PUG
PIANO URBANISTICO GENERALE

NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE

disciplina

AMBITI A DISCIPLINA SPECIALE – Fontanelice

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

TESTO ADOTTATO

D2.FON

Città Metropolitana di Bologna

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

PIANO URBANISTICO GENERALE DEL NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE

Sindaci

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

N1 - VIA MONTANARA SUD

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 32 del 03.09.2009
STIPULA CONVENZIONE	notaio Claudio Babbini in data 26.01.2011 n. 27822/8178 di rep.
SCADENZA CONVENZIONE	26.01.2030 Durata 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 il tessuto urbano residenziale derivante dalla pianificazione previgente
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato, previo collaudo e cessione delle OO.UU.; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Fino alla scadenza della convenzione, si rimanda al piano particolareggiato e alla convenzione stipulata

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	SU: 2.600 mq SA: come da Piano Particolareggiato
ALTEZZA MASSIMA	10 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico: 937 mq Parcheggi pubblici 983 mq Ulteriore area verde fuori dall'ambito Foglio 16 mappale 154

CONDIZIONI PER VARIANTI

È ammesso l'atterraggio di Su residenziale da altre aree TU1, AR, Ambiti o derivante da altre delocalizzazioni
È dovuta la contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale nei casi di incremento di carico urbanistico.
È ammesso il trasferimento di Su in altre aree TU2, AR o in Ambiti a destinazione residenziale.

N2 - VIA GIULIO PALLOTTA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto urbano residenziale derivante dal Piano Particolareggiato approvato con delibera C.C.. n. 37 del 29.06.2001 e n. 28 del 20.03.2002 e convenzione atto notaio Federico Tassinari di Imola in data 11.06.2001 n. 16765/8897 di rep.; n. 16768/8898 di rep.; n. 16771/8899 di rep.; n. 16777/8901 di rep.; n. 16780/8902 di rep., scaduta il 23.06.2011, con opere di urbanizzazione completate parzialmente e non cedute al Comune.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3,
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC previo collaudo e cessione delle OO.UU Usi ammessi: Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	SU: 6.388 mq SA: come da Piano Particolareggiato o Disciplina D1
ALTEZZA MASSIMA	10 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	verde pubblico 1.852 mq parcheggi pubblici 250 mq

CONDIZIONI PER VARIANTI

È ammesso l'atterraggio di Su residenziale da altre aree TU1, AR, Ambiti o derivante da altre delocalizzazioni
È dovuta la contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale nei casi di incremento di carico urbanistico.
È ammesso il trasferimento di Su in altre aree TU2, AR o in Ambiti a destinazione residenziale.

N3 - VIA SEVERINO FERRI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto/intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto urbano residenziale derivante dal Piano Particolareggiato approvato con delibera C.C. n. 3 del 06.02.2001 e convenzione atto notaio Sergio Monizio di Molinella in data 25.09.2002 n. 107582/7644 di rep., scaduta il 25.09.2012, con opere di urbanizzazione non completate e non cedute al Comune.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC previo collaudo e cessione delle OO.UU Per la porzione di ambito con OO.UU. non completate gli interventi di NC sono subordinati a nuova convenzione Usi ammessi: Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	SU: 7.333,30 mq SA: come da Piano Particolareggiato o Disciplina D1
ALTEZZA MASSIMA	7 e 10 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	verde pubblico 7.385 mq parcheggi pubblici 1.585 mq

CONDIZIONI PER VARIANTI

È ammesso l'atterraggio di Su residenziale da altre aree TU1, AR, Ambiti o derivante da altre delocalizzazioni
È dovuta la contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale nei casi di incremento di carico urbanistico.
È ammesso il trasferimento di Su in altre aree TU2, AR o in Ambiti a destinazione residenziale.

N4 - VIA MONTANARA PONENTE

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 66 del 22.12.2018
STIPULA CONVENZIONE	notaio Fabio Bolognesi di Imola in data 13.03.2020 n. 3160/2517 di rep.
SCADENZA CONVENZIONE	13.03.2036 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 il tessuto urbano residenziale derivante dalla pianificazione previgente
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Edificazione nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato, previo collaudo e cessione delle OO.UU.; per i lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3 e delle dotazioni realizzate.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Fino alla scadenza della convenzione, si rimanda al piano particolareggiato e alla convenzione stipulata

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	SU: 12.559 mq SA: come da Piano Particolareggiato
ALTEZZA MASSIMA	9 m (edifici residenziali 2 piani fuori terra)
DOTAZIONI TERRITORIALI	verde pubblico 1.014,82 mq parcheggi pubblici 770 mq

CONDIZIONI PER VARIANTI

È ammesso l'atterraggio di Su residenziale da altre aree TU1, AR, Ambiti o derivante da altre delocalizzazioni
È dovuta la contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale nei casi di incremento di carico urbanistico.
È ammesso il trasferimento di Su in altre aree TU2, AR o in Ambiti a destinazione residenziale.

N5 – EX ALBERGO DELLE POSTE

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

N6 – EX MULINO – CORSO EUROPA

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	MO, MS
INTERVENTI AMMESSI	MO, MS, D, RE con Demolizione e ricostruzione nel rispetto degli elementi quantitativi della presente scheda
USI AMMESSI	a1 residenza ordinaria b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati SOLO AL PIANO TERRA b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo, con esclusione di sale da ballo f1 alberghi e attività convegnistiche f2 strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, etc.)

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Recupero max 50% dell'attuale volume
ALTEZZA MASSIMA	10 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	come da disciplina D1 ma non monetizzabili.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

- rapporto di copertura: massimo Q = 0,50 mq/mq;
- permeabilità: minimo 35% Sf

CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi atterraggi di Su.
È ammesso il trasferimento di Su in altre aree TU2, AR o in Ambiti a destinazione residenziale.

TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE

MO, MS, D