2823 del 29/07/2004 – Convenzione integrativa Rogito notaio Vittorio Azzani Rep.75638/12984 del 01/08/2014 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 01/08/2028<br>10 anni + convenzione integrativa 5 anni dal 01/08/2014 + 3 anni L. 98/2013 + 3 anni L. 120/2020 + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Completare l'intervento produttivo per i lotti residui del Piano particolareggiato di iniziativa privata con OO UU realizzate |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato di Iniziativa privata.<br>Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza TP1 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati |
| **INTERVENTI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **USI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **ELEMENTI QUANTITATIVI** | |
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DISTANZE** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DOTAZIONI TERRITORIALI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |

## ELEMENTI PER LA SOTENIBILITÀ

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni previste dal Piano Particolareggiato e Convenzione
- *Rischio idraulico*: in caso di varianti al Piano Particolareggiato approvato si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato

## CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi atterraggi di Su

Non è ammesso il trasferimento di Su

# N27: OSTERIA GRANDE – PIANO PARTICOLAREGGIATO SAN GIOVANNI EST

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | Piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con Delibera C.C. n. 52 del 07/04/2009 – Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica come da contenuti del procedimento unico ex art. 53 L.R. 24/2017 ratificato con Delibera C.C. n. 163 del 26/11/2019 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito notaio Federico Tassinari Rep. 46391/29196 del 23/10/2010 - a seguito di Variante al Piano Particolareggiato Rogito notaio Federico Tassinari Rep. 68556/44287 del 09/10/2020 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 09/10/2036<br>10 anni + 3 anni L. 120/2020 + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Completare l'area artigianale/produttiva della frazione di Osteria Grande attraverso l'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica che prevede la connessione viabilistica e ciclopedonale con l'adiacente areale produttivo e la viabilità principale della via San Giovanni |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica<br>Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza TP2 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati |
| **INTERVENTI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **USI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DISTANZE** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DOTAZIONI TERRITORIALI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |

## ELEMENTI PER LA SOTENIBILITÀ

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni previste dal Piano Particolareggiato e Convenzione
- *Rischio idraulico:* in caso di varianti al Piano Particolareggiato approvato si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato

| CONDIZIONI PER VARIANTI |
| --- |
| Non sono ammessi atterraggi di Su<br>Non è ammesso il trasferimento di Su |

# N28: OSTERIA GRANDE – PIANO PARTICOLAREGGIATO SAN GIOVANNI OVEST

| DATI GENERALI | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | Piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con Delibera C.C. n. 52 del 07/04/2009 – Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata come da contenuti del procedimento unico ex art. 53 L.R. 24/2017 ratificato con Delibera C.C. n. 163 del 26/11/2019 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito notaio Federico Rossi Rep. 90376/41517 del 27/04/2023 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 27/04/2036<br>10 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Completare l'area artigianale/produttiva della frazione di Osteria Grande attraverso l'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata che prevede la realizzazione di attività Direzionali oltre alla connessione viabilistica e ciclopedonale con l'adiacente areale produttivo e la viabilità principale della via San Giovanni |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Trasformazioni previste dalla presente scheda |
| **INTERVENTI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato<br>Nei lotti edificati MO – MS – RS – RRC – RE –D – DR – NC |
| **USI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **ELEMENTI QUANTITATIVI** | |
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DISTANZE** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DOTAZIONI TERRITORIALI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |

## ELEMENTI PER LA SOTENIBILITÀ

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni previste dal Piano Particolareggiato e Convenzione
- *Rischio idraulico:* in caso di varianti al Piano Particolareggiato approvato si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato

| CONDIZIONI PER VARIANTI |
| --- |
| Non sono ammessi atterraggi di Su<br>Non è ammesso il trasferimento di Su |

# N29: VIA MORI – PIANO PARTICOLAREGGIATO ORTOFRUTTICOLA PARMA

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | Piano particolareggiato di iniziativa privata approvato con Delibera di C.C. n. 114 del 23/09/2004 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito notaio Stefano Mazzetti Rep. n. 11.731/5.991 del 16/12/2004 registrato a Bologna il 21/12/2004 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | Convenzione scaduta |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Completare le OO UU e l'intervento produttivo per i lotti residui del Piano particolareggiato di iniziativa privata |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO** | Trasformazioni previste dalla presente scheda |
| **INTERVENTI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato<br>Nei lotti edificati MO – MS – RS – RRC – RE –D – DR – NC |
| **USI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DISTANZE** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DOTAZIONI TERRITORIALI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni previste dal Piano Particolareggiato e Convenzione
- *Permeabilità:* Sp almeno 10% della Sf
- *Rischio idraulico*: si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato

# N30: VIA MORI – PIANO PARTICOLAREGGIATO IPPOCAMPUS

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | Piano particolareggiato di iniziativa privata approvato con Delibera di C.C. n. 121 del 30/09/1997 – Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata delibere C.C. n. 139 del 20/10/2005 |
| **STIPULA CONVENZIONE E SCADENZA** | Rogito notaio Raffaele Bonadies Rep. n. 7/4 del 19/11/1997 - Proroga notaio Raffaele Bonadies Rep. 17763/3910 del 13/01/2010 scadenza 17/04/2019 – Proroga notaio Raffaele Bonadies del 2023 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 17/04/2032<br>10 anni (17/04/2029) + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Completare l'intervento connesso al centro ippico |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3. |
| **INTERVENTI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **USI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato<br>È ammesso l'uso d5) produzione e commercializzazione dell'energia limitatamente agli impianti fotovoltaici |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DISTANZE** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DOTAZIONI TERRITORIALI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni previste dal Piano Particolareggiato e Convenzione
- *Rischio idraulico:* in caso di varianti al Piano Particolareggiato approvato si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato

## CONDIZIONI PER VARIANTI

L'inserimento dell'uso d5) produzione e commercializzazione dell'energia limitatamente agli impianti fotovoltaici non costituisce variante al piano

È ammessa, a parità di superfici/volumi complessivi destinate ai singoli usi, la ricollocazione di una quota pari al 25% delle superfici destinate ad usi terziari dalla zona terziaria (TR) alla zona residenziale (R) senza che ciò costituisca variante al piano

| |
|---|
| Non sono ammessi atterraggi di Su<br>Non è ammesso il trasferimento di Su |

# N31: AMBITI PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE – IMPIANTI FISSI PER L'EMITTENZA TELEVISIVA – MONTECALDERARO - MONTEGRANDE

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto convenzionato |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Consentire il mantenimento degli impianti autorizzati |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Trasformazioni previste dalla presente scheda |
| **INTERVENTI AMMESSI** | Per gli impianti esistenti, regolarmente autorizzati, sono consentite esclusivamente le opere di carattere manutentorio che non comportino la sostituzione delle apparecchiature installate (cabine, tralicci, parabole etc.) |
| **USI AMMESSI** | Ambito destinato alla localizzazione di impianti fissi per l'emittenza radio televisiva in conformità al PLERT della Città Metropolitana di Bologna |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Non sono consentite nuove edificazioni che comportino incremento di Superficie Utile |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Negli edifici connessi alle emittenze televisive e negli impianti secondo necessità. |
| **DISTANZE** | Nel rispetto del Regolamento Edilizio (elaborato REG1) |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

Tutti gli altri interventi sono subordinati alla predisposizione di un progetto unitario convenzionato da approvarsi da parte della Amministrazione Comunale che riguardi obbligatoriamente l'intera area inserita nel PUG, sottoscritto da tutte le proprietà dell'area e delle apparecchiature da prevedere che razionalizzi le postazioni delle apparecchiature delle stesse, individui: le zone destinate agli impianti veri e propri e la zona destinata a tutela, nella quale vanno realizzate le opere necessarie per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico e le piantumazioni necessarie per la mitigazione dell'impatto visivo, le opere di urbanizzazione primaria, assicurando la compatibilità dell'intervento con i caratteri ambientali e paesaggistici dell'area e in conformità alle normative vigenti in materia di emissioni elettromagnetiche. Tale progetto unitario, sarà oggetto di specifica convenzione che ne disciplini i contenuti, gli obblighi, gli oneri e le garanzie e le sanzioni in ordine sia alla sua attuazione che al futuro esercizio degli impianti

## TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE

MO

# N32: CA' IL RIO

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto o Progetto di opera pubblica<br>Ambito parzialmente di proprietà dell'Amministrazione Comunale |
| **APPROVAZIONE** | Titolo edilizio prot. 13548 del 28/07/2012 relativo alla realizzazione di impianto fotovoltaico<br>Permesso di Costruire 358/GE/2018 nell'ambito del procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) per la realizzazione di invaso irriguo e rete di distribuzione a servizio dello scolo Laghetto |
| **ATTI** | Rogito notaio Marco Orlandoni Rep. n. 18092/9848 del 28/11/2011 (progettazione e realizzazione di impianto fotovoltaico) – Rogito notaio Marco Orlandoni Rep. n. 19636/10656 del 19/06/2012 (costituzione diritto di superficie) – validità del Diritto di Superficie 25 anni dalla fine lavori per la realizzazione dell'impianto (attestazione di conformità prot. 21797 DEL 11/12/2012) |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Contribuire all'implementazione di aree destinate a interventi a supporto dei servizi ecosistemici |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | A scadenza del diritto di superficie, nel caso non venga effettuato nuovo bando di assegnazione e dopo lo smaltimento dell'impianto fotovoltaico applicazione della disciplina della presente scheda<br>Per l'area occupata dal bacino irriguo disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza |
| **INTERVENTI AMMESSI** | MO – MS – RS – RRC – RE –D – DR – NC<br>Sono inoltre ammessi:<br>- Interventi finalizzati a:<br>- localizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili (fotovoltaici, impianti a biomasse e biogas)<br>- In tali zone è consentita la produzione e la cessione di energia elettrica e calorica da fonti rinnovabili e fotovoltaiche mediante l'installazione dei seguenti impianti:<br>o Impianti alimentati a biomasse (parte biodegradabile di prodotti e residui provenienti dall'agricoltura) sono ammessi se utilizzano risorse locali (materiale aziendale o proveniente da aziende poste in un raggio non superiore a 20 Km. dall' impianto)<br>o - Impianti alimentati a biogas (ottenuto da effluenti zootecnici, biomasse agricole, sottoprodotti animali e vegetali, comunque non classificabili "rifiuto ai sensi della delibera regionale n.1255/2008)<br>o - Impianti fotovoltaici (intendendo oltre all'impianto a terra, i locali tecnologici strettamente necessari al funzionamento dell'impianto medesimo destinati a cabine di trasformazione)<br>- Interventi finalizzati alla realizzazione e manutenzione di invaso irriguo e relative reti di distribuzione |
| **USI AMMESSI** | D – Produttiva limitati a: *d5 produzione e commercializzazione dell'energia*<br>E – Rurale<br>G – Attrezzature e Spazi collettivi<br>H – Attrezzature speciali pubbliche o di enti pubblici |

| ELEMENTI QUANTITATIVI | |
|---|---|
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Interventi ammessi secondo necessità<br>Capacità edificatoria derivante dalla demolizione di edifici esistenti trattenuta dall'Amministrazione Comunale in virtù della Del. C.C.57/2019 pari a:<br>- 357 mq Su residenziale<br>- 72 mq Su lorda produttiva agricola |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Negli edifici e negli impianti secondo necessità. |
| **DISTANZE** | Nel rispetto del Regolamento Edilizio (elaborato REG1) |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Nel caso di progettazione ed attuazione di impianti a biomasse e/ biogas sarà da porre particolare attenzione agli impatti verso il Rio Magione ed ai ricettori sensibili presenti in adiacenza all'area attraverso l'adozione di soluzioni architettoniche e distributive compatibili con il paesaggio rurale circostante
- *Rischio idraulico*: si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato

## CONDIZIONI PER VARIANTI

È ammesso il trasferimento delle capacità edificatorie di cui alla Del. C.C.57/2019

# N33: PODERE DENOMINATO "ZABINA"

| DATI GENERALI | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto o Progetto di opera pubblica<br>Ambito di proprietà dell'Amministrazione Comunale |
| **STIPULA CONVENZIONE E SCADENZA** | Convenzione per la concessione in gestione del podere "Zabina" finalizzata alla formazione e l'inserimento lavorativo di persone svantaggiate Rep. Comune di Castel San Pietro Terme n. 3097 del 26/09/2013 – Scadenza 01/07/2028<br>Accordo attuativo integrativo registro contratti Comune di Castel San Pietro Terme n. 41 del 01/08/2014 per la realizzazione di manufatto ad uso pensione per cani nel fondo "Zabina" |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Attuare nell'ambito agricolo le funzioni compatibili con il lascito<br>Ambito di proprietà dell'Amministrazione Comunale dal 1944 a seguito di testamento olografo del prof. Raffaele Gurrieri per poterlo curare ed utilizzare secondo disposizioni indicate nel testamento stesso:<br>*"il podere sarà tenuto "com'è ora e come è sempre stato un modello per l'agricoltura…. Dovrà essere conservato e tenuto a modello ed esempio per gli agricoltori, non può mancare la coltivazione di qualche fiore… deve diventare sede di una suola pratica agraria, .. eminentemente pratica su tutte le culture locali, sulla tenuta amministrativa e sull'igiene della stalla e animali dal cortile… scuola che non rilasci diplomi, ma "un semplice certificato che dichiari l'attitudine e la capacità di condurre un fondo… e per la donna a dirigere la casa e l'allevamento di animali da cortile"* in alternativa prevede la progettazione di un centro di formazione rivolto all'artigianato locale, che indirizzi verso attività pratiche |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Trasformazioni previste dalla presente scheda |
| **INTERVENTI AMMESSI** | MO – MS – RS – RRC – RE – D – DR – NC<br>Edifici classificati beni culturali: MO – MS – RS – RRC – RE (limitatamente alla fedele ricostruzione) |
| **USI AMMESSI** | D – Produttiva limitati a: *d5 produzione e commercializzazione dell'energia* limitatamente agli impianti fotovoltaici<br>E – Rurale<br>G – Attrezzature e Spazi collettivi<br>H – Attrezzature speciali pubbliche o di entri pubblici limitatamente a: *h5 canili e gattili*<br>Sono ammesse ulteriori funzioni se e in quanto compatibili con il lascito sulla proprietà |
| **ELEMENTI QUANTITATIVI** | |
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Interventi ammessi secondo necessità |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Negli edifici e negli impianti secondo necessità. |
| **DISTANZE** | Nel rispetto del Regolamento Edilizio (elaborato REG1) |

| | |
|---|---|
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- *Idraulica:* verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue
- *Rischio idraulico*: si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato
- *Bilancio ambientale:* studio ambientale acustico e atmosferico preordinato alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione, schermatura vegetale e/o di protezione degli edifici e delle aree agricole

# N34: CANTINE CESARI

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito notaio Domenico Damascelli Rep. 26571/17092 del 17/10/2019 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 17/10/2035<br>10 anni + 3 anni L. 120/2020 + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Sviluppo dell'attività vitivinicola attraverso un progetto complessivo di qualificazione e di rispetto della natura anche attraverso la ricerca di viticoltura sostenibile |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Trasformazioni previste dalla presente scheda<br>Gli interventi di trasformazione di DR e NC sono subordinati alla presentazione di un progetto esteso all'intero ambito individuato nelle tavole di PUG e alla stipula di una convenzione nella quale vengano definite le modalità di gestione del territorio, le funzioni svolte (di interesse aziendale o interaziendale), gli utilizzi e gli interventi previsti per i singoli edifici. |
| **INTERVENTI AMMESSI** | MO – MS – RRC – RE – D – DR – NC (in ampliamento o in adiacenza agli edifici esistenti) |
| **USI AMMESSI** | B – Direzionale limitati a: b10 attività direzionali limitatamente a quelle connesse con l'attività vitivinicola dell'ambito<br>C – Commerciale limitati a: c1 commercio di vicinato limitatamente a quelle connesse con l'attività vitivinicola dell'ambito<br>D – Produttiva limitati a: d2 commercio all'ingrosso limitatamente a quelle connesse con l'attività vitivinicola dell'ambito<br>E – Rurale<br>G – Attrezzature e Spazi collettivi |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Uf = 270 mq di Su per ha di SAU ricompresa nel perimetro individuato nell'elaborato cartografico della Disciplina D3:<br>▪ è ammessa la realizzazione di edifici di servizio agricolo in posizione baricentrica rispetto alla azienda agricola e in adiacenza a edifici esistenti, anche di altre proprietà esterni al perimetro, con esclusione di nuove superfici abitative<br>▪ della Su risultante una quota non superiore all'8% potrà essere utilizzata per residenza e servizi connessi alla residenza; l'aumento della (Su+Sa) residenziale potrà essere ottenuto solo attraverso l'ampliamento degli edifici esistenti o l'utilizzo con cambio d'uso di edifici di servizio agricolo esistenti |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Negli ampliamenti e nelle nuove costruzioni anche conseguenti a demolizione devono essere rispettate le seguenti altezze:<br>- residenze e servizi agricoli 8m<br>- edifici per lavorazione prodotti agricoli non aziendali (con esclusione di silo, serbatoi, celle frigorifere) 12m |

| | |
|---|---|
| | - negli ampliamenti di edifici esistenti l'altezza può essere uguale a quella dell'edificio da ampliare anche se maggiore dell'altezza massima prescritta |
| **DISTANZE** | Nel rispetto del Regolamento Edilizio (elaborato REG1) |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni previste dal Piano Particolareggiato e Convenzione
- *Idraulica:* verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue
- *Bilancio ambientale:* studio ambientale acustico e atmosferico preordinato alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione, schermatura vegetale e/o di protezione degli edifici e delle aree agricole

# N35: CASALECCHIO DEI CONTI

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto o diretto convenzionato in caso di RE con DR |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Riqualificare e riutilizzare un immobile parzialmente dismesso e precedentemente destinato a funzione produttiva non più insediata con riconversione degli usi |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO** | Applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza |
| **INTERVENTI AMMESSI** | MO – MS – RRC – RE – D |
| **USI AMMESSI** | A – Residenziale<br>B – Direzionale con esclusione di:<br>*b13 video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 LR 2/2015)*<br>E – Rurale<br>F – Turistico - ricettiva<br>G – Attrezzature e Spazi collettivi |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Recupero volumi esistenti alla data di adozione del PUG |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Mantenimento altezze esistenti |
| **DISTANZE** | Nel rispetto del Regolamento Edilizio (elaborato REG1) |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Mantenimento di una Sa pari almeno al 20% della Su
- In caso di RE con DR dovrà essere presentato un progetto unitario sull'intero ambito che dimostri la salvaguardia delle alberature esistenti ed il rispetto dell'ecosistema ambientale
- *Permeabilità*: superficie permeabile non inferiore alla esistente
- *Idraulica:* verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue

## TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE

MO – MS – RRC – RE senza DR

# N36: RURALE IN CA' BIANCA 6

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Riutilizzare un compendio immobiliare originariamente agricolo attualmente intercluso all'interno di un ambito produttivo al fine di risolvere la criticità dovuta alla conflittualità con il tessuto produttivo |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO** | Trasformazioni previste dalla presente scheda |
| **INTERVENTI AMMESSI** | MO – MS – RS – RRC – RE – D |
| **USI AMMESSI** | A – Residenziale *esclusivamente negli edifici di tipologia residenziale e/o promiscua*<br>B – Direzionale<br>C – Commerciale<br>D – Produttiva<br>G – Attrezzature e Spazi collettivi<br>In caso di dismissione l'uso A non potrà essere ripristinato |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE UTILE MASSIMA NELL'AMBITO** | Per funzione A:<br>superfici massime derivanti dall'applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Corrispondente all'altezza dell'edificio esistente oggetto di intervento |
| **DISTANZE** | Nel rispetto del Regolamento Edilizio (elaborato REG1) |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

Gli interventi edilizi sugli edifici esistenti dovranno contestualmente prevedere opere di mitigazione ambientali lungo il perimetro dell'ambito

## CONDIZIONI PER VARIANTI

È ammesso il trasferimento della Su complessiva residenziale esistente in altre aree TU2, AR o in altri Ambiti a destinazione residenziale previa demolizione degli edifici esistenti

# N37: AREA TRASFORMAZIONE INERTI

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento edilizio diretto convenzionato nella cui convenzione dovranno essere definite le modalità di bonifica del sito, di lavorazione e gli interventi di ripristino del verde fluviale alla cessazione dell'attività |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Esigenza pubblica di bonifica dell'area al fine della trasformazione in dotazione ecologico ambientale |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO** | A dismissione dell'attività di lavorazione, trasformazione dell'ambito in DEA con applicazione della relativa disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza con possibilità di trasferimento delle superfici esistenti alla data di adozione del PUG. |
| **INTERVENTI AMMESSI** | MO – MS – RS – RRC – RE –D – DR – NC |
| **USI AMMESSI** | A – Residenziale limitata a *a1 residenza ordinaria limitatamente a quella connessa all'attività e all'interno di edifici esistenti alla data di adozione del PUG, con Su+Sa <= 150 mq*<br>D – Produttiva limitata a:<br>d6 depositi a cielo aperto<br>d7 lavorazione inerti<br>Tali funzioni sono limitate agli inerti derivanti dai residui di costruzione e demolizione<br>G – Attrezzature e Spazi collettivi |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Interventi ammessi con Su max 500 mq da destinarsi esclusivamente a edifici destinati alle attività complementari all'attività di recupero e messa in riserva dei residui da costruzione e demolizione (ricovero di macchine operatrici, uffici e servizi per il personale, inclusa eventuale residenza) |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Negli ampliamenti e nelle nuove costruzioni anche conseguenti a demolizione devono essere rispettate le seguenti altezze:<br>o non superiore a m. 10,50 |
| **DISTANZE** | Nel rispetto del Regolamento Edilizio (elaborato REG1) |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Bonifica dell'area e interventi di riqualificazione e forestazione che ricomprendano tutta l'area adiacente fino all'alveo fluviale
- *Idraulica*: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
- *Rischio idraulico*: si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato

- *Bilancio ambientale:* studio ambientale acustico e atmosferico preordinato alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione, schermatura vegetale e/o di protezione degli edifici e delle aree agricole

## TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE

MO

# N38: CAPOLUOGO – PIANO PARTICOLAREGGIATO BORGHETTO

| DATI GENERALI | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 132 del 14/10/2004<br>Permesso di Costruire Convenzionato n. 157/GE/2021 del 18/10/2021 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito notaio Roberto Moscatiello Rep. 5027/3311 del 29/11/2021 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 29/11/2034<br>10 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Completare l'intervento residenziale per i lotti residui del Piano particolareggiato di iniziativa privata con OO UU realizzate |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato<br>Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati |
| **INTERVENTI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **USI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **ELEMENTI QUANTITATIVI** | |
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DISTANZE** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Applicazione della disciplina di Piano Particolareggiato |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni previste dal Piano Particolareggiato e Convenzione
- Per le indicazioni e il metodo di calcolo dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal Piano Particolareggiato e/o Convenzione si rimanda integralmente alla disciplina particolareggiata e alle NTA del PRG vigente alla data di adozione del piano particolareggiato stesso

# N39: CAPOLUOGO – RIQUALIFICAZIONE EX ELSA

| DATI GENERALI | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto o diretto convenzionato (in caso di DR – NC – RU) |
| **APPROVAZIONE** | Permesso di Costruire Convenzionato n. 134/GE/2022 del 15/05/2023 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito notaio Maria Luisa Cenni Rep. 17142/7052 del 23/03/2023 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 23/03/2031<br>5 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Rigenerazione urbana con intervento di ristrutturazione urbanistica di un'area occupata da un capannone artigianale dismesso in zona a prevalente destinazione residenziale |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Trasformazioni previste dalla presente scheda |
| **INTERVENTI AMMESSI** | MO – MS – RS – RRC – RE –D – DR – NC - RU |
| **USI AMMESSI** | A – Residenziale<br>B – Direzionale con esclusione di:<br>*b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc…)*<br>*b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo ai piani superiori al piano terra*<br>*b12 cliniche veterinarie*<br>*b13 video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 LR 2/2015)*<br>C – Commerciale limitati a: *c1 esercizi commerciali di vicinato*<br>G – Attrezzature e Spazi collettivi |
| **ELEMENTI QUANTITATIVI** | |
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Ut = Su/St = 0,40 mq/mq<br>Sa nella quantità di pertinenza prevista dal RUE previgente |
| **ALTEZZA MASSIMA** | 13,50 m |
| **DISTANZE** | Fino alla scadenza della convenzione si rimanda al permesso di costruire convenzionato rilasciato ed alla convenzione stipulata<br>Dopo la scadenza della convenzione nel rispetto del Regolamento Edilizio (elaborato REG1) |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Fino alla scadenza della convenzione si rimanda al permesso di costruire convenzionato rilasciato ed alla convenzione stipulata<br>Dopo la scadenza della convenzione nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni della Convenzione

## CONDIZIONI PER VARIANTI

L'attivazione di usi previsti nella presente scheda e non inseriti nel progetto di cui al Permesso di costruire convenzionato n. 134/GE/2022 del 15/05/2023 sarà subordinata alla verifica delle dotazioni e all'eventuale aggiornamento della convenzione urbanistica

# N40: CAPOLUOGO – TERME

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto o diretto convenzionato con inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito in caso di RE con DR – DR – NC |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Riqualificazione e rafforzamento dell'area termale, quale polo di eccellenza circondariale, anche attraverso inserimento di ulteriori funzioni di servizio all'attività termale e sanitaria nonché di attrazione turistico sportiva e ricreativa del capoluogo |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Trasformazioni previste dalla presente scheda |
| **INTERVENTI AMMESSI** | MO – MS – RRC – RE –D – DR – NC |
| **USI AMMESSI** | A – Residenziale *limitatamente a quello di servizio all'attività termale*<br>B – Direzionale con esclusione di:<br>*b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc…)*<br>*b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione*<br>*b11 attività fieristiche senza vendita*<br>*b12 cliniche veterinarie*<br>*b13 video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 LR 2/2015)*<br>C – Commerciale limitati a: *c1 esercizi commerciali di vicinato*<br>F - Turistico-ricettiva con esclusione di:<br>*f3 campeggi, villaggi turistici*<br>G – Attrezzature e Spazi collettivi |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Uf= Su/Sf = 0,55 mq/mq<br>Su netta max per la funzione residenziale 1000 mq comprensiva della Sa di pertinenza. La Su residenziale rientra nei calcoli della Su complessiva per il calcolo della Uf<br>Sa nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Negli ampliamenti e nelle nuove costruzioni anche conseguenti a demolizione altezza massima 20 m |
| **DISTANZE** | Nel rispetto del Regolamento Edilizio (elaborato REG1) |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1)<br>E' sempre ammessa la possibilità di monetizzazione della quota dovuta di standard urbanistici o in alternativa la realizzazione e cessione di dotazioni in altre aree del TU, purché in adiacenza a dotazioni esistenti o in aree di previsione di nuove dotazioni previo accordo con l'Amministrazione Comunale |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- l'intervento dovrà essere volto a preservare l'integrità dell'area a parco al fine della valorizzazione della struttura termale e della sua connessione con il parco fluviale
- non potranno essere realizzati nuovi piani interrati
- *Permeabilità:* Sp almeno 30% della Sf
- *Idraulica*: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue. Studio idraulico che dimostri il non aggravio delle condizioni di rischio ed adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte, e verifica del tirante idrico atteso per la messa in sicurezza degli edifici
- *Bilancio ambientale*: studio ambientale acustico e atmosferico preordinato alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione, schermatura vegetale e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde

## CONDIZIONI PER VARIANTI

Con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale, nei casi di incremento di carico urbanistico e nel rispetto degli usi ammessi dalla presente scheda

E' ammesso il trasferimento di Su in altre aree TU2, AR o in Ambiti a destinazione residenziale; in caso di trasformazione in uso residenziale la superficie di atterraggio andrà computata al 70%

## TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE

MO, MS, RRC, RE (senza DR)

# N41: AMBITO PRODUTTIVO VIA EMILIA LEVANTE

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto o diretto convenzionato (in caso di DR – NC) |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Riqualificazione dell'ambito produttivo esistente di livello locale parzialmente dismesso |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Trasformazioni previste dalla presente scheda |
| **INTERVENTI AMMESSI** | MO – MS – RRC – RE –D – DR – NC |
| **USI AMMESSI** | B – Direzionale limitatati ai:<br>*b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione*<br>*b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati*<br>*b3 artigianato di servizio alla persona (parrucchiere, gelateria, piadineria, etc…)*<br>*b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc…)*<br>*b5 limitatamente alle attività culturali*<br>*b6 limitatamente alle attività ricreative e sportive*<br>*b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione*<br>D – Produttiva con esclusione di:<br>*d6 Depositi a cielo aperto*<br>*d7 Lavorazione di inerti*<br>*d8 Demolizione di veicoli e di macchine in genere anche con recupero e/o vendita di componenti*<br>*d9 logistica conto terzi*<br>G – Attrezzature e Spazi collettivi |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Uf= Su/Sf = 0,70 mq/mq<br>Sa nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Definita in rapporto alla distanza dai confini eccetto per strutture particolari (silos, serbatoi idrici nonché magazzini verticali) che dovranno rispettare il rapporto con la distanza dai confini solo con altezze superiori a m 14,50 |
| **DISTANZE** | Nel rispetto del Regolamento Edilizio (elaborato REG1) |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

- Non è ammesso l'insediamento di attività industriali comportanti rischi di incidenti rilevanti
- *Permeabilità:* Sp almeno 20% della Sf
- *Idraulica:* verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue

- *Bilancio ambientale:* studio ambientale acustico e atmosferico preordinato alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione, schermatura vegetale e/o di protezione degli edifici e delle aree agricole ambientale

## TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE

MO – MS – RRC – RE

# N42: GALLO BOLOGNESE – EX SCUOLE

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | Permesso di Costruire Convenzionato n. 80/GE/2019 del 23/05/2019 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito notaio Gabriele Bertuzzi Rep. 23566/5603 del 20/06/2019 + Rep.24040/5975 del 08/06/2021 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 20/06/2030<br>5 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Riqualificazione del lotto delle ex scuole elementari di Gallo Bolognese a seguito dell'alienazione da parte dell'Amministrazione Comunale (Del.C.C.n.138/2014) |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Trasformazioni previste dalla presente scheda |
| **INTERVENTI AMMESSI** | MO – MS – RRC – RE –D – DR – NC |
| **USI AMMESSI** | A – Residenziale limitati a *a1) residenza ordinaria* |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Su massima realizzabile mq 754,00<br>Sa nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1)<br>Capacità edificatoria residua in carico all'Amministrazione Comunale a seguito di alienazione (atto di alienazione Rep.24040/5975 del 08/06/2021):<br>- 135 mq Su residenziale |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Non superiore all'altezza dei fronti degli edifici circostanti |
| **DISTANZE** | Nel rispetto del Regolamento Edilizio (elaborato REG1) |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- *Permeabilità*: Sp almeno 20% della Sf
- A scadenza della convenzione applicazione di:
  - prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II in materia di riduzione del rischio idraulico
  - RIE di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio

# N43: CAPOLUOGO – HOTEL PARIGI

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto convenzionato con inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Riqualificazione dell'area dell'attuale struttura alberghiera attraverso un intervento di rigenerazione urbana complessiva che ricomprenda anche gli spazi pubblici adiacenti |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Trasformazioni previste dalla presente scheda |
| **INTERVENTI AMMESSI** | MO – MS – RRC – RE |
| **USI AMMESSI** | A – Residenziale limitati a a1) residenza ordinaria |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Su massima complessiva (Su+Sa) realizzabile come risultante dall'intervento di RE a parità di volume esistente alla data di adozione del PUG |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Non superiore all'altezza dell'edificio esistente |
| **DISTANZE** | Nel rispetto del Regolamento Edilizio (elaborato REG1) |
| **DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI** | Nel rispetto della disciplina di piano (elaborato D1) |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- il progetto dovrà prevedere la riqualificazione complessiva del parcheggio pubblico, in accordo con l'Amministrazione Comunale, tramite interventi di desigillazione dei piazzali e incremento della copertura arborea
- *Permeabilità*: in caso di intervento di riconversione all'uso residenziale la superficie permeabile di tutto l'ambito, come risultante alla data di adozione del PUG, non potrà essere inferiore a quella esistente

## TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE

Applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3

# ANS_C1.1: CAPOLUOGO – PUA TANARI

| DATI GENERALI | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata approvato con Delibera di GC n. 173 del 29/10/2020 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito notaio Domenico Damascelli Rep. n. 29929/19210 del 26/01/2021 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 26/01/2034<br>10 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Attuare l'intervento residenziale derivante dal PUA che prevede un insediamento a completamento del margine urbano ad ovest del capoluogo |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Nei lotti liberi nel rispetto del PUA previo collaudo e cessione delle OO.UU<br>Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati |
| **INTERVENTI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **USI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **ELEMENTI QUANTITATIVI** | |
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **DISTANZE** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **DOTAZIONI TERRITORIALI** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ** | |
| Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni previste dal PUA e Convenzione | |
| **CONDIZIONI PER VARIANTI** | |
| Non sono ammessi atterraggi di Su<br>È ammesso il trasferimento di Su in coerenza con la strategia locale | |

# ANS_C2.3: CAPOLUOGO – PUA PANZACCHIA 3

| DATI GENERALI | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata approvato con Delibera di GC n. 81 del 16/05/2023 per il Sub ambito ANS_C2.3 a (parte) e D_N.5 (parte)<br>Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata approvato con Delibera di GC n. 123 del 01/08/2023 per il Sub ambito ANS_C2.3 b (parte) e D_N.5 (parte) |
| **STIPULA CONVENZIONE** | - Sub ambito ANS_C2.3 a (parte) e D_N.5 (parte)<br>Rogito notaio Federico Rossi Rep. n. 91288/42065 del 30/11/2023<br>- Sub ambito ANS_C2.3 b e D_N.5 (parte)<br>Rogito notaio Federico Rossi Rep. n. 91355/42114 del 15/12/2023 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | - Sub ambito ANS_C2.3 a (parte) e D_N.5 (parte) 30/11/2035<br>9 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024<br>- Sub ambito ANS_C2.3 b e D_N.5 (parte) 15/12/2035<br>9 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Attuare l'intervento residenziale derivante dai PUA che prevede complessivamente l'attuazione dell'intero comparto di POC relativo ad un insediamento a completamento del margine urbano ad ovest del capoluogo |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Nei lotti liberi nel rispetto del PUA previo collaudo e cessione delle OO.UU<br>Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati |
| **INTERVENTI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **USI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **ELEMENTI QUANTITATIVI** | |
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **DISTANZE** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **DOTAZIONI TERRITORIALI** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ** | |
| Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni previste dal PUA e Convenzione | |

## CONDIZIONI PER VARIANTI

È ammesso l'atterraggio di Su residenziale da altre aree TU1, AR o Ambiti o derivante da altre delocalizzazioni per un massimo del 5% della Su prevista nei singoli PUA, 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

È dovuta la contribuzione agli interventi della Strategia locale, nei casi di incremento di carico urbanistico

È ammesso il trasferimento di Su in altre aree appartenenti allo stesso TU: TU2, AR o in Ambiti a destinazione residenziale

# ANS_C2.4: CAPOLUOGO – PUA COLLINA 2 NORD

| DATI GENERALI | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | POC stralcio con valore ed effetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata approvato con Delibera di C.C. n. 125 del24/10/2023 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito notaio Roberto Moscatiello Rep. 6659/4237 del 14/12/2023 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 14/12/2035<br>9 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Attuare l'intervento residenziale derivante dal PUA che prevede un insediamento a completamento del tessuto urbano a sud-ovest del capoluogo |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Nei lotti liberi nel rispetto del PUA previo collaudo e cessione delle OO.UU<br>Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati |
| **INTERVENTI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **USI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **ELEMENTI QUANTITATIVI** | |
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **DISTANZE** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **DOTAZIONI TERRITORIALI** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ** | |
| Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni previste dal PUA o e Convenzione | |
| **CONDIZIONI PER VARIANTI** | |
| Non sono ammessi atterraggi di Su<br>È ammesso il trasferimento di Su in coerenza con la strategia locale | |

# ANS_C2.5: CAPOLUOGO – PUA IL PORTONE

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata approvato con Delibera di G.C. n. 180 del 14/11/2023 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito notaio Roberto Moscatiello Rep. 6658/4236 del 14/12/2023 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 14/12/2035<br>9 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Attuare l'intervento residenziale derivante dal PUA che prevede un insediamento a completamento del margine urbano a nord-est del capoluogo |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Nei lotti liberi nel rispetto del PUA previo collaudo e cessione delle OO.UU<br>Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati<br>Per il lotto 14B, per gli interventi e gli usi ammessi alla scadenza della convenzione, si rimanda al PUA approvato |
| **INTERVENTI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **USI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di PUA |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **DISTANZE** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **DOTAZIONI TERRITORIALI** | Applicazione della disciplina di PUA |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni previste dal PUA e Convenzione
- *Rischio idraulico:* in caso di varianti al Piano Particolareggiato approvato si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato

## CONDIZIONI PER VARIANTI

È ammesso l'atterraggio di Su residenziale da altre aree TU1, AR o Ambiti o derivante da altre delocalizzazioni per un massimo del 5% della Su prevista nel PUA, 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

È dovuta la contribuzione agli interventi della Strategia locale, nei casi di incremento di carico urbanistico

È ammesso il trasferimento di Su in coerenza con la strategia locale

# ANS_C2.6: OSTERIA GRANDE – PUA QUADERNA NORD

| DATI GENERALI | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata approvato con Delibera di GC n. 124 del 01/08/2023 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito notaio Federico Tassinari Rep. 78546/51025 del 15/12/2023 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 15/12/2035<br>9 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Attuare l'intervento residenziale derivante dal PUA che prevede un insediamento a completamento del margine urbano a sud-est della frazione di Osteria Grande |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Nei lotti liberi nel rispetto del PUA previo collaudo e cessione delle OO.UU<br>Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati |
| **INTERVENTI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **USI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **ELEMENTI QUANTITATIVI** | |
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **DISTANZE** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **DOTAZIONI TERRITORIALI** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ** | |
| Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni previste dal PUA e Convenzione | |
| **CONDIZIONI PER VARIANTI** | |
| Non sono ammessi atterraggi di Su<br>Non è ammesso il trasferimento di Su | |

# ANS_C2.7: OSTERIA GRANDE – PUA QUADERNA SUD

| DATI GENERALI | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | POC stralcio con valore ed effetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata approvato con Delibera di CC n. 118 del 30/11/2022 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito notaio Raffaele Vannini Rep. 14905/9740 del 11/12/2023 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 11/12/2035<br>9 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Attuare l'intervento residenziale derivante dal PUA che prevede un insediamento a completamento del margine urbano a sud-est della frazione di Osteria Grande |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Nei lotti liberi nel rispetto del PUA previo collaudo e cessione delle OO.UU<br>Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati |
| **INTERVENTI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **USI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **ELEMENTI QUANTITATIVI** | |
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **DISTANZE** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **DOTAZIONI TERRITORIALI** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ** | |
| Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni previste dal PUA o e Convenzione | |
| **CONDIZIONI PER VARIANTI** | |
| Non sono ammessi atterraggi di Su<br>Non è ammesso il trasferimento di Su | |

# ANS_C2.9: CAPOLUOGO – PUA BORGO NORD

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata approvato con Delibera di G.C. n. 188 del 21/11/2023 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito notaio Federico Rossi Rep. 91357/42116 del 15/12/2023 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 15/12/2035<br>9 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Attuare il completamento dell'edificato tra la via Emilia e la Ferrovia dotando il capoluogo di un ambito direzionale in cui attuare funzioni terziarie, commerciali e di servizio alla città |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Trasformazioni previste dalla presente scheda |
| **INTERVENTI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di PUA<br>Nei lotti edificati MO – MS – RS – RRC – RE –D – DR – NC |
| **USI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di PUA<br>I seguenti usi già previsti nel PUA potranno essere attivati senza il limite della non prevalenza:<br>*a2) residenze collettive e specialistiche*<br>*b7) attività di interesse privatistico, ricreativo, sportive, turistiche, di spettacolo*<br>*b8) attività di interesse privatistico, sanitarie e salutistiche*<br>*b10) micronidi e servizi parascolastici per l'infanzia*<br>*b11) attività socio assistenziali*<br>È ammesso l'uso *f1) alberghi e attività convegnistiche*<br>G – Attrezzature e Spazi collettivi |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **DISTANZE** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **DOTAZIONI TERRITORIALI** | Applicazione della disciplina di PUA |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni previste dal PUA o e Convenzione
- *Rischio idraulico:* in caso di varianti al Piano Particolareggiato approvato si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato

## CONDIZIONI PER VARIANTI

Sono sempre attivabili gli usi G relativi a attrezzature e spazi collettivi

L'inserimento dell'uso f1) alberghi e attività convegnistiche e l'eliminazione del vincolo di non prevalenza per gli usi a2, b7, b8, b10 e b11 non costituiscono variante al PUA e possono essere attivati previo verifica delle dotazioni dovute e con modifica alla convenzione urbanistica

Contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale nei casi di incremento di carico urbanistico

Non sono ammessi atterraggi di Su

Non è ammesso il trasferimento di Su

# ASP_AN1.1: SAN CARLO – PUA CA' BIANCA 5

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | POC stralcio con valore ed effetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata approvato con Delibera di CC n. 133 del 28/09/2021 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito notaio Maria Luisa Cenni Rep. n. 16969/6932 del 31/01/2022 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 31/01/2035<br>10 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Sviluppare l'area industriale in prossimità dell'autostrada A14 offrendo opportunità di insediamento ad attività di logistica in conformità al PTM, all'Accordo Territoriale e all'Accordo di Programma per l'ambito produttivo San Carlo |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Trasformazioni previste dalla presente scheda |
| **INTERVENTI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di PUA<br>Nei lotti edificati MO – MS – RS – RRC – RE –D – DR – NC |
| **USI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di PUA |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE ~~UTILE~~ MASSIMA NELL'AMBITO** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **DISTANZE** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **DOTAZIONI TERRITORIALI** | Applicazione della disciplina di PUA |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni previste dal PUA ~~e~~, Convenzione ed Accordo di Programma per l'ambito produttivo San Carlo
- *Rischio idraulico:* in caso di varianti al Piano Particolareggiato approvato si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato

## CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi atterraggi di Su

Non è ammesso il trasferimento di Su

# ASP_AN2.1: SAN CARLO – PUA CA' BIANCA 7

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | Piano urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata approvato con Delibera di GC n. 63 del 18/04/2023 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito notaio Maria Luisa Cenni Rep. 17181/7080 del 20/06/2023 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 20/06/2036<br>10 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Sviluppare l'area industriale in prossimità dell'autostrada A14 offrendo opportunità di insediamento ad attività di logistica in conformità al PTM, all'Accordo Territoriale e all'Accordo di Programma per l'ambito produttivo San Carlo |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Trasformazioni previste dalla presente scheda |
| **INTERVENTI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di PUA<br>Nei lotti edificati MO – MS – RS – RRC – RE –D – DR – NC |
| **USI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di PUA |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **DISTANZE** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **DOTAZIONI TERRITORIALI** | Applicazione della disciplina di PUA |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni previste dal PUA o e Convenzione
- *Rischio idraulico:* in caso di varianti al Piano Particolareggiato approvato si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato

## CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi atterraggi di Su

Non è ammesso il trasferimento di Su

# ASP_AN2.2: SAN CARLO – PUA CA' BIANCA 6

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | Piano urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata approvato con Delibera di GC n. 88 del 11/06/2020 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Lotto 1: Rogito notaio Roberto Forino Rep. n. 8611/5150 del 29/06/2020 ed Addendum alla convenzione Rogito notaio Chiara Forino Rep. 7044/4977 del 11/08/2022<br>Lotto 2: Rogito notaio Roberto Forino Rep. 8612/5151 del 29/06/2020 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 29/06/2036<br>10 anni + 3 anni L. 120/2020 + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Sviluppare l'area industriale in prossimità dell'autostrada A14 offrendo opportunità di insediamento ad attività di logistica in conformità al PTM, all'Accordo Territoriale e all'Accordo di Programma per l'ambito produttivo San Carlo |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Trasformazioni previste dalla presente scheda |
| **INTERVENTI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di PUA<br>Nei lotti edificati MO – MS – RS – RRC – RE –D – DR – NC |
| **USI AMMESSI** | Applicazione della disciplina di PUA |

## ELEMENTI QUANTITATIVI

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **ALTEZZA MASSIMA** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **DISTANZE** | Applicazione della disciplina di PUA |
| **DOTAZIONI TERRITORIALI** | Applicazione della disciplina di PUA |

## ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni previste dal PUA o e Convenzione
- *Rischio idraulico:* in caso di varianti al Piano Particolareggiato approvato si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato

## CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi atterraggi di Su

Non è ammesso il trasferimento di Su

# D_N.3 PARCO CILLARIO (PARTE)

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto o progetto di opera pubblica |
| **APPROVAZIONE** | Per la porzione inserita nel PUA ANS_C2.5 (il Portone) approvazione con Delibera di G.C. n. 180 del 14/11/2023<br>Per la restante porzione in attuazione di accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 in data 03/04/2009 Rep. n. 2640/09 prorogato in data 18/06/2014 Rep. n. 36/14 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Per la porzione inserita nel PUA ANS_C2.5 (il Portone)<br>Rogito notaio Roberto Moscatiello Rep. 6658/4236 del 14/12/2023 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | Per la porzione inserita nel PUA ANS_C2.5 (il Portone) 14/12/2035<br>9 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Implementare il quadrante nord-est della città di dotazioni pubbliche anche di carattere sportivo e di servizio alla collettività anche in relazione alla nuova previsione del centro di mobilità |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Applicazione della disciplina ordinaria del tessuto V |

# D_N.5 PANZACCHIA 3

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto<br>- |
| **APPROVAZIONE** | Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata approvato con Delibera di GC n. 81 del 16/05/2023 per il Sub ambito ANS_C2.3 a (parte) e D_N.5 (parte)<br>Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata approvato con Delibera di GC n. 123 del 01/08/2023 per il Sub ambito ANS_C2.3 b (parte) e D_N.5 (parte) |
| **STIPULA CONVENZIONE** | - Sub ambito ANS_C2.3 a (parte) e D_N.5 (parte)<br>Rogito notaio Federico Rossi Rep. n. 91288/42065 del 30/11/2023<br>- Sub ambito ANS_C2.3 b e D_N.5 (parte)<br>Rogito notaio Federico Rossi Rep. n. 91355/42114 del 15/12/2023 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | - Sub ambito ANS_C2.3 a (parte) e D_N.5 (parte) 30/11/2035<br>9 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024<br>- Sub ambito ANS_C2.3 b e D_N.5 (parte) 15/12/2035<br>9 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Completare l'intervento residenziale derivante dall'attuazione dell'adiacente espansione (ANS_C2.3) prevedendo il completamento del margine urbano a ovest del capoluogo creando una fascia di transizione e mitigazione tra il tessuto urbano residenziale ed il territorio rurale e con l'obiettivo fondamentale di ampliare il parco Bertella per funzioni di parco urbano, per lo svolgimento di attività ricreative all'aria aperta in connessione con la rete ecologica esistente |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Applicazione della disciplina ordinaria del tessuto V |

# D_N.6 TANARI

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata approvato con Delibera di GC n. 173 del 29/10/2020 |
| **STIPULA CONVENZIONE E SCADENZA** | Rogito notaio Domenico Damascelli Rep. n. 29929/19210 del 26/01/2021 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 26/01/2034<br>10 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Completare l'intervento residenziale derivante dall'attuazione dell'adiacente espansione (ANS_C1.1) prevedendo il completamento del margine urbano a ovest del capoluogo creando una fascia di transizione e mitigazione tra il tessuto urbano residenziale ed il territorio rurale e con l'obiettivo fondamentale di ampliare il parco Bertella per funzioni di parco urbano, per lo svolgimento di attività ricreative all'aria aperta in connessione con la rete ecologica esistente |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Applicazione della disciplina ordinaria del tessuto V |

# D_N.8 COLLINA 2 (PARTE)

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | POC stralcio con valore ed effetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata approvato con Delibera di C.C. n. 125 del 24/10/2023 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito notaio Roberto Moscatiello Rep. 6659/4237 del 14/12/2023 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 14/12/2035<br>9 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Completare l'intervento residenziale derivante dall'attuazione dell'adiacente espansione (ANS_C2.4) prevedendo il completamento del margine urbano a ~~sud-~~ovest del capoluogo creando una fascia di transizione e mitigazione tra il tessuto urbano residenziale ed il territorio rurale per funzioni di parco urbano di connessione con la rete ecologica esistente |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Applicazione della disciplina ordinaria del tessuto V |

# D_N.13 MOLINETTO (PARTE)

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Attuazione di una proposta di accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 presentato in sede di concorso per la selezione degli ambiti attuativi da inserire in POC – attuazione connessa all'attuazione dell'ambito ANS_C2.7 e all'ambito denominato "Il Borgo" scheda N17 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Creare una implementazione del parco lungo Sillaro consentendo la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative all'aria aperta operando una sistemazione complessiva della fascia perifluviale e consentendo anche l'ampliamento dei bacini idrici esistenti ad uso sportivo, ricreativo recuperando gli edifici esistenti per funzioni legate alla didattica della cultura contadina e sede di attività associative legate agli anziani, alla pesca e alla tutela fluviale e naturalistica |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Applicazione della disciplina ordinaria del tessuto DEA con possibilità di realizzazione di opere pubbliche ed interventi per gli edifici esistenti con applicazione della disciplina ordinaria del tessuto agricolo |
| **INTERVENTI AMMESSI** | Applicazione della disciplina ordinaria DEA per le aree scoperte e agricola per gli edifici |

# D_N.16 BARCHETTA (PARTE)

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata approvato con Delibera di GC n. 124 del 01/08/2023 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito notaio Federico Tassinari Rep. 78546/51025 del 15/12/2023 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 15/12/2035<br>9 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | In connessione con l'intervento residenziale previsto nel PUA dell'ambito ANS_C2.6 adiacente che ne prevede la parziale attuazione finalizzata alla localizzazione di dotazioni a servizio dell'ambito |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Applicazione della disciplina ordinaria del tessuto V |

# D_N.17 QUADERNA SUD (PARTE)

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | Intervento diretto |
| **APPROVAZIONE** | POC stralcio con valore ed effetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata approvato con Delibera di CC n. 118 del 30/11/2022 |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito notaio Raffaele Vannini Rep. 14905/9740 del 11/12/2023 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 11/12/2035<br>9 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | La parziale attuazione della dotazione è connessa all'intervento residenziale derivante dal PUA dell'ambito ANS_C2.7 che prevede un insediamento residenziale a completamento del margine urbano a sud-est della frazione di Osteria Grande; l'obiettivo prioritario è il completamento del parco pubblico polifunzionale lungo il Torrente Quaderna |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Applicazione della disciplina ordinaria del tessuto V |

# D_N.21 IL PORTONE

## DATI GENERALI

| | |
|---|---|
| **STRUMENTO DI ATTUAZIONE** | PUA di POC di iniziativa privata |
| **APPROVAZIONE** | In corso di approvazione |
| **STIPULA CONVENZIONE** | Rogito notaio Roberto Moscatiello Rep. 6658/4236 del 14/12/2023 |
| **SCADENZA CONVENZIONE** | 14/12/2035<br>9 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024 |
| **DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI** | Completare l'intervento residenziale derivante dall'attuazione dell'adiacente espansione (ANS_C2.5) prevedendo il completamento del margine urbano a ~~sud-~~est del capoluogo, con funzione di parco urbano per lo svolgimento di attività ricreative all'aria aperta, in connessione con il parco lungo Sillaro |
| **TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA** | Applicazione della disciplina ordinaria del tessuto V |