PUG
PIANO URBANISTICO GENERALE

NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE

disciplina

AMBITI A DISCIPLINA SPECIALE – Imola

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

TESTO ADOTTATO

D2.IMO

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

APF1: CENTRO LEONARDO IMOLA 6
APF2: AUTODROMO DI IMOLA “ENZO E DINO FERRARI” 8
APF5: PARCO DELL’INNOVAZIONE – OSSERVANZA 10
APF6: POLO GRANDE LOGISTICA 12
PSU10: PARCO TOZZONI 14
PSU25: PARCO ACQUE MINERALI 15
PSU26: MONTECATONE 16
PSU27: DISCARICA TRE MONTI 17
V19: COLLINARE VIA DELL’OSSERVATORIO 18
R1A: CARDUCCI – SANTA CATERINA 19
R4: MOLINO VECCHIO – LENCI 20
R15A: PASQUALA 21
R19A: PONTICELLI NORD 23
R29: EX BECCHERUCCI 24
N1A: VIA SMINATORI 25
N3A: SANTA LUCIA 26
N3C: PIRANDELLO - VIA TIRO A SEGNO 27
N4A: SAN FRANCESCO – VIALE D’AGOSTINO 29
N5A: ZOLINO NORD 30
N5B: ZOLINO SUD 32
N6A: ZOLINO FERROVIA – OVEST 34
N7A: ORTIGNOLA NORD 35
N7B: ORTIGNOLA NORD 37
N8: NORD FERROVIA 39
N11A: POIANO 41
N15: SACMI SUD 43
N19: SACMI NORD 44
N24A: LASIE-SELICE 45
N27: AUTOPARCO 48
N28: SAN PROSPERO 49
N31: SESTO IMOLESE – CA’ DEL VENTO 50
N32A: SESTO IMOLESE – MARUGA 51
N33A: PONTICELLI – VIA STAZIONE 53
N36: VIA BERGULLO 54

N39: PASQUALA OVEST 55
N41: NUOVA PEMPA 56
N42: VIA MOLINO ROSSO 58
N48A: C.A.R. 60
N50: MONTERICCO – RIO PALAZZI 62
N51: GAMBELLARA 63
N52A: MONTERICCO NORD 64
N56: VIA DEL SANTO 65
N60: VIA I MAGGIO 66
N62: VIA VALVERDA 67
N64: VIA MONTANARA – PEDAGNA SUD 69
N65: ROTATORIA CORRECCHIO – LASIE 70
N66: PATARINI NORD 71
N68: VIA MOLINO ROSSO - H.E.R.A. 72
N69: VIA GARDI 73
N70: VIA GIOVANNINI 74
N72: VALVERDA OVEST 76
N75: VIA PUNTA - VIA MONTANARA 77
N76: CENTRO VACANZE IMMOBILIARE 79
N77: VIA TERRACINI 81
N79: DISTRIBUTORE CAPRI 82
N86: TESTIMONI DI GEOVA 83
N99: VIA SAN PIETRO IN PITOLO 84
N101: EX SCUOLA SAN PROSPERO 85
N103: VIA FRATELLI GUALANDI 86
N107: VIA NIGRISOLI 87
N124: LINARO 89
N125: CLAI 90
N127: CA' NOVA BELVEDERE 91
N128: SERBATOIO ZOLINO 92
N129: RIO PALAZZI 94
N130: VIA PUNTA 95
N131: VIA MONTERICCO 96
N135A: VIA MONTERICCO – VIA SAN BENEDETTO 98
N142: LISAM 99
N143A: VIA PIO IX 100
N149: SESTO IMOLESE – VIA SAN VITALE 101

N154: PISACANE 102
N155: BERGULLO SUD 103
N164: VIA DON STURZO 105
N166: DISTRIBUTORE VIA LASIE 107
N167A: IMPIANTO DI RIGENERAZIONE TERMICA 108
N168: SELVA - VIA ZOPPA 109
N169: COOP CERAMICA 110
N170: VILLA CERCHIARI 111
N171: SAN PROSPERO SUD 112
N172: VIA GOCCIANELLO 113
N173: VIE EN ROSE 114
N174: VIA AMENDOLA 115
AR.1: EX MACELLO – CANTINE POLETTI 116
AR.10: VIA DI VITTORIO 117
AR.11: COOP. CERAMICA 118
ANS_C1.1: N3B PIRANDELLO 120
ANS_C2.5: CARLINA MONTANARA 122
ASP_AN1.8: LUGHESE 124
ASP_AN2.4_2: VIA LASIE 126
ASP_AN2.7: LASIE – CASELLO A14 128
ASP_AN2.9: LASIE 130

APF1: CENTRO LEONARDO IMOLA

DATI GENERALI

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

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Ampliamento (senza incremento di volume) Su: 2.900 mq Sa: 2.900 mq
ALTEZZA MASSIMA	25 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 2.900 mq, da realizzare in adiacenza al verde pubblico già realizzato nell'ambito o in aree limitrofe in connessione a dotazioni pubbliche esistenti Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Polo funzionale a marcata caratterizzazione commerciale: Incrementi della SdV complessiva rispetto a quella già autorizzata di 18.248 mq sono soggetti alle disposizioni dell'art. 44 del PTM.
Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Bilancio ambientale: studio di impatto ambientale (acustico, atmosferico), a seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione, schermatura vegetale e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico per garantire la compatibilità con le norme vigenti in materia ambientale.
Permeabilità: riqualificazione dei parcheggi pertinenziali tramite desigillazione parziale dei piazzali e incremento della copertura arborea

TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE

MO, MS, D
Il RIE, di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio, a seguito dell'intervento non deve essere peggiorativo dell'esistente.

APF2: AUTODROMO DI IMOLA "ENZO E DINO FERRARI"

DATI GENERALI	
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Progetto di opera pubblica/titolo abilitativo
APPROVAZIONE	-
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Valorizzare il **Polo Funzionale metropolitano integrato** individuato nel PTM, quale struttura polivalente caratterizzata dalla presenza di un autodromo di valenza nazionale da utilizzare sia per manifestazioni sportive che ricreative, in connessione con il Parco Lungofiume, il Parco Acque Minerali e gli impianti sportivi esistenti. All'interno del Polo funzionale individuare i diversi ambiti ciascuno caratterizzato da potenzialità e limiti diversificati in base alla zona specifica.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	**Per le aree S:** Interventi: MO, MS, RE, NC in aree già pavimentate o impermeabilizzate Usi ammessi: g7 impianti sportivi pubblici b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione b3 artigianato di servizio alla persona b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto b5 attività culturali, politiche, religiose, di istruzione b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo, sale da ballo b7 attività sanitarie e salutistiche (*limitatamente a centri di primo soccorso*) c1 commercio di vicinato (SV ≤ 250 mq) c2 medie e grandi strutture di vendita non alimentari f1 alberghi e attività convegnistiche f2 strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, etc.) f3 campeggi e villaggi turistici **Per le altre aree** quanto previsto dalla disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3, con possibilità di attivare anche gli usi sopra elencati, salvo il rispetto degli elementi per la sostenibilità Per le aree DEA: tramite PdC convenzionato possibilità di insediare anche usi f3 limitatamente a campeggi e di attivare negli edifici esistenti B&B e affittacamere
ELEMENTI QUANTITATIVI	
SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Per le aree S: Ampliamento rispetto alla data di entrata in vigore del RUE (16/01/2016) Su: 17.000 mq Sa: 3.000 mq di cui fino a 1.200 mq per destinazione c2
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	-
ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'	

Bilancio ambientale: verifica previsionale di impatto acustico in seguito alle trasformazioni previste nei casi previsti dalla normativa vigente e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico nelle aree classificate V e S. Negli altri ambiti solo qualora richiesta dalle trasformazioni che si intende attuare.
Idraulica: verifica degli interventi ammissibili per le aree esondabili.
Tutela D. Lgs. 42/04: gli interventi nell'area soggetta a vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/04 sono subordinati al parere della competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio.
Tutela archeologica: verifiche secondo quanto disposto dalle norme del PUG e dalla presenza di specifiche aree archeologiche.
Per gli usi f1 e f2 le strutture dovranno essere realizzate ricercando la massima protezione rispetto alle emissioni sonore prodotte durante le manifestazioni motoristiche, con una corretta progettazione degli spazi garantendo requisiti acustici passivi all'involucro edilizio conformi a quanto previsto dal DPCM 05/12/97 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
Gli eventuali incrementi di Su per usi residenziali ammessi dalla disciplina del tessuto di appartenenza, sono subordinati all'adozione di accorgimenti tecnici idonei all'adeguamento acustico dell'intero edificio su cui si interviene. In particolare per ogni edificio residenziale oggetto di ampliamento o di RE con demolizione e ricostruzione dovrà essere eseguito un collaudo acustico finalizzato a verificare l'effettivo raggiungimento dei livelli minimi (40dBA) previsti per l'indice di valutazione dell'isolamento acustico di facciata. L'esito del collaudo dovrà essere con relazione redatta da tecnico competente ai sensi della L. 447/1995 al Comune, ARPAE e AUSL e dovrà essere allegato alla richiesta di agibilità degli edifici.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Accordo Territoriale con la Città Metropolitana di Bologna ai sensi dell'art. 43 del PTM in caso di ampliamento del perimetro del polo funzionale e/o ampliamenti di Su superiori a quelli indicati per le aree S negli elementi quantitativi della presente scheda.

APF5: PARCO DELL'INNOVAZIONE – OSSERVANZA

DATI GENERALI	
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa pubblica
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 124 del 27/07/2009 - Variante 1 C.C. n. 173 del 24/10/2012 – Variante 2 G.C. n. 139 del 20/07/2017
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 6446/4307 del 24/06/2010
SCADENZA CONVENZIONE	24/06/2029 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	Recuperare e riutilizzare il complesso dell'ex manicomio dell'Osservanza con carattere di **Polo Funzionale metropolitano integrato** individuato nel PTM, prevedendo un utilizzo degli edifici di impianto storico del nucleo centrale ad una funzione unitaria prevalente, in grado di stimolare sotto il profilo scientifico e dell'innovazione il sistema produttivo imolese (Parco dell'Innovazione) e l'attivazione nelle parti più esterne di altre funzioni abitative e di servizio, a integrazione delle dotazioni del centro urbano storico. Confermare il ruolo di spazio al servizio della collettività, attraverso la riapertura del complesso alla città, la tutela del parco storico e delle alberature di pregio presenti, la percorribilità degli spazi verdi quale connessione tra centro storico e Lungofiume. Conferire all'area un carattere compiuto, anche attraverso l'inserimento di nuove edificazioni, in particolare in sostituzione di elementi non più utilizzati e incoerenti con l'assetto previsto.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	MO, MS, RS, RRC NC tramite Piano Attuativo di iniziativa pubblica
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Fino alla scadenza della convenzione, si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata
ELEMENTI QUANTITATIVI	
SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Abitazioni Su: 11.500 mq Sa: 5.500 mq Autorimesse Sa: 10.000 mq Altri usi Su: 10.500 mq Sa: 3.500 mq Attrezzature e spazi collettivi Sa+Su: 2.200 mq
ALTEZZA MASSIMA	16,00 m e n. 4 piani fuori terra – Abitazioni 13,50 m – Edifici per altri usi

DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 31.000 mq Parcheggi pubblici 11.000 mq Spazi per servizi pubblici 15.000 mq Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente*

CONDIZIONI PER VARIANTI

Tramite Piano particolareggiato di iniziativa pubblica revisione dell'assetto della zona ex Villa dei Fiori e della capacità edificatoria residenziale prevista nel piano vigente finalizzata alla riduzione del carico urbanistico e alla valorizzazione delle aree verdi di pubblica fruizione, nel rispetto della Strategia.

APF6: POLO GRANDE LOGISTICA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Accordo di programma e Permesso di costruire convenzionato
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Realizzare un polo logistico e viabilità di interesse generale.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	MO, MS, D, RE nel rispetto degli usi previsti dall'Accordo
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: NC, Demolizione degli edifici esistenti Usi ammessi: d1 attività manifatturiere artigianali e industriali comprensive di foresteria fino al 5% della Su e per un massimo di 120 mq e del commercio dei beni di produzione propria con SV max ≤ 250 mq d2 commercio all'ingrosso d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita d4 Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici comprensive di foresteria fino al 5% della Su e per un massimo di 120 mq e del commercio dei beni di produzione propria con SV max ≤ 250 mq d9 logistica conto terzi

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 60.000 mq Sa: 3.000 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 18.000 mq Parcheggi pubblici 8.200 mq Parcheggi pertinenziali *come da RUE*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.
Viabilità: verifica dei livelli di servizio delle strade e dell'efficienza delle immissioni carrabili sulla viabilità principale conseguente alle modifiche previste e realizzazione di adeguate misure per il mantenimento delle prestazioni della rete stradale.
Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Storica: verifica degli eventuali elementi storico-architettonici presenti, con particolare riferimento alla via Bussolo.
Superficie permeabile: 30% della St
Mantenimento e/o riconoscibilità dell'attuale sedime della via Bussolo, anche con materiali diversi, in quanto asse della centuriazione, e piantumazione almeno su un lato di un filare di alberi ad alto fusto nel tratto all'aperto. Nel caso di realizzazione di un fabbricato sovrastante, l'edificazione dovrà garantirne la riconoscibilità con un segno interno all'edificio

stesso.
Rispetto delle condizioni dell'Accordo Territoriale per il Polo Funzionale Metropolitano Integrato "Selice-A14" e relativo Addendum del 04/03/2024.

CONDIZIONI PER VARIANTI

È ammessa la monetizzazione del parcheggio pubblico previsto o la realizzazione in altra area del capoluogo al fine di incrementare le aree permeabili e sistemate a verde.

PSU10: PARCO TOZZONI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Progetto di opera pubblica
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Mantenere e riqualificare il Parco Tozzoni con spazi verdi, percorsi pedonali ed una struttura di ristoro integrate tra loro.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: Riqualificare e depavimentare l'area con accesso da Via Suore, incrementando gli spazi verdi fruibili Per tutti gli edifici: MO, MS, D, RE, RRC, N (limitatamente agli edifici di servizio agli utenti del parco) Usi ammessi: g3 pubblica amministrazione, sicurezza e protezione civile g4 attività culturali, associative e politiche g6 parchi pubblici e verde attrezzato b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione a1 residenza ordinaria (limitatamente all'unità immobiliare legata da vincolo pertinenziale al Parco)

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 100 mq (per edifici di servizio agli utenti del parco) Su: 200 mq (per copertura stagionale del chiosco esistente)

CONDIZIONI PER VARIANTI

Tramite Progetto di opera pubblica nel rispetto della Strategia.

PSU25: PARCO ACQUE MINERALI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Progetto di opera pubblica previo Progetto di Sistemazione Unitaria (PSU)
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Mantenere e riqualificare il Parco Acque Minerali realizzando spazi verdi e strutture ricreative integrate tra loro.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al PSU25 approvato con Delibera Commissario Straordinario n. 30 del 12/02/2020 a cui devono conformarsi i singoli progetti di intervento.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Tramite Progetto di opera pubblica nel rispetto della Strategia.

PSU26: MONTECATONE

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato/Progetto di opera pubblica
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 19870/12661 del 30/12/2016
SCADENZA CONVENZIONE	30/12/2027 Durata 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	Riqualificazione e recupero degli edifici esistenti per il potenziamento della struttura sanitaria esistente.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	MO, MS, D Previo adempimento degli obblighi convenzionali, quelle previste dalla presente scheda.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: NC, MO, MS, RE, RRC, RS Usi ammessi: g2 sanità, servizi sociali e assistenziali b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione f1 alberghi e attività convegnistiche (di servizio degli utenti) f2 strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, etc.) (di servizio degli utenti)

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Ampliamento: Su: 3.600 mq Sa: 720 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,40
DOTAZIONI TERRITORIALI	Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

PSU27: DISCARICA TRE MONTI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato/Progetto di opera pubblica
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Organizzare l'area che comprende: - La discarica per i rifiuti non pericolosi Tre Monti suddivisa in tre lotti di coltivazione, in cui sono conclusi i conferimenti e deve essere realizzata la copertura definitiva secondo quanto previsto dal Piano di ripristino ambientale e dal Piano di monitoraggio e controllo di cui alla DGR 1100 del 26.6.2023 - l'impianto di Trattamento Meccanico Biologico (TMB) che opera la stabilizzazione di rifiuti di matrice organica.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE Usi ammessi h2 limitatamente a trattamento e smaltimento dei rifiuti g3 pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	esistente
ALTEZZA MASSIMA	D/H>0,5
DOTAZIONI TERRITORIALI	Non dovute

V19: COLLINARE VIA DELL'OSSERVATORIO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento residenziale derivante dal PPIP V19 approvato con delibera C.C. n. 242 del 07/07/1997 e delibera C.C. n. 203 del 05/11/2007, convenzionato con atti del notaio Tassinari Rep. 86801/26857 del 11/11/1997 e Rep. 27485 del 23/11/2009 e opere di urbanizzazione già completate e cedute al Comune
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Per i lotti liberi si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata. Per le altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 4.119 mq Sa: come da Piano particolareggiato approvato
ALTEZZA MASSIMA	Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata.
DOTAZIONI TERRITORIALI	Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1* Cessione OO.UU. avvenuta con rogito del notaio Damascelli Rep. 15489/9728 del 21/10/2014.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Riduzione dell'Impatto Edilizio: Applicazione del RIE di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi atterraggi di Su.
Non è ammesso il trasferimento di Su.

R1A: CARDUCCI – SANTA CATERINA

DATI GENERALI	
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Programma Integrato di Intervento
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 163 del 27/07/2011
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Toschi Rep. 11585/6011 del 14/12/2011
SCADENZA CONVENZIONE	14/12/2030 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	Recuperare e riqualificare una porzione dell'insediamento storico caratterizzato dalla presenza di edifici in condizione di notevole degrado e utilizzo dei volumi per la realizzazione di nuovi edifici residenziali.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Fino alla scadenza della convenzione, si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata.
ELEMENTI QUANTITATIVI	
SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 2.000 mq Sa: 4.400 mq
ALTEZZA MASSIMA	non superiore a quella degli edifici esistenti
DOTAZIONI TERRITORIALI	Parcheggi pubblici 300 mq (con accesso da Viale Carducci) Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente*

R4: MOLINO VECCHIO – LENCI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata (PPIP)
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 16 del 31/01/2005
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 142885/34357 del 28/6/2005 – Rogito del notaio Tassinari Rep. 62521/40154 del 07/05/2018
SCADENZA CONVENZIONE	30/12/2026 Durata 10 anni + proroga al 31/12/2020 + 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'intervento residenziale derivante dal PPIP R4 nel quartiere Campanella.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato previo collaudo e cessione delle OO.UU. Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Fino alla scadenza della convenzione, si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata.

ELEMENTI QUANTITATIVI

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

CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi atterraggi di Su.
È ammesso il trasferimento di Su in aree TU2, AR o in altri Ambiti a destinazione residenziale al fine di incrementare nell'ambito R4 gli spazi di parcheggio in loco.
Sono ammesse modifiche alle tipologie degli edifici rispetto a quelle del PPIP approvato tramite PDC anziché DIA.

R15A: PASQUALA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento produttivo derivante dal PPIP R15 Pasquala approvato con delibera C.C. n. 147 del 22/04/2004 e C.C. n. 130 del 23/07/2008.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Previo adempimento degli obblighi convenzionali, quelle previste dalla presente scheda.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC Usi ammessi: b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b3 artigianato di servizio alla persona (parrucchiere, gelateria, piadineria, etc…) b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc…) b5 attività culturali, politiche, religiose, di istruzione b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo, sale da ballo b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione d1 attività manifatturiere artigianali e industriali comprensive di foresteria fino al 5% della Su e per un massimo di 120 mq e del commercio dei beni di produzione propria con SV max ≤ 250 mq d2 commercio all'ingrosso d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita d4 Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici comprensive di foresteria fino al 5% della Su e per un massimo di 120 mq e del commercio dei beni di produzione propria con SV max ≤ 250 mq d5 Produzione e commercializzazione dell'energia d6 Depositi a cielo aperto

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 3.936 mq Sa: 590 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Parcheggi pubblici 1.300 mq Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Viabilità: verifica dei livelli di servizio delle strade e dell'efficienza delle immissioni carrabili sulla viabilità principale conseguente alle modifiche previste e realizzazione di adeguate misure per il mantenimento delle prestazioni della rete stradale.
Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle

trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.
Inquinamento elettromagnetico: verifica dei livelli di inquinamento elettromagnetico esistenti e definizione delle conseguenti misure di protezione degli edifici.
Ecologia urbana: studio particolareggiato delle condizioni di inquinamento del suolo, con previsione e realizzazione di adeguate misure di bonifica.
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

Nessuna.

R19A: PONTICELLI NORD

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata (PPIP)
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 136 del 21/07/2010
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Toschi Rep. 10365/5357 del 13/04/2011
SCADENZA CONVENZIONE	13/04/2030 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 l'intervento residenziale derivante dal PPIP R19A nella frazione di Ponticelli.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato previo collaudo e cessione delle OO.UU. Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Fino alla scadenza della convenzione, si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Abitazioni Su: 4.750 mq Sa: 3.780 mq Altri usi Su: 500 mq Sa: 375 mq
ALTEZZA MASSIMA	12,60 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 5.125 mq Parcheggi pubblici 1.000 mq Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

R29: EX BECCHERUCCI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 63301/40701 del 10/09/2018
SCADENZA CONVENZIONE	10/09/2027 Durata 3 anni + 3 anni L. 120/2020 + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	A conferma di previsione del RUE, ristrutturare l'immobile esistente e realizzare un nuovo complesso caratterizzato da funzioni residenziali e direzionali.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Fino alla scadenza della convenzione, si rimanda alla convenzione stipulata.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Abitazioni Su: 1.000 mq Sa: 500 mq Altri usi Su: 2.000 mq Sa: 300 mq Autorimesse Su + Sa: 5.000 mq
ALTEZZA MASSIMA	32,00 m e n. 9 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 1.100 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 900 mq (da monetizzare) Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente* Cessione gratuita di area per sede viaria per pista ciclabile ed accesso pedonale al fabbricato con atto rogito Notaio Damascelli Rep. 35281/22701 del 04/07/2022.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Bilancio ambientale: valutazione previsionale di clima acustico relativa alla realizzazione del nuovo tratto stradale e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.
Sismica: è richiesta l'esecuzione di approfondite indagini con particolare riferimento all'amplificazione sismica locale e alla liquefazione dei terreni al fine di valutare il rischio sismico.

N1A: VIA SMINATORI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento residenziale derivante dal PPIP N1A nel quartiere Pedagna Est, approvato con delibera C.C. n. 80 del 01/04/2004, convenzionato con atto del notaio Tassinari Rep. 137435/33412 del 05/08/2004 e opere di urbanizzazione già completate e cedute al Comune.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Nei lotti liberi nel rispetto del Piano particolareggiato approvato e della convenzione stipulata. Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Abitazioni Su: 8.000 mq Sa: 6.000 mq Altri usi Su: min 500 mq max 1.000 mq Sa: min 375 mq max 750 mq Attrezzature e spazi collettivi Su + Sa: max 2.000 mq
ALTEZZA MASSIMA	13,50 m e n. 4 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 6.400 mq Parcheggi pubblici 1.600 mq Spazi per servizi pubblici 2.000 mq Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente* Cessione OO.UU. avvenuta con rogito del notaio Tassinari Rep. 52513/33200 del 23/05/2013.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Riduzione dell'Impatto Edilizio: Applicazione del RIE di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Tramite PdC convenzionato, possibilità di attivare usi residenziali nel lotto n. 27 del Piano Particolareggiato a parità di Su massima e Sa massima, con permuta dell'area comunale per accesso alla Via Sminatori a parità di SF.
È ammesso l'atterraggio di Su residenziale da altre aree TU1, AR, Ambiti o derivante da altre delocalizzazioni nel limite massimo del 10% della Su prevista dal Piano Particolareggiato per ciascun lotto.
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.

N3A: SANTA LUCIA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata (PPIP)
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 3 del 19/01/2011 – C.C. n. 92 del 30/05/2012 – Variante 1 C.C. n. 214 del 03/12/2015 – Variante 2 G.C. n. 335 del 30/12/2021
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 51738/32705 del 11/01/2013, Rogito del notaio Damascelli Rep. 33869/21775 del 24/02/2022
SCADENZA CONVENZIONE	11/01/2029 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 residenziale suddiviso in tre sub-ambiti attuativi derivante dal PPIP N3A in Via Santa Lucia nel quartiere Pedagna Est.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato previo collaudo e cessione delle OO.UU. Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Fino alla scadenza della convenzione, si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata.

ELEMENTI QUANTITATIVI

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

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N3C: PIRANDELLO - VIA TIRO A SEGNO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 37356/4565 del 09/09/2010
SCADENZA CONVENZIONE	09/09/2029 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	A conferma di previsione del RUE, completare il margine urbano tra Via Tiro a Segno e Via Pirandello con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso sud-est.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi quelle previste dalla presente scheda. Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC Usi ammessi: a1 residenza ordinaria b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 1.430 mq Sa: 1.180 mq (non sono compresi gli edifici da mantenere)
ALTEZZA MASSIMA	10,50 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 800 mq + 1.300 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 227 mq (da monetizzare) Parcheggi pertinenziali 715 mq (di cui almeno il 50% esterni) Cessione OO.UU. avvenuta con rogito del notaio Damascelli Rep. 20673/13176 del 06/06/2017.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Bilancio ambientale: verifica del clima acustico considerando l'impatto dell'Autodromo attivo e del traffico sulla Via Pirandello, avendo a riferimento la II classe di assegnazione e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.
PGRA: Studio idraulico che dimostri il non aggravio delle condizioni di rischio ed adozione delle misure di riduzione della vulnerabilità di beni e delle persone esposte, e il rispetto del tirante idrico atteso per la messa in sicurezza degli edifici.
Edifici residenziali uni-bifamiliari e a schiera, al di fuori della fascia di tutela fluviale (PTM), nel rispetto di un rapporto territoriale di copertura (Sc/St) non superiore al 20%.
Esclusione della realizzazione di piani interrati o seminterrati.
Spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde.
Mantenimento degli scoli esistenti.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Sono ammessi atterraggi di Su per massimo 30 mq per realizzare un edificio unifamiliare sul lotto residuo con contribuzione agli interventi della strategia locale
È ammesso il trasferimento di Su in altre aree TU2, AR o in altri Ambiti a destinazione residenziale.

N4A: SAN FRANCESCO – VIALE D'AGOSTINO

DATI GENERALI	
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento residenziale nel lotto residuo del PPIP N4 approvato con delibera C.C. n. 111 del 29/06/2006.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: NC Usi ammessi: a1 residenza ordinaria b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
ELEMENTI QUANTITATIVI	
SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 308 mq Sa: 308 mq
ALTEZZA MASSIMA	8,50 m e n. 2 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	OO.UU. realizzate a seguito della convenzione a rogito del notaio Barisone Rep. 34607/3106 del 11/10/2006 per il PPIP N4 approvato con delibera C.C. n. 111 del 29/06/2006 e cedute a rogito del notaio Barisone Rep. 44570/9185 del 07/05/2014. Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*
ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'	
Contributo straordinario ai sensi del DPR 380/2001: è dovuto in relazione al trasferimento di 110 mq di SU residenziale dalla zona produttiva (ambito N60) a seguito della Variante 2 al RUE. Spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. *Riduzione dell'Impatto Edilizio:* Applicazione del RIE di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio.	

N5A: ZOLINO NORD

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa pubblica
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 256 del 20/12/2007 – Variante 1 Delibera C.C. n. 30 del 29/02/2024
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Toschi Rep. 8836/4532 del 07/07/2010 – Rogito Notaio Damascelli Rep. 40772/26237 del 30/4/2024
SCADENZA CONVENZIONE	30/04/2037 Durata 10 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il quartiere Zolino con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso ovest. Organizzare l'ambito attorno a un centro su cui affacciare attività commerciali e servizi, e creando unità di vicinato che favoriscano la sicurezza e le relazioni sociali. Contribuire alla dotazione di alloggi ad affitto convenzionato. Aumentare spazi di sosta, aree verdi e attrezzature pubbliche del quartiere. Assicurare sicurezza e continuità al sistema del verde e degli spazi pubblici, ai percorsi ciclopedonali.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato previo collaudo e cessione delle OO.UU. Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Fino alla scadenza della convenzione, si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Abitazioni Su: 25.158 mq (di cui almeno 6.657 mq per ERS) Sa: 18.868 mq Altri usi Su: 1.410 mq Sa: 375 mq Sa Attrezzature e spazi collettivi Su + Sa: max 3.600 mq
ALTEZZA MASSIMA	21,60 m e n. 5 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 20.943 mq Parcheggi pubblici 5.236 mq Spazi per servizi pubblici 8.000 mq Realizzazione e cessione gratuita al Comune di alloggi finiti per una Su totale di almeno 460 mq, dotati di certificato di conformità ed agibilità edilizia, nonché cessione di un'area della superficie di 25.000 mq sistemata a prato all'interno

	dell'ambito ex D_N.3 congiuntamente all'ambito N5B: ZOLINO SUD, così come previsto nell'Accordo di programma sottoscritto in data 11/12/2007 e ratificato con deliberazione C.C. n. 256 del 20/12/2007. Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente*

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.

N5B: ZOLINO SUD

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa pubblica
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 256 del 20/12/2007 – Variante 1 Delibera C.C. n. 30 del 29/02/2024
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Toschi Rep. 8836/4532 del 07/07/2010 – Rogito Notaio Damascelli Rep. 40772/26237 del 30/4/2024
SCADENZA CONVENZIONE	30/04/2037 Durata 10 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il quartiere Zolino con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso ovest. Organizzare l'ambito attorno a un centro su cui affacciare attività commerciali e servizi, e creando unità di vicinato che favoriscano la sicurezza e le relazioni sociali. Contribuire alla dotazione di alloggi ad affitto convenzionato. Aumentare spazi di sosta, aree verdi e attrezzature pubbliche del quartiere. Assicurare sicurezza e continuità al sistema del verde e degli spazi pubblici, ai percorsi ciclopedonali.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato previo collaudo e cessione delle OO.UU. Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Fino alla scadenza della convenzione, si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Abitazioni Su: 13.875 mq (di cui almeno 2.252 mq per ERS) Sa: 10.406 mq Altri usi Su: 590 mq Sa: 1.125 mq
ALTEZZA MASSIMA	21,60 m e n. 5 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 11.884 mq Parcheggi pubblici 2.971 mq Realizzazione e cessione gratuita al Comune di alloggi finiti per una Su totale di almeno 460 mq, dotati di certificato di conformità ed agibilità edilizia, nonché cessione di un'area della superficie di 25.000 mq sistemata a prato all'interno dell'ambito ex D_N.3 congiuntamente all'ambito N5A: ZOLINO NORD, così come previsto nell'Accordo di programma sottoscritto in data 11/12/2007 e ratificato con deliberazione C.C. n. 256 del 20/12/2007. Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente*

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

N6A: ZOLINO FERROVIA – OVEST

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata (PPIP)
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 56 del 22/02/2008
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 40406/25265 del 08/09/2008
SCADENZA CONVENZIONE	08/09/2027 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 l'intervento residenziale derivante dal PPIP N6A nel quartiere Zolino.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato previo collaudo e cessione delle OO.UU. Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Fino alla scadenza della convenzione, si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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

ELEMENTI QUANTITATIVI

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

CONDIZIONI PER VARIANTI

È ammesso l'atterraggio di Su residenziale da altre aree TU1, AR o Ambiti o derivante da altre delocalizzazioni nel limite massimo del 10% della Su prevista dal Piano Particolareggiato per ciascun lotto, 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.

N7A: ORTIGNOLA NORD

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Toschi Rep. 13653/7120 del 26/03/2013
SCADENZA CONVENZIONE	26/03/2029 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	A conferma di previsione del RUE, aumentare le attrezzature di interesse generale e di servizio al quartiere a nord della ferrovia.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto della convenzione vigente previo collaudo e cessione delle OO.UU. Nei lotti edificati nel rispetto della presente scheda.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, NC Per l'edificio individuato col n. 268 nell'elaborato QC.SA R2.5.IMO: MO, MS, RRC, RE; è inoltre consentita la demolizione e fedele ricostruzione ma solo a condizione che la ricostruzione avvenga al di fuori della DPA dell'elettrodotto esistente. Usi ammessi: a1 residenza ordinaria b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b3 artigianato di servizio alla persona b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto b5 limitate a attività culturali, politiche b6 limitate a attività ricreative b7 attività sanitarie e salutistiche b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione c1 commercio di vicinato (SV ≤ 250 mq) c2 medie e grandi strutture di vendita non alimentari (SdV < 1.500 mq) (*) c3 medie e grandi strutture di vendita alimentari (SdV < 1.500 mq) (*) d2 commercio all'ingrosso d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita (*)*Complessivamente nell'ambito la SdV deve essere inferiore a 1.500 mq*

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 2.450 mq Sa: 350 mq (non sono comprese le abitazioni esistenti da mantenere)
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 3.800 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 730 mq Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente, come da Disciplina D1 dopo la*

	scadenza

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Bilancio ambientale: verifica del clima acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.
Realizzazione degli accessi carrabili all'ambito, per gli edifici specialistici, esclusivamente da via Fanin.
È ammesso altresì l'ampliamento nei limiti degli Elementi quantitativi.

CONDIZIONI PER VARIANTI

È ammesso l'atterraggio di Su derivanti da altre aree TU1, AR o Ambiti o da altre delocalizzazioni per un massimo del 20% della SU assegnata 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, con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale.

N7B: ORTIGNOLA NORD

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Toschi Rep. 4092/2029 del 13/05/2008
SCADENZA CONVENZIONE	13/05/2027 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	A conferma di previsione del RUE, aumentare le attrezzature di interesse generale e di servizio al quartiere a nord della ferrovia.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto della convenzione vigente previo collaudo e cessione delle OO.UU. Nei lotti edificati nel rispetto della presente scheda.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, NC Usi ammessi: a1 residenza ordinaria b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b3 artigianato di servizio alla persona b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto b5 limitate a attività culturali, politiche b6 limitate a attività ricreative b7 attività sanitarie e salutistiche b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione c1 commercio di vicinato (SV ≤ 250 mq) c2 medie e grandi strutture di vendita non alimentari (SdV < 1.500 mq) (*) c3 medie e grandi strutture di vendita alimentari (SdV < 1.500 mq) (*) d2 commercio all'ingrosso d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita (*) *Complessivamente nell'ambito la SdV deve essere inferiore a 3.500 mq*

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 6.550 mq Sa: 1.000 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 2.200 mq Parcheggi pubblici 1.100 mq Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente, come da Disciplina D1 dopo la scadenza*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Bilancio ambientale: verifica del clima acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.
Spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde.

CONDIZIONI PER VARIANTI

È ammesso l'atterraggio di Su per usi B derivanti da altre aree TU1, AR o Ambiti o derivante da altre delocalizzazioni per un massimo del 10% della SU assegnata 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.

N8: NORD FERROVIA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa pubblica
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 199 del 13/09/2004 – Variante 1 C.C. n. 187 del 28/11/2008 – Variante 2 C.C. n. 220 del 15/12/2010 – Variante 3 C.C. n. 184 del 14/12/2023
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Toschi Rep. 13860/7235 del 20/05/2013 - Rogito del notaio Damascelli Rep. 40793/26248 del 02/05/2024
SCADENZA CONVENZIONE	02/05/2037 Durata 10 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il quartiere a nord della ferrovia con un insediamento caratterizzato dalla presenza di funzioni abitative (nella parte est dell'ambito) e di spazi e attrezzature per servizi pubblici (nella parte ovest). Organizzare l'ambito attorno agli spazi per servizi pubblici, e creando unità di vicinato che favoriscano la sicurezza e le relazioni sociali. Contribuire alla dotazione di alloggi ad affitto convenzionato. Aumentare spazi di sosta, aree verdi e attrezzature pubbliche del quartiere e di interesse generale per la città. Assicurare sicurezza e continuità al sistema del verde e degli spazi pubblici, ai percorsi ciclopedonali, favorendo i collegamenti con il quartiere Marconi e il centro della città.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato previo collaudo e cessione delle OO.UU. Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Fino alla scadenza della convenzione, si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Abitazioni (di cui almeno il 20% ERS) Su: 19.690 mq Sa: 19.690 mq Altri usi Su: 1.500 mq Sa: 1.400 mq (di cui 500 mq esclusivamente per impianto di gestione reti e di erogazione energia) Attrezzature e spazi collettivi Su÷ + Sa: max 9.000 mq
ALTEZZA MASSIMA	n. 4 piani fuori terra abitabili
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 28.000 mq Parcheggi pubblici 8.100 mq Spazi per servizi pubblici 16.000 mq

	Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente*

CONDIZIONI PER VARIANTI

È ammesso l'atterraggio di Su residenziale da altre aree TU1, AR o Ambiti o derivante da altre delocalizzazioni con 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 fino al 5% della Su complessiva prevista dalla presente scheda.

N11A: POIANO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento produttivo nel lotto residuo n. 6 del PPIP N11 approvato con Delibera C.C. n. 2 del 14/01/2005 – C.C. n. 230 del 21/12/2006 – C.C. n. 131 del 23/07/2008 in recepimento della Variante 5 al RUE che ha ridotto la Su nel lotto 6.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO	Dopo il completamento dell'intervento disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza senza possibilità di incremento della SU.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC Usi ammessi: b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b3 artigianato di servizio alla persona (parrucchiere, gelateria, piadineria, etc…) b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc…) b5 limitatamente a attività culturali, politiche b6 limitatamente a attività ricreative, sportive b12 cliniche veterinarie c1 commercio di vicinato (SV ≤ 250 mq) c2 medie e grandi strutture di vendita non alimentari c4 commercio di carburanti ed energia per autotrazione d1 attività manifatturiere artigianali e industriali comprensive di foresteria fino al 5% della Su e per un massimo di 120 mq e del commercio dei beni di produzione propria con SV max ≤ 250 mq d2 commercio all'ingrosso d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita d4 Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici comprensive di foresteria fino al 5% della Su e per un massimo di 120 mq e del commercio dei beni di produzione propria con SV max ≤ 250 mq

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 3.100 mq Sa: 196 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	OO.UU. realizzate a seguito della convenzione a rogito del notaio Barisone Rep. 28675/1920 del 08/06/2005 per il PPIP N11 approvato con approvato con Delibera C.C. n. 2 del 14/01/2005 – C.C. n. 230 del 21/12/2006 – C.C. n. 131 del 23/07/2008 e cedute a rogito del notaio Barisone Rep. 5503/3298 del 14/06/2016. Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Riduzione dell'Impatto Edilizio: Applicazione del RIE di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio.
Rischio idraulico: Si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato.

N15: SACMI SUD

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata (PPIP)
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 206 del 05/11/2007
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 961/585 del 29/01/2008
SCADENZA CONVENZIONE	29/01/2027 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	Realizzare un'area destinata ad attività produttive di grandi dimensioni. Aumentare gli spazi di sosta e le aree verdi del quartiere a nord della ferrovia. Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nell'ambito.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3 nel rispetto delle condizioni per varianti.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Fino alla scadenza della convenzione, si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 17.500 mq Sa: 2.700 mq (non sono comprese le abitazioni pertinenziali ai complessi produttivi)
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 6.100 mq Parcheggi pubblici 1.100 mq Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente* Cessione OO.UU. avvenuta con rogito del notaio Damascelli Rep. 39504/25418 del 05/12/2023.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale, nei casi di incremento di carico urbanistico.
Non è ammessa l'attivazione dell'uso *d9) logistica conto terzi.*

N19: SACMI NORD

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata (PPIP)
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 206 del 05/11/2007
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 961/585 del 29/01/2008
SCADENZA CONVENZIONE	29/01/2027 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	Realizzare un'area destinata ad attività produttive di grandi dimensioni. Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nell'ambito.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3 nel rispetto delle condizioni per varianti.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Fino alla scadenza della convenzione, si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 27.700 mq Sa: 4.200 mq (non sono comprese le abitazioni pertinenziali ai complessi produttivi)
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 7.000 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 4.700 mq Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente* Cessione OO.UU. avvenuta con rogito del notaio Damascelli Rep. 39504/25418 del 05/12/2023.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale, nei casi di incremento di carico urbanistico.
Non è ammessa l'attivazione dell'uso *d9) logistica conto terzi.*

N24A: LASIE-SELICE

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera G.C. 71 del 28/03/2024
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 40803/26252 del 02/05/2024 (convenzione sottoscritta entro i termini del periodo transitorio ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017)
SCADENZA CONVENZIONE	02/05/2037 Durata 10 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Realizzare un'area destinata ad attività terziarie/produttive/commerciali garantendo il contestuale completamento della rete infrastrutturale e delle opere necessarie a minimizzare l'impatto ambientale come disciplinate dall'Accordo Territoriale per il Polo Funzionale Metropolitano Integrato "Selice-A14" approvato con Delibera CC n. 100 del 22/04/2021 e sottoscritto l'8/07/2021.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto del PUA previo collaudo e cessione delle OO.UU. Nei lotti edificati nel rispetto della presente scheda.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi ammessi:</u> MO, MS, D, RE, NC <u>Usi ammessi</u>: b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b3 artigianato di servizio alla persona (parrucchiere, gelateria, piadineria, etc…) b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc…) b5 limitatamente a attività culturali, politiche b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo, sale da ballo b7 attività sanitarie e salutistiche b9 attività socio-assistenziali b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione b11attività fieristiche senza vendita b12 cliniche veterinarie b13 video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 LR 2/2015) c1 commercio di vicinato (SV ≤ 250 mq) c2 medie e grandi strutture di vendita non alimentari (medie e grandi strutture di vendita) con la precisazione che, conformemente all'Accordo territoriale sottoscritto, ai sensi dell'art. 42 del PTM, sono ammesse grandi strutture di vendita con l'esplicita esclusione delle tipologie 1, 3, 4, 7, 9, 15 e 17. In coerenza con l'art. 44 e con l'appendice glossario 1 del PTM è possibile insediare grandi e medie strutture di vendita non alimentari, escludendo la tipologia dei centri commerciali di livello inferiore e superiore) c4 commercio di carburanti ed energia per autotrazione d1 attività manifatturiere artigianali e industriali comprensive di foresteria fino al 5% della Su e per un massimo di 120 mq e del commercio dei beni di produzione propria con SV max ≤ 250 mq

	d2 commercio all'ingrosso d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita d4 Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici comprensive di foresteria fino al 5% della Su e per un massimo di 120 mq e del commercio dei beni di produzione propria con SV max ≤ 250 mq d6 Depositi a cielo aperto d8 Demolizione di veicoli e di macchine in genere anche con recupero e/o vendita di componenti f1 alberghi e attività convegnistiche f2 strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, etc.)
ELEMENTI QUANTITATIVI	
SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 39.000 mq Sa: 5.850 mq di cui per utilizzazioni commerciali SdV ≤ 10.000 mq Su: 14.000 mq Sa: 2.800 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 6.400 mq Parcheggi pubblici 8.500 mq Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente; come da Disciplina D1 dopo la scadenza*
ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'	

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue; è fatta salva la possibilità di realizzare invasi per la raccolta delle acque meteoriche in aree esterne al perimetro dell'ambito. Con riferimento all'articolo 4 comma 5 del PTM, del PGRA vigente e in coerenza con quanto previsto dall'articolo 7 comma 6 dell'Accordo Territoriale, è necessario produrre una relazione sul rischio idraulico, e un'asseverazione di non incremento del rischio stesso che dovranno essere sottoposti alla valutazione del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale. Deve essere acquisita la concessione idraulica del Consorzio Utenti del Canale dei Molini di Imola e Massalombarda per lo scarico delle acque nel Canale.
Bilancio ambientale: Occorre predisporre la redazione di uno studio di impatto ambientale che analizzi anche l'incremento delle emissioni previste a seguito della realizzazione dell'ambito e che preveda, in ottemperanza al PAIR per quanto previsto dai Comuni oggetto di superamento PM10, adeguate misure di mitigazione per le emissioni atmosferiche proponendo soluzioni progettuali idonee quali la piantumazione di essenze ad alto assorbimento di CO_2, nonché predisporre uno Studio del Traffico che analizzi, valuti e monitori la sostenibilità del traffico indotto al fine dell'attuazione dell'ambito, nonché delle misure mitigative idonee.
Pianificazione commerciale: L'assetto fisico e funzionale dei nuovi interventi dovrà essere conforme a quanto stabilito dall'Accordo Territoriale ai sensi dell'art.15 della L.R. 20/2000 sottoscritto l'8/07/2021 con la Città Metropolitana di Bologna e i Comuni del Nuovo Circondario Imolese per una superficie di vendita comunque complessivamente non superiore a 10.000 mq. In ottemperanza all'articolo 44 del PTM, l'insediamento commerciale sarà classificato quale struttura di rilevanza metropolitana inferiore "grandi strutture di livello inferiore". In coerenza con quanto previsto dall'articolo 7 comma 8 dell'Accordo Territoriale, l'ambito dovrà garantire il soddisfacimento dei requisiti ACEA e APEA in relazione alla tipologia di attività che si insedieranno.
Gestione delle acque: L'area per la laminazione delle acque potrà essere prevista in aree esterne al comparto previa verifica che l'area non sia oggetto del cantiere di realizzazione della quarta corsia dell'A14. L'Accordo Territoriale all'articolo 3, prevede specificatamente che "la parte d'area interessata dal cantiere per la Quarta corsia dell'A14 potrà essere attuata solo al termine dello stesso".

Contribuzione al fondo metropolitano: nella misura stabilita dagli articoli 50 e 51 del PTM (50% degli U2), in relazione alla nuova superficie di vendita attivabile nell'ambito N24A è pari a 5.000 mq. Si stabilisce inoltre un importo pari a 48 euro/mq di Superficie di Vendita quale Contributo di Sostenibilità Commerciale e sarà versato al Comune di Imola secondo le modalità previste dall'articolo 8 dell'Accordo Territoriale.
Viabilità: realizzazione degli interventi di viabilità necessari a garantire l'accessibilità e la sostenibilità in coerenza con l'art. 10 dell'Accordo Territoriale.
Completamento e riqualificazione della Via Galletta fino alla rotatoria centrale.
Realizzazione dell'eventuale viabilità di distribuzione interna all'ambito con accessi dalla Via Galletta e con un solo accesso dalla nuova strada che ha accesso dalla Via Selice.
Realizzazione dell'allargamento con pista ciclopedonale e marciapiede della via Lasie dall'incrocio con via Selice all'incrocio con via Brenta (compresi i costi per gli espropri necessari). In coerenza con quanto previsto dall'articolo 6 dell'Accordo Territoriale, si dovranno realizzare percorsi ciclopedonali in sede propria e illuminati. L'ambito dovrà inoltre essere dotato di postazioni per parcheggi di biciclette anche elettriche in posizione sicura e funzionale in relazione alle attività che si insedieranno.
Per le caratteristiche delle infrastrutture viarie si fa riferimento all'Accordo Territoriale approvato con Del. C.C. n. 100 del 22/04/2021 e sottoscritto l'8/07/2021.
In coerenza con quanto previsto dall'articolo 7 commi 1 e 2 dell'Accordo Territoriale, i parcheggi pubblici e pertinenziali (qualora realizzati a raso) dovranno garantire pavimentazione permeabile al 100% e alberature (1 ogni 4 posti auto).
Almeno il 25% della Superficie territoriale deve essere mantenuta permeabile.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale nel rispetto del vigente Accordo Territoriale per il Polo Funzionale Metropolitano Integrato "Selice-A14" dell'8/7/2021 e relativo addendum sottoscritto il 4/3/2024. Non sono ammessi incrementi di SU per usi C e F.
Non è ammessa l'attivazione dell'uso *d9) logistica conto terzi.*

N27: AUTOPARCO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata (PPIP)/Accordo di Programma
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 219 del 15/12/2010 (*)
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 52123/32949 del 27/03/2013
SCADENZA CONVENZIONE	27/03/2029 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	Realizzare un polo logistico facilmente accessibile dal casello autostradale A14 con implementazione della rete ciclabile della zona industriale.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Da definire in sede di Accordo di Programma.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Fino alla scadenza della convenzione si rimanda al Piano Particolareggiato approvato e alla convenzione stipulata o all'Accordo di Programma qualora approvato che lo sostituisce integralmente.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 42.450 mq Sa: 160 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 9.700 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 4.900 mq Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1* Monetizzato il verde pubblico in sede di stipula della convenzione del 27/03/2013.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Tramite Accordo di Programma per attivare l'uso *d9 logistica conto terzi* di grandi dimensioni con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia.

(*) in corso di approvazione Accordo di Programma in variante al PSC/RUE

N28: SAN PROSPERO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa pubblica
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 252 del 22/11/2004 - Variante 1 C.C. n. 146 del 20/07/2011
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 143291/34422 del 18/07/2005 – Rogito del notaio Tassinari Rep. 63803/41039 del 29/11/2018
SCADENZA CONVENZIONE	18/07/2028 Durata 10 anni + 4 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 residenziale derivante dal PPIP N28 nella frazione di San Prospero.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato previo collaudo e cessione delle OO.UU. Nelle altre aree 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 approvato ed alla convenzione stipulata con possibilità di attivare anche l'uso a2 Residenze collettive e specialistiche, e di realizzare anche tipologie residenziali mono-bi-tri-familiari.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Abitazioni (di cui almeno il 40% per ERS) Su: 10.000 mq Sa: 7.500 mq Altri usi Su: 500 mq Sa: 375 mq
ALTEZZA MASSIMA	12,00 m e n. 4 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 10.350 mq Parcheggi pubblici 1.700 mq Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente* Cessione parziale OO.UU. con rogito del notaio Toschi Rep. 19457/10558 del 25/05/2018 e con rogito del notaio Toschi Rep. 19902/10795 del 06/12/2018.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi atterraggi di Su.
È ammesso il trasferimento di Su in altre aree appartenenti allo stesso TU: TU2, AR o in Ambiti a destinazione residenziale.
Attivazione dell'uso a2 Residenze collettive e specialistiche con possibilità di monetizzazione delle dotazioni territoriali in luogo della loro realizzazione e cessione fino a 1.250 mq di VP e fino a 300 mq di PP, senza necessità di AO in quanto già prevista dalla Variante 5 al RUE.

N31: SESTO IMOLESE – CA' DEL VENTO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento residenziale derivante dal PPIP N31 nella frazione di Sesto Imolese, approvato con delibera C.C. n. 3 del 14/01/2005, convenzionato con atto del notaio Barisone Rep. 27869/1812 del 19/04/2005 e opere di urbanizzazione già completate e cedute al Comune.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Nei lotti liberi si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata. Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Abitazioni (di cui almeno il 20% per ERS) Su: 6.000 mq Sa: 4.500 mq Altri usi Su: 500 mq Sa: 375 mq
ALTEZZA MASSIMA	10,50 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 6.200 mq Parcheggi pubblici 1.100 mq Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente* Cessione OO.UU. avvenuta con rogito del notaio Barisone rep. 44228/8930 del 12/12/2013.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Riduzione dell'Impatto Edilizio: Applicazione del RIE di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio.
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 l'atterraggio di Su residenziale da altre aree TU1, AR o Ambiti o derivante da altre delocalizzazioni per un massimo del 5% per ciascun lotto 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.

N32A: SESTO IMOLESE – MARUGA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento produttivo nella frazione di Sesto Imolese derivante dal PPIP N32 approvato con delibera C.C. n. 40 del 03/03/2005 – convenzione a rogito del notaio Tassinari Rep. 142099/34173 del 19/04/2005; completare le opere di urbanizzazione parzialmente realizzate funzionali all'ambito.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto della convenzione previo collaudo e cessione delle OO.UU. Nei lotti edificati nel rispetto della presente scheda.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC Usi ammessi: b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b3 artigianato di servizio alla persona (parrucchiere, gelateria, piadineria, etc…) b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc…) b5 limitatamente a attività culturali, politiche b6 limitatamente a attività ricreative, sportive b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione d1 attività manifatturiere artigianali e industriali comprensive di foresteria fino al 5% della Su e per un massimo di 120 mq e del commercio dei beni di produzione propria con SV max ≤ 250 mq d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita d4 Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici comprensive di foresteria fino al 5% della Su e per un massimo di 120 mq e del commercio dei beni di produzione propria con SV max ≤ 250 mq

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 7.500 mq Sa: 1.100 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 1.900 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 1.000 mq Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.
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

D

N33A: PONTICELLI – VIA STAZIONE

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento residenziale nel lotto residuo del PPIP N33 approvato con delibera C.C. n. 284 del 21/11/2003 e C.C. n. 39 del 3/03/2005.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: NC Usi ammessi: a1 residenza ordinaria b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 689 mq Sa: 511 mq
ALTEZZA MASSIMA	10,50 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico - Parcheggi pubblici - Le dotazioni di Verde e Parcheggi sono già state assolte nell'ambito del PPIP N33 tramite cessione con rogito del notaio Errani Rep. 84803/27754 del 06/05/2011. Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Riduzione dell'Impatto Edilizio: Applicazione del RIE di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio.
Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde.

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N36: VIA BERGULLO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 2349/1498 del 23/09/2008
SCADENZA CONVENZIONE	23/09/2027 Durata 10 anni + 3 anni L. 98/2013 + 3 anni L. 120/2020 + 36 mesi L. 51/2022
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	A conferma di previsione del RUE e dell'Accordo di Programma ratificato con delibera C.C. n. 74 del 9/5/2008, completare la zona Rivazza con un insediamento residenziale.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi quelle previste dalla presente scheda. Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC Usi ammessi: a1 residenza ordinaria b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 4.500 mq Sa: 4.500 mq
ALTEZZA MASSIMA	11,50 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 19.050 mq Parcheggi pubblici 1.160 mq Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente; come da Disciplina D1 dopo la scadenza* Cessione OO.UU. e degli alloggi avvenuta con atto del Segretario comunale Rep. 34147 del 22/07/2017.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione degli interventi di smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.
Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologia in linea e da monofamiliare a quadrifamiliare.
Spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde.

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

N39: PASQUALA OVEST

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata (PPIP)
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 13 del 6/02/2006 - Variante 1 C.C. n. 178 del 09/12/2009 - Variante 2 G.C. n. 321 del 20/09/2011
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Barisone Rep. 34154/2888 del 10/07/2006 – Rogito del notaio Barisone Rep. 41925/7506 del 15/11/2011
SCADENZA CONVENZIONE	10/07/2019 Durata 10 anni + 3 anni L. 98/2013
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento produttivo derivante dal PPIP N39.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Previo collaudo e cessione delle OO.UU., applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3, nel rispetto delle condizioni per varianti.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 9.260 mq Sa: 1.390 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 2.400 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 1.200 mq Parcheggi pertinenziali *come da Disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Riduzione dell'Impatto Edilizio: Applicazione del RIE di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio.
Rischio idraulico: Si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale, nei casi di incremento di carico urbanistico.
Non è ammessa l'attivazione dell'uso *d9) logistica conto terzi.*

N41: NUOVA PEMPA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 30011/18244 del 02/11/2005, rogito del notaio Tassinari Rep. 65227/42026 del 13/06/2019
SCADENZA CONVENZIONE	02/11/2026 Durata 10 anni + 3 anni L. 98/2013 + proroga al 02/11/2020 + 3 anni L. 120/2020 + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	A conferma di previsione del RUE, realizzare un'area destinata ad attività agro-industriali, garantendo la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente. Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive agro-industriali previste nell'ambito.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Previo collaudo e cessione delle OO.UU., applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3, nel rispetto delle condizioni per varianti.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: NC Usi ammessi: d4 Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici comprensive di foresteria fino al 5% della Su e per un massimo di 120 mq e del commercio dei beni di produzione propria con SV max ≤ 250 mq

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 14.000 mq Sa: 6.000 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Parcheggi pubblici 2.450 mq Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.
Distanza minima dagli edifici residenziali esistenti: 30 m. Le nuove costruzioni dovranno inoltre essere realizzate all'interno delle "quadre" definite dagli assi della centuriazione, disponendo gli edifici ortogonalmente agli assi medesimi e a distanza di almeno 20 m, sia dagli elementi lineari della centuriazione che dai tratti di congiunzione tra tali elementi.
Formazione di una fascia verde con piantumazione di siepi e alberature ad alto fusto, a confine con la zona agricola circostante, per una larghezza di almeno 3 m, al fine di creare un filtro visivo verso le strutture produttive.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale, nei casi di incremento di carico urbanistico, ammesso fino a un massimo del 20% della SU assegnata dalla presente scheda.

N42: VIA MOLINO ROSSO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Bertucci Rep. 1946/1635 del 04/03/2021
SCADENZA CONVENZIONE	04/03/2032 Durata 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	A conferma di previsione del RUE, realizzare un'area destinata alla esposizione all'aperto di beni.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Previo collaudo e cessione delle OO.UU., applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3, nel rispetto delle condizioni per varianti.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC Usi ammessi: b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b3 artigianato di servizio alla persona (parrucchiere, gelateria, piadineria, etc…) b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc…) b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione d1 attività manifatturiere artigianali e industriali comprensive di foresteria fino al 5% della Su e per un massimo di 120 mq e del commercio dei beni di produzione propria con SV max ≤ 250 mq d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita

ELEMENTI QUANTITATIVI

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

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal PTM
È esclusa la realizzazione di piani interrati e seminterrati.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale, nei casi di incremento di carico urbanistico, ammesso fino a un massimo del 20% della SU assegnata dalla presente scheda.

N48A: C.A.R.

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 29548/19017 del 22/12/2020
SCADENZA CONVENZIONE	22/12/2033 Durata 10 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	A conferma di previsione del RUE, realizzare un'area per la gestione di rifiuti urbani e speciali, alle attività di lavorazione di inerti derivanti da attività di costruzione e demolizione, al fine di consentirne il riciclaggio, e dei piazzali per il deposito e lo stoccaggio dei materiali da riciclare o inviare in discarica. Adeguare la rete viabile adiacente all'ambito in funzione del carico viabilistico conseguente alle trasformazioni consentite.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Previo collaudo e cessione delle OO.UU., applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3 nel rispetto delle condizioni per varianti.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC Usi ammessi: d6 Depositi a cielo aperto d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita d7 Lavorazione di inerti

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 6.700 mq Sa: 1.000 mq
ALTEZZA MASSIMA	10,00 m e n. 2 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Parcheggi pubblici 400 mq (da monetizzare) Cessione delle aree necessarie all'allargamento della via Laguna nel tratto adiacente all'ambito ed asfaltatura nel tratto prospiciente l'ambito della banchina stradale a margine della via Laguna per una larghezza di circa 1,80 m. Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Qualità urbana: adeguamento alle prescrizioni che deriveranno dalle procedure di V.I.A. e D.Lgs. 22/97.
Geologia e geotecnica: è richiesta l'effettuazione di uno studio geologico-geotecnico particolareggiato con riferimento alla capacità portante dei piani fondazionali, alla stabilità geostatica e al rischio idrogeologico.
Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree circostanti.
Geologia e geotecnica: in considerazione delle caratteristiche eterogenee del sottosuolo dell'area in oggetto, è richiesta

l'effettuazione di approfondite indagini al fine di caratterizzare geotecnicamente i terreni di fondazione ed evitare indesiderabili cedimenti a scapito delle future costruzioni, nonché un approfondimento sulle caratteristiche dei suoli ai sensi del DM 471/99.
Non è ammessa la realizzazione di piani seminterrati e interrati. Non sono ammessi i mutamenti d'uso che comportino la realizzazione di unità immobiliari destinabili a residenza interamente poste al piano terra.
Realizzazione di piazzali ad uso deposito e stoccaggio di beni.
Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali.
Realizzazione di adeguate schermature con piantumazione di una fascia alberata continua lungo i confini del lotto e di idonei sistemi di abbattimento delle polveri.
Realizzazione della raccolta delle acque bianche e nere per mezzo di reti separate; pavimentazione con materiale impermeabile di tutte le superfici destinate a usi potenzialmente inquinanti e realizzazione della raccolta/trattamento delle acque meteoriche della "prima pioggia" derivante dalle zone impermeabili; è inoltre richiesto un sistema di raccolta e accumulo delle acque piovane per un volume complessivo di 500 mc/Ha.
Individuazione e salvaguardia di eventuali elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione, qualora riconoscibili.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale, nei casi di incremento di carico urbanistico, ammesso fino a un massimo del 20% della SU assegnata dalla presente scheda.
Gli interventi sulla parte di ambito non oggetto della convenzione a rogito del notaio Damascelli Rep. 29548/19017 del 22/12/2020 necessitano di adeguamento della stessa.

N50: MONTERICCO – RIO PALAZZI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata (PPIP)
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 64 del 10/03/2010
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 47813/30107 del 04/05/2011
SCADENZA CONVENZIONE	04/05/2030 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 l'intervento residenziale derivante dal PPIP N50 nel quartiere Pedagna Ovest.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato. Nei 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 approvato ed alla convenzione stipulata.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 2.500 mq Sa: 4.500 mq
ALTEZZA MASSIMA	10,50 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 23.500 mq Parcheggi pubblici 7.000 mq Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente* Cessione OO.UU. avvenuta con rogito del notaio Tassinari Rep. 60033/38419 del 06/04/2017.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Idraulica: Obbligo per i singoli allacci dei lotti alla fognatura bianca di dotarsi di adeguato sistema di salvaguardia per evitare ritorni di acque bianche dalla fognatura principale che scarica nel Rio Palazzi.

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.

N51: GAMBELLARA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa pubblica
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 104 del 18/05/2011 – Variante 1 Atto Commissario n. 91 del 29/05/2018
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 9031/6011 del 3/08/2011 – Rogito del notaio Damascelli Rep. 13843/8788 del 12/12/2013 (G.C. n. 171 del 22/10/2013) - Rogito del notaio Tassinari Rep. 62958/40470 del 05/07/2018
SCADENZA CONVENZIONE	03/08/2030 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 produttivo derivante dal PPIP N51.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3, nel rispetto delle condizioni per varianti.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Fino alla scadenza della convenzione, si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 22.800 mq Sa: 3.200 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 5.750 mq Parcheggi pubblici 2.900 mq Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente* Cessione OO.UU. avvenuta con rogito del notaio Damascelli Rep. 36697/23622 del 19/12/2022.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Contribuzione agli interventi indicati nella Strategia nei casi di incremento di carico urbanistico.
Sono esclusi gli usi:
- d1 qualora comporti lavorazione, stoccaggio e recupero di rifiuti
- d7 lavorazione di inerti.
- *d9) logistica conto terzi*

N52A: MONTERICCO NORD

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	A conferma di previsione del RUE, completare nel quartiere Pedagna Ovest gli interventi edilizi residenziali parzialmente realizzati sulla base della convenzione a rogito del notaio Tassinari Rep. 40710/25468 del 10/10/2008.
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 Usi ammessi: a1 residenza ordinaria

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 928 mq Sa: 928 mq
ALTEZZA MASSIMA	12,60 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Parcheggi pubblici 98 mq (da monetizzare) Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1* (dovranno essere garantiti almeno 7 posti auto esterni)

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Riduzione dell'Impatto Edilizio: Applicazione del RIE di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio.
Bilancio ambientale: verifica previsionale del clima acustico in seguito alle trasformazioni previste (anche in aumento) in relazione alla via Montericco e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici ad uso residenziale e delle aree a verde pubblico.
Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Idrogeologia: studio idrogeologico particolareggiato.
Non sono ammesse la nuova realizzazione o il mantenimento di:
- depositi interrati di materiali inquinanti, se non dotati di specifiche opere di sicurezza attiva (strutture di contenimento in cemento armato) e passiva (protezione catodica);
- depositi interrati di materiali di qualsiasi natura, anche di piccole dimensioni, se non dotati di camere stagne.

Spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde.
La realizzazione dei fabbricati è subordinata al rispetto delle condizioni, in materia di vincolo sismico, di cui al parere del Settore Ambiente della Provincia di Bologna P.G. 307859/05.
Possibilità di realizzare un solo nuovo accesso carrabile da via Montericco agli edifici residenziali di nuova costruzione.

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N56: VIA DEL SANTO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	A conferma di previsione del RUE, completare nella frazione di Fabbrica gli interventi edilizi residenziali e le dotazioni parzialmente realizzate sulla base della convenzione a rogito del notaio Damascelli Rep. 5908/3944 del 07/04/2010. Aumentare aree a verde pubblico della frazione.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC Usi ammessi: a1 residenza ordinaria b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 1.295 mq Sa: 570 mq
ALTEZZA MASSIMA	12,60 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 700 mq Parcheggi pubblici 610 mq Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologia a schiera, in linea o plurifamiliare.
Spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde.
Le dotazioni devono essere realizzate in connessione con quelle esistenti a servizio del Centro sociale.
Cessione delle aree per l'allargamento della via del Santo.

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

D

N60: VIA I MAGGIO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata (PPIP)
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 50 del 18/04/2012
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Barisone Rep. 45671/9899 del 29/05/2015 – Rogito del notaio Barisone Rep. 46885/10735 del 06/06/2016
SCADENZA CONVENZIONE	29/05/2031 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 derivante dal PPIP N60 caratterizzato dalla presenza di funzioni abitative/commerciali (nella parte sud dell'ambito), di attività produttive (nella parte nord dell'ambito) nel quartiere a Nord della ferrovia.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Fino alla scadenza della convenzione, si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Abitazioni Su: 1.123 mq Sa: 930 mq Terziario/Commerciale Su: 2.200 mq Sa: 800 mq Produttivo Su: 4.352 mq Sa: 653 mq
ALTEZZA MASSIMA	12,60 m e n. 3 piani fuori terra - Abitazioni D/H ≥ 0,35 – Edifici per altri usi
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 9.000 mq + 3.500 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 1.940 mq Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente* Cessione OO.UU. avvenuta con rogito del notaio Bertucci Rep. 1947/1636 del 04/03/2021.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Non sono ammessi atterraggi di Su residenziale.
È ammesso il trasferimento di Su residenziale in altre aree TU2, AR o in Ambiti a destinazione residenziale.
Non è ammessa l'attivazione dell'uso *d9) logistica conto terzi.*

N62: VIA VALVERDA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	A conferma di previsione del RUE, consentire la gestione di rifiuti urbani e speciali, le attività di lavorazione di inerti derivanti da attività di costruzione e demolizione, nonché di confezionamento di conglomerati cementizi, al fine di consentirne il riciclaggio, e dei piazzali per il deposito e lo stoccaggio dei materiali da riciclare o inviare in discarica.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Quelle previste dalla presente scheda.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: NC Usi ammessi: d1 attività manifatturiere artigianali e industriali, con esclusione di foresteria e commercio d6 Depositi a cielo aperto b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita d7 Lavorazione di inerti

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 4.750 mq Sa: 475 mq (non sono computate gli edifici esistenti)
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Parcheggi pubblici 875 mq (da monetizzare di cui 600 mq monetizzati il 7/5/2008) Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.
Geologia e geotecnica: in considerazione delle caratteristiche eterogenee del sottosuolo dell'area in oggetto, è richiesta l'effettuazione di approfondite indagini al fine di caratterizzare geotecnicamente i terreni di fondazione ed evitare indesiderabili cedimenti a scapito delle future costruzioni.
Archeologica: verifica sulla potenzialità di ritrovamento di materiali archeologici e adozione dei provvedimenti conseguenti.
Storica: verifica degli eventuali elementi della centuriazione presenti e realizzazione dei conseguenti interventi di salvaguardia.
PGRA: acquisizione del parere vincolante del Consorzio della Bonifica Romagna Occidentale
Realizzazione di adeguate schermature con piantumazione di alberi ad alto fusto in doppio filare e di idonei sistemi di

abbattimento delle polveri.
Sistemazione del sistema idrogeologico superficiale.
Sistemazione unitaria degli spazi scoperti, anche con riprofilatura del terreno, secondo le indicazioni conseguenti alle verifiche geologico-geotecniche.
Viabilità: allargamento e messa insicurezza della via Valverda nel tratto da via Lughese fino all'ingresso all'ambito e realizzazione di rotatoria all'incrocio di via Lughese.
Rischio idraulico: Si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale, nei casi di incremento di carico urbanistico, ammesso fino a un massimo del 20% della SU assegnata.

TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE

Sistemazioni delle aree scoperte.

N64: VIA MONTANARA – PEDAGNA SUD

DATI GENERALI	
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata (PPIP)
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 135 del 21/07/2010 - Variante 1 G.C. n. 200 del 30/10/2012 – Variante 2 Atto del Commissario n. 18 del 08/03/2019 – Variante 3 G.C. n. 183 del 29/08/2019
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Toschi Rep. 9638/4968 del 13/12/2010 – Rogito del notaio Toschi Rep. 13284/6913 del 20/12/2012.
SCADENZA CONVENZIONE	13/12/2029 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 l'intervento residenziale derivante dal PPIP N64 nel quartiere Pedagna Est.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato previo collaudo e cessione delle OO.UU. Nelle altre aree 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 approvato ed alla convenzione stipulata.
ELEMENTI QUANTITATIVI	
SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 7.050 mq Sa: 7.050 mq
ALTEZZA MASSIMA	12,60 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 20.400 mq + 600 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 1.460 mq Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente*
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.	

N65: ROTATORIA CORRECCHIO – LASIE

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato o progetto di opera pubblica
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Realizzare un'area per dotazioni pubbliche destinata a ospitare magazzini, depositi, isole ecologiche e altre dotazioni speciali.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Quelle previste dalla presente scheda.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC Usi ammessi: g2 sanità, servizi sociali e assistenziali limitata a usi magazzini, rimesse e depositi g3 pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile h1 attrezzature manutentive e tecniche h2 impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 4.500 mq Sa: 900 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.
Rischio idraulico: Si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato.
Formazione di una fascia verde con piantumazione di siepi e alberature ad alto fusto, a confine con la zona agricola circostante, per una larghezza di almeno 3 m.

TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE

D

N66: PATARINI NORD

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata (PPIP)
APPROVAZIONE	Delibera G.C. n. 436 del 28/12/2011
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 50557/31897 del 18/06/2012
SCADENZA CONVENZIONE	18/06/2031 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 l'intervento produttivo derivante dal PPIP N66.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3, nel rispetto delle condizioni per varianti.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Fino alla scadenza della convenzione, si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 17.910 mq Sa: 2.680 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 4.120 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 2.060 mq Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente* Cessione OO.UU. avvenuta con rogito del notaio Bertucci Rep. 1947/1636 del 04/03/2021.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale, nei casi di incremento di carico urbanistico.
È ammessa l'attivazione dell'uso *d9) logistica conto terzi* per massimo 10.000 mq di SU complessiva con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale.

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

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata (PPIP)
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 236 del 22/12/2010
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 48857/30813 del 19/10/2011
SCADENZA CONVENZIONE	19/10/2030 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 l'intervento produttivo derivante dal PPIP N68.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato e della Su massima indicata nella convenzione. Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nel rispetto delle condizioni per varianti
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Fino alla scadenza della convenzione, si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 9.700 mq Sa: 2.910 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H = 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 5.820 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 3.630 mq Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente* Cessione OO.UU. avvenuta con rogito del notaio Bertucci Rep. 1947/1636 del 04/03/2021.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Adeguamento del Piano Particolareggiato vigente alle indicazioni della presente scheda con possibilità di incremento di Su fino 26.950 mq come previsto dalla convenzione richiamata.
Non è ammessa l'attivazione dell'uso *d9) logistica conto terzi.*

N69: VIA GARDI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	A conferma di previsione del RUE, previa sottoscrizione di convenzione urbanistica, completare nell'abitato di Sesto Imolese un piccolo nucleo residenziale in connessione con il tessuto esistente e le dotazioni parzialmente realizzate sulla base della convenzione a rogito del notaio Tassinari Rep. 41691/26125 del 05/02/2009.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto della convenzione previo collaudo e cessione delle OO.UU. Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC Usi ammessi: a1 residenza ordinaria

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 1.610 mq Sa: 1.207 mq
ALTEZZA MASSIMA	11,50 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 1.220 mq (all'esterno dell'ambito) Parcheggi pubblici 542 mq (nell'area destinata a parcheggio pubblico adiacente all'ambito) Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1* Cessione Verde Pubblico con rogito del notaio Tassinari Rep. 41691/26125 del 05/02/2009.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

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.
Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologie a schiera, in linea, bifamiliare o quadrifamiliare.
Esclusione della realizzazione di piani interrati o seminterrati.
Spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde.

CONDIZIONI PER VARIANTI

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, RE, D

N70: VIA GIOVANNINI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	A conferma di previsione del RUE, nel quartiere Zolino completare, previa sottoscrizione di convenzione urbanistica, gli interventi edilizi residenziali e le dotazioni parzialmente realizzate sulla base dell'Accordo di Programma "in variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 40 della LR 20/2000 per la realizzazione di alloggi a canone sociale o contenuto nell'area posta all'interno del PSU12" ratificata con delibera C.C. n. 91 del 23/06/2008.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto della convenzione previo collaudo e cessione delle OO.UU. Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: NC Usi ammessi: a1 residenza ordinaria

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 1.700 mq Sa: 950 mq
ALTEZZA MASSIMA	11,50 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 9.080 mq Parcheggi pubblici 258 mq (con doppio accesso dalla Via Giovannini) Alloggi n. 2 finiti della superficie complessiva di circa 268 mq Percorso ciclopedonale che colleghi la pista ciclabile proveniente dal ex ambito N6B con l'area verde. Le dotazioni devo essere conformi a quanto indicato nelle Tavole 3 e 4 datate giugno 2008 allegate all'Accordo di Programma approvato con delibera consiliare n. 91 del 23/06/2008. Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione degli interventi di smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.
Rischio idraulico: Si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato.
Spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde.

CONDIZIONI PER VARIANTI

È ammesso l'atterraggio di Su nel limite massimo del 10% della Su prevista dalla presente scheda.
È dovuta la contribuzione agli interventi della Strategia locale, nei casi di incremento di carico urbanistico.

TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE
D

N72: VALVERDA OVEST

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 57129/36360 del 04/12/2015
SCADENZA CONVENZIONE	04/12/2031 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	A conferma di previsione del RUE, completare il quartiere a nord della ferrovia con un insediamento residenziale.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto della convenzione previo collaudo e cessione delle OO.UU. Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC Usi ammessi: a1 residenza ordinaria b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b3 artigianato di servizio alla persona (parrucchiere, gelateria, piadineria, etc…) b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc…)

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 1.950 mq Sa: 1.000 mq
ALTEZZA MASSIMA	6,00 m e n. 2 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 1.700 mq Parcheggi pubblici 390 mq Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente, come da Disciplina D1 dopo la scadenza*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico in relazione alla ferrovia e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.
Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Tutela D. Lgs. 42/04: gli interventi edilizi nell'area soggetta a vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/04 sono subordinati al parere della competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio.
Realizzazione dei parcheggi pertinenziali in piani interrati o seminterrati.
Spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde.

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N75: VIA PUNTA - VIA MONTANARA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Barisone Rep. n. 40162/6379 del 14/05/2010
SCADENZA CONVENZIONE	14/05/2026 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	A conferma di previsione del RUE, completare il quartiere Pedagna Ovest con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso sud.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi quelle previste dalla presente scheda con limitazione dell'altezza massima a 16,00 m e n. 4 piani fuori terra. Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC Usi ammessi: a1 residenza ordinaria b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b3 artigianato di servizio alla persona (parrucchiere, gelateria, piadineria, etc…) b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc…) c1 commercio di vicinato (SV ≤ 250 mq) c2 medie e grandi strutture di vendita non alimentari (SV ≤ 800 mq) c3 medie e grandi strutture di vendita alimentari (SV ≤ 800 mq)

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 3.300 mq Sa: 1.800 mq (di cui fino al 45% per altri usi)
ALTEZZA MASSIMA	19,50 m e n. 6 piani fuori terra - Abitazioni D/H ≥ 0,35 – Edifici per altri usi
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 2.925 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 600 mq Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente, come da Disciplina D1 dopo la scadenza* Cessione OO.UU. avvenuta con rogito del notaio Barisone Rep. 42242/7716 del 03/02/2012.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Bilancio ambientale: verifica del clima acustico in relazione alla via Montanara (SS. 610 Selice-Montanara Imolese) e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.
Spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde.

CONDIZIONI PER VARIANTI

È ammesso il trasferimento di Su in altre aree TU2, AR o in Ambiti a destinazione residenziale finalizzato alla riduzione del numero dei piani massimo da 6 a 4.

N76: CENTRO VACANZE IMMOBILIARE

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Barisone Rep. 57171/16536 del 16/01/2025
SCADENZA CONVENZIONE	16/01/2030 Durata 5 anni
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	A conferma di previsione del RUE, realizzare un'area per attività sportive e esposizione all'aperto di merci e mezzi ricreazionali.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Quelle previste dalla presente scheda, nel rispetto della convenzione.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC Usi ammessi: b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b3 artigianato di servizio alla persona (parrucchiere, gelateria, piadineria, etc…) b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc…) b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo, sale da ballo b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione d1 attività manifatturiere artigianali e industriali comprensive di foresteria fino al 5% della Su e per un massimo di 120 mq e del commercio dei beni di produzione propria con SV max ≤ 250 mq d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita d6 Depositi a cielo aperto

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 4.000 mq Sa: 400 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 2.400 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 1.600 mq (da monetizzare) Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1* Cessione delle aree per l'allargamento della Via Molino Rosso.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Geologia e geotecnica: in considerazione delle caratteristiche del sottosuolo dovrà essere verificata l'assenza di falda e l'omogeneità delle caratteristiche geomeccaniche dei terreni provvedendo nel caso a compattazione e/o bonifiche dei terreni scadenti. In riferimento al coefficiente di amplificazione sismica dovrà essere adottato un coeff. ε = 1,3.
Bilancio ambientale: verifica previsionale di impatto acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione a

protezione di eventuali ricettori abitativi presenti.
È esclusa la realizzazione di piani interrati e seminterrati.
Spazi scoperti pertinenziali: il 20% dell'area deve essere mantenuta permeabile.

N77: VIA TERRACINI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata (PPIP)
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 237 del 22/12/2010
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 55780/32050 del 20/07/2012
SCADENZA CONVENZIONE	20/07/2031 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 l'intervento produttivo derivante dal PPIP N77.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3 nel rispetto delle condizioni per varianti.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Fino alla scadenza della convenzione, si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 16.000 mq Sa: 2.400 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 4.000 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 2.000 mq Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente* Cessione OO.UU. avvenuta con rogito del notaio Tassinari Rep. 79273/51482 del 20/03/2024.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale, nei casi di incremento del carico urbanistico.
È ammessa l'attivazione dell'uso *d9) logistica conto terzi* per massimo 10.000 mq di SU complessiva con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale.

N79: DISTRIBUTORE CAPRI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata (PPIP)
APPROVAZIONE	Delibera G.C. n. 150 del 07/10/2014
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 55748/35353 del 02/03/2015
SCADENZA CONVENZIONE	02/03/2031 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	Sostituire al deposito di carburanti esistente un insediamento residenziale che completi il quartiere Marconi. Aumentare spazi di sosta e aree verdi del quartiere.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto del Piano Particolareggiato previo collaudo e cessione delle OO.UU. Nei lotti edificati applicazione della disciplina ordinaria del tessuto TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Fino alla scadenza della convenzione, si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Abitazioni Su: 1.100 mq Sa: 500 mq Altri usi Su: 1.200 mq Sa: 110 mq (non sono comprese le superfici del distributore di carburanti)
ALTEZZA MASSIMA	17,00 m e n. 5 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 2.000 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 650 mq (con accesso da Via Bucci) Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente, dopo la scadenza come da Disciplina D1*

CONDIZIONI PER VARIANTI

È ammesso l'atterraggio di Su residenziale da altre aree, AR o Ambiti o derivante da altre delocalizzazioni con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale, nei casi di incremento di carico urbanistico.
Realizzazione di collegamento ciclopedonale dal sottopasso di via Bucci a viale Marconi

N86: TESTIMONI DI GEOVA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 12953/8275 del 20/06/2013
SCADENZA CONVENZIONE	20/06/2019 Durata 6 anni
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	A conferma di previsione del RUE, realizzare edifici per strutture religiose.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Dopo il completamento dell'intervento disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3 nel rispetto delle condizioni per varianti.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: NC Usi ammessi: g5 luoghi di culto

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 390 mq Sa: 60 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Inquinamento elettromagnetico: verifica dei livelli di inquinamento elettromagnetico esistenti e definizione delle conseguenti misure di protezione degli edifici.
È prescritto l'allacciamento al teleriscaldamento nelle aree già servite. Nelle aree non servite è prescritto l'uso di sistemi di riscaldamento ad alta efficienza energetica.
È prescritto l'uso di materiali per le finiture ecocompatibili.
Realizzazione dell'accesso carrabile all'ambito esclusivamente da via Crucca.
Ridefinizione della sezione stradale di via Crucca.

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N99: VIA SAN PIETRO IN PITOLO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento residenziale nel quartiere Pedagna Est derivante dal PPIP "V6 ex area C1 n. 13", approvato con deliberazione C.C. 216 del 31/05/1993 e successiva variante 1 approvata con deliberazione C.C. n. 166 del 27/05/1996.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: NC Usi ammessi: a1 residenza ordinaria

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 989 mq Sa: 110% Su
ALTEZZA MASSIMA	9,00 m e n. 2 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Riduzione dell'Impatto Edilizio: Applicazione del RIE di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio.
Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

N101: EX SCUOLA SAN PROSPERO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	A conferma di previsione di RUE completare la frazione di San Prospero con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine verso sud dell'abitato.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: NC Usi ammessi: a1 residenza ordinaria

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 1.170 mq Sa: 830 mq
ALTEZZA MASSIMA	10,50 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Parcheggi pubblici 175 mq (da monetizzare) Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Riduzione dell'Impatto Edilizio: Applicazione del RIE di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio.
Rischio idraulico: Si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato.

N103: VIA FRATELLI GUALANDI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	A conferma di previsione di RUE completare il tessuto residenziale nel quartiere Zolino.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: NC Usi ammessi: a1 residenza ordinaria b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo, sale da ballo

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 1.800 mq Sa: 1.260 mq
ALTEZZA MASSIMA	21,50 m e n. 6 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 1.675 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 360 mq (da monetizzare o da realizzare nell'ambito) Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico in relazione alla viabilità e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.
Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Rischio idraulico: Si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato.
Formazione di una fascia verde per una larghezza di almeno 3 m dal confine di proprietà su cui insiste il pilastrino votivo.
Mantenimento fisico e funzionale del passaggio pedonale da via Poletti a via Fratelli Gualandi.

CONDIZIONI PER VARIANTI

E' ammesso il trasferimento di Su in altre aree TU2, AR o in Ambiti a destinazione residenziale.

N107: VIA NIGRISOLI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 27434/17652 del 10/02/2020
SCADENZA CONVENZIONE	10/02/2029 Durata 3 anni + 3 anni L. 120/2020 + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	A conferma di previsione del RUE, completare il quartiere Pedagna con un insediamento residenziale, che concluda il margine urbano verso sud-ovest. Aumentare gli spazi di sosta del quartiere.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto della convenzione previo collaudo e cessione delle OO.UU. Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC Usi ammessi: a1 residenza ordinaria b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

ELEMENTI QUANTITATIVI

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

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico in relazione alla viabilità e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.
Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal PTM
Alberature: presentazione di relazione sulle alberature esistenti che preveda adeguata piantumazione in caso di abbattimento.
Contributo straordinario ai sensi del DPR 380/2001: è dovuto in relazione al trasferimento di 250 mq di SU residenziale dall'ambito R19A.
PGRA: Studio idraulico che dimostri il non aggravio delle condizioni di rischio ed adozione delle misure di riduzione della vulnerabilità di beni e delle persone esposte, e il rispetto del tirante idrico atteso per la messa in sicurezza degli edifici.
Nuova costruzione di edifici residenziali in classe A.

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

N124: LINARO

DATI GENERALI	
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Barisone Rep. 48755/11738 del 12/03/2018
SCADENZA CONVENZIONE	12/03/2029 Durata 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	A conferma di previsione del RUE, completare la frazione di Linaro con un insediamento residenziale che concluda il margine urbano a sud della via Emilia. Aumentare gli spazi di sosta della frazione.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Previo collaudo e cessione delle OO.UU. disciplina ordinaria del tessuto TU3
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC Usi ammessi: a1 residenza ordinaria
ELEMENTI QUANTITATIVI	
SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 550 mq Sa: 495 mq
ALTEZZA MASSIMA	10,50 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 495 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 110 mq (da monetizzare) Cessione delle aree poste sul fronte della S.P. Selice Montanara per una profondità di 10 m per tutta la lunghezza dell'ambito per una superficie di almeno 600 mq. Messa in sicurezza del tratto della S.P. Selice Montanara tra la via Linaro e l'accesso all'ambito. Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente* È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000. Cessione OO.UU. avvenuta a rogito del notaio Barisone Rep. 55388/15437 del 22/05/2023

N125: CLAI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Ampliamento dello stabilimento esistente CLAI per la macellazione e confezionamento salumi, garantendo la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, RRC, NC Usi ammessi: d4 Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici comprensive di foresteria fino al 5% della Su e per un massimo di 120 mq e del commercio dei beni di produzione propria con SV max ≤ 250 mq e10 allevamento non intensivo e11 allevamento intensivo

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 20.000 mq Sa: 4.000 mq In tali superfici massime non sono computati gli edifici esistenti per allevamenti
ALTEZZA MASSIMA	non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico *come da disciplina D1 per le aree ES3 (da monetizzare)* Parcheggi pubblici *come da disciplina D1* Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Parcheggi pertinenziali: permeabili.
Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.
Rischio idraulico: Si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato.
Sistemazione della Via Fluno e della Via Gambellara dallo stabilimento fino alla Via Selice.
Realizzazione di un'area (DEA) di mitigazione alberata di almeno 5 m di larghezza lungo il confine dell'ambito.

TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE

MO, MS, D, RE, RRC

N127: CA' NOVA BELVEDERE

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 60470/38713 del 19/06/2017
SCADENZA CONVENZIONE	19/06/2033 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	A conferma di previsione del RUE, completare la zona a sud dell'Autodromo con un insediamento residenziale.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto della convenzione. Nelle altre aree disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: NC Usi ammessi: a1 residenza ordinaria

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 2.800 mq (di cui 300 mq derivanti dal POC 2017-2022) Sa: 2.520 mq
ALTEZZA MASSIMA	7,50 m e n. 2 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 8.000 mq + 240 mq (da monetizzare derivanti dal POC 2017-2022) Parcheggi pubblici 500 mq + 60 mq (da monetizzare derivanti dal POC 2017-2022) Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente* È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000. Cessione OO.UU. avvenuta con rogito del notaio Damascelli Rep. 32956/21200 del 30/11/2021.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.
Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Geologia e geotecnica: è richiesta l'effettuazione di indagini geologiche e geotecniche al fine di caratterizzare geotecnicamente i terreni di fondazione.
Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.
Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal PTM

N128: SERBATOIO ZOLINO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 74515/48374 del 05/09/2022 (convenzione sottoscritta entro i termini del periodo transitorio ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017).
SCADENZA CONVENZIONE	05/09/2030 Durata 5 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	A conferma di previsione del RUE, realizzare una zona che completi il quartiere Zolino lungo il margine nord con un insediamento residenziale.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto della convenzione Previo collaudo e cessione delle OO.UU. Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC Usi ammessi: a1 residenza ordinaria

ELEMENTI QUANTITATIVI

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

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.
Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.
Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal PTM e verifica dell'interferenza del piano di posa degli edifici con la falda.
PGRA: Studio idraulico che dimostri il non aggravio delle condizioni di rischio ed adozione delle misure di riduzione della vulnerabilità di beni e delle persone esposte, e il rispetto del tirante idrico atteso per la messa in sicurezza degli edifici. Verifica dell'interferenza con il tratto tombato del Rio Calderino.

CONDIZIONI PER VARIANTI

È ammesso l'atterraggio di Su residenziale da altre aree TU1, AR o Ambiti o derivante da altre delocalizzazioni, nel limite massimo del 20% della Su prevista dalla presente scheda, con monetizzazione dei Parcheggi pubblici e cessione di ulteriore area a Verde pubblico in adiacenza a quello previsto nella presente scheda in quota proporzionale, con un minimo di 500 mq.
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.

N129: RIO PALAZZI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Realizzare una zona per verde pubblico e dotazioni sportive in connessione con il CS Calipari di via Lennon nel quartiere Pedagna.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: - Usi ammessi: g6 parchi pubblici e verde attrezzato g7 impianti sportivi pubblici

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 2.470 mq A fronte della cessione al Comune delle aree dell'ambito per la realizzazione di dotazioni pubbliche è ammesso il trasferimento dell'intera SU attribuita all'ambito in altre aree TU2, AR o in altri Ambiti a destinazione residenziale. È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000.

TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE

Nessuna

N130: VIA PUNTA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Toschi Rep. 24138/13413 del 24/01/2024 (convenzione sottoscritta entro i termini del periodo transitorio ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017).
SCADENZA CONVENZIONE	24/01/2032 Durata 5 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	A conferma di previsione del RUE, realizzare una zona che completi il quartiere Pedagna lungo il margine sud-ovest con un insediamento residenziale.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Previo collaudo e cessione delle OO.UU., disciplina ordinaria del tessuto TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC Usi ammessi: a1 residenza ordinaria

ELEMENTI QUANTITATIVI

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

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.
Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.
Interventi a Tutela D. Lgs. 42/04: gli interventi edilizi nell'area soggetta a vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/04 sono subordinati al parere della competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio.
Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal PTM

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N131: VIA MONTERICCO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata (PPIP)
APPROVAZIONE	Atto del Commissario n. 52 del 21/12/2019
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 29548/19017 del 22/12/2020 (convenzione sottoscritta entro i termini del periodo transitorio ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017)
SCADENZA CONVENZIONE	22/12/2036 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	Realizzare una zona che completi il quartiere Pedagna lungo il margine sud-ovest con un insediamento residenziale.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto della convenzione previo collaudo e cessione delle OO.UU. Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Fino alla scadenza della convenzione, si rimanda al Piano particolareggiato approvato ed alla convenzione stipulata.

ELEMENTI QUANTITATIVI

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

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Bilancio ambientale: verifica previsionale di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste (anche in aumento) e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici ad uso residenziale.
Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.
Tutela D. Lgs. 42/04: gli interventi edilizi nell'area soggetta a vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/04 sono subordinati al parere della competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio.
Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal PTM
Servizio Idrico Integrato: prima del rilascio del Titolo Edilizio il soggetto attuatore dovrà presentare ad HERA il relativo progetto per l'ottenimento del parere di competenza e concordare assieme il progetto esecutivo delle opere di

urbanizzazione di futura gestione HERA interne all'ambito. Qualora siano necessari interventi di potenziamento di tratte di rete di adduzione e distribuzione esterne all'ambito oltre a eventuali potenziamenti di impianti esistenti; tali interventi saranno posti interamente a carico dei realizzatori dei suddetti sviluppi.
Contributo straordinario ai sensi del DPR 380/2001: è dovuto in relazione al trasferimento di 150 mq di SU residenziale dalla località Chiusura (ex ambito di RUE N106) a seguito della Variante 2 al RUE.
Nuova costruzione di edifici residenziali da localizzare nella parte sud dell'ambito.
Lungo il Rio Palazzi la fascia verde dovrà avere una profondità di almeno 20 m.

CONDIZIONI PER VARIANTI

L'attivazione dei 150 mq di Su, derivanti dall'ex ambito di RUE N106 a seguito della Variante 2 al RUE, già contenuta negli elementi quantitativi della presente scheda è subordinata al parere della competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio e non comporta necessità di AO ma mero adeguamento della convenzione.
È ammesso il trasferimento di Su in altre aree TU2, AR o in Ambiti a destinazione residenziale.

N135A: VIA MONTERICCO – VIA SAN BENEDETTO

DATI GENERALI	
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'intervento residenziale nel lotto residuo per ERS del PPIP N135 approvato con delibera C.C. n. 213 del 03/12/2015.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: NC Usi ammessi: a1 residenza ordinaria (ERS) È ammessa la realizzazione di residenza ordinaria in libera vendita a seguito della realizzazione dell'ERS in altra area di proprietà comunale.
ELEMENTI QUANTITATIVI	
SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 1.000 mq Sa: 1.000 mq
ALTEZZA MASSIMA	10,50 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 2.800 mq Parcheggi pubblici 1.400 mq OO.UU. realizzate a seguito della convenzione a rogito del notaio Costa Rep. 10621/2614 del 04/05/2016 per il PPIP N135 approvato con delibera C.C. n. 213 del 03/12/2015 e cedute a rogito del notaio Costa Rep. 18111/4567 del 19/07/2019 Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1.*
ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'	

Riduzione dell'Impatto Edilizio: Applicazione del RIE di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio.
Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Bilancio ambientale: verifica di clima acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico. Gli edifici residenziale di nuova costruzione, dovranno garantire in facciata il rispetto dei limiti della seconda classe acustica, sia nel periodo diurno che notturno.
Permeabilità: rispetto delle NTA del PTM.

N142: LISAM

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	A conferma di previsione del RUE, consentire l'ampliamento dello stabilimento esistente per l'attività di produzione di attrezzature di piccole dimensione per l'agricoltura , garantendo la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC Usi ammessi: b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc…) d1 attività manifatturiere artigianali e industriali comprensive di foresteria fino al 5% della Su e per un massimo di 120 mq e del commercio dei beni di produzione propria con SV max ≤ 250 mq d2 commercio all'ingrosso d4 Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici comprensive di foresteria fino al 5% della Su e per un massimo di 120 mq e del commercio dei beni di produzione propria con SV max ≤ 250 mq

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 1.000 mq Sa: 200 mq
ALTEZZA MASSIMA	non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 600 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 400 mq (da monetizzare) Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Parcheggi pertinenziali: permeabili
Bilancio ambientale: verifica del clima acustico in relazione all'autostrada A14 e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o protezione degli edifici.
Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Sistema fognario: qualora avvenga l'allacciamento alle reti esistenti occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive di tali allacciamenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.
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 comunque ammessa in alternativa l'applicazione della Disciplina D1 per l'ambito di appartenenza (ES2).

N143A: VIA PIO IX

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	A conferma di previsione di RUE realizzare un'area residenziale tra la via Pio IX e la via Patuelli a seguito della cessione gratuita dell'area per attrezzature destinata a Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia in adiacenza all'asilo esistente.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: NC Usi ammessi: a1 residenza ordinaria b3 artigianato di servizio alla persona (parrucchiere, gelateria, piadineria, etc…)

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 840 mq Sa: 756 mq
ALTEZZA MASSIMA	10,50 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Parcheggi pubblici 170 mq (da monetizzare) Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Riduzione dell'Impatto Edilizio: Applicazione del RIE di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio.
Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.
Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.

CONDIZIONI PER VARIANTI

È ammesso il trasferimento di Su in altre aree TU2, AR o in altri Ambiti a destinazione residenziale.

N149: SESTO IMOLESE – VIA SAN VITALE

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	In recepimento di un Procedimento unico ex art. 53 LR 24/2017 ratificato con delibera C.C. n. 162 del 9/11/2023 consentire l'ampliamento di una attività produttiva esistente.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC Usi ammessi: d1 attività manifatturiere artigianali e industriali comprensive di foresteria fino al 5% della Su e per un massimo di 120 mq e del commercio dei beni di produzione propria con SV max ≤ 250 mq d2 commercio all'ingrosso d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 5.870 mq Sa: 1.174 mq (non sono computate gli edifici esistenti)
ALTEZZA MASSIMA	D/H≥ 0,40
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 294 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 587 mq (da monetizzare) Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Riduzione dell'Impatto Edilizio: Applicazione del RIE di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio.
Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e dell'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.
Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.
Contributo ai sensi del DPR 380/2001: e dovuto in relazione all'aumento di 1.870 mq di SU produttiva.
Rischio idraulico: Si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato.

N154: PISACANE

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	A conferma di previsione del RUE, completare la zona a monte della via Pisacane lungo il margine sud-est della città con un insediamento residenziale, come da PdC n. 1568 del 27/12/2024.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC Usi ammessi: a1 residenza ordinaria

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 1.200 mq Sa: 1.080 mq
ALTEZZA MASSIMA	7,50 m e n. 2 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 1.200 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 240 mq (da monetizzare) Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1* È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Riduzione dell'Impatto Edilizio: Applicazione del RIE di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio.
Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.
Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Geologia e geotecnica: è richiesta l'effettuazione di indagini geologiche e geotecniche al fine di caratterizzare geotecnicamente i terreni di fondazione.
Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.
Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal PTM.
Deve essere garantita la messa in sicurezza dell'accesso e dell'uscita dall'ambito con adeguati interventi viabilistici.

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N155: BERGULLO SUD

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 39720/25560 del 21/12/2023 (convenzione sottoscritta entro i termini del periodo transitorio ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017)
SCADENZA CONVENZIONE	21/12/2032 Durata 6 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	A conferma di previsione del RUE, realizzare una zona che completi il tessuto residenziale consolidato lungo la via Bergullo verso il margine sud-est della città.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto della convenzione previo collaudo e cessione delle OO.UU. Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC Usi ammessi: a1 residenza ordinaria

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico considerando l'impatto dell'Autodromo attivo in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.
Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Geologia e geotecnica: è richiesta l'effettuazione di indagini geologiche e geotecniche al fine di caratterizzare geotecnicamente i terreni di fondazione.
Sistema fognario: occorrerà concordare con l'Ente gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti e degli eventuali potenziamenti ove fosse necessario.
Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal PTM
PGRA: Studio idraulico che dimostri il non aggravio delle condizioni di rischio ed adozione delle misure di riduzione della vulnerabilità di beni e delle persone esposte, e il rispetto del tirante idrico atteso per la messa in sicurezza degli edifici.
Realizzazione della mitigazione dell'impatto degli edifici con fasce di vegetazione arborea e arbustiva lungo il confine con la zona agricola.

ELEMENTI QUANTITATIVI

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

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N164: VIA DON STURZO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	A conferma di previsione del RUE, realizzare una zona destinata ad attività produttive, potenziandola e integrandola con ulteriori edifici specialistici per attività complementari (commerciali e di servizio) e garantendo il contestuale completamento della rete infrastrutturale e la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente. Realizzare il prolungamento della Via Don Sturzo fino alla Via Serraglio migliorando la viabilità complessiva dell'area di intervento.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Previo collaudo e cessione delle OO.UU., disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3 nel rispetto delle condizioni per varianti.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, NC Usi ammessi: Tutti gli usi ammessi per l'ambito di appartenenza TP2 con la limitazione dell'uso d9) a 5.000 mq di Su.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 5.800 mq Sa: 1.200 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 2.200 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 2.200 mq (sia all'interno dell'ambito che nelle aree di proprietà comunale poste tra la Via Serraglio e l'ambito, in connessione tra di loro, nonché in connessione con i parcheggi pubblici presenti nell'ex ambito N111) Cessione gratuita delle aree per la Realizzazione del tratto stradale di prolungamento della Via Don Sturzo fino alla Via Serraglio con sezione minima di 14 m oltre ad aiuola alberata su almeno un lato della larghezza di 3 metri; realizzazione e cessione gratuita della rotatoria sulla SP Selice in conformità con il PGTU. Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Bilancio ambientale: verifica previsionale di impatto acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione al fine di tutelare eventuali ricettori abitativi posti in prossimità dello stabilimento.
Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Permeabilità del suolo: deve essere mantenuta permeabile e provvista di copertura vegetale una superficie pari ad almeno il 10% della Sf.
Servizio Idrico Integrato: prima del rilascio del Titolo Edilizio il soggetto attuatore dovrà presentare ad HERA il relativo progetto per l'ottenimento del parere di competenza e concordare assieme il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione di futura gestione HERA interne all'ambito. Qualora siano necessari interventi di potenziamento di tratte di rete di adduzione e distribuzione esterne all'ambito oltre a eventuali potenziamenti di impianti esistenti; tali interventi saranno posti interamente a carico dei realizzatori dei suddetti sviluppi.

Rischio idraulico: Si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato.
Realizzazione del tratto stradale di prolungamento della Via Don Sturzo fino alla Via Serraglio con sezione minima di 14 m oltre ad aiuola alberata su almeno un lato della larghezza di 3 metri e della rotatoria sulla SP Selice in conformità con il PGTU.
Realizzazione dell'accesso carrabile all'ambito dalla strada di nuova realizzazione.

CONDIZIONI PER VARIANTI

È richiesto l'Accordo Operativo per l'attivazione dell'uso c3) per SDV maggiore di 600 mq.
È ammesso l'atterraggio di Su nel limite massimo del 20% della Su assegnata dalla presente scheda.
Contribuzione agli interventi della Strategia locale, nei casi di incremento di carico urbanistico.

TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE

MO, MS, D

N166: DISTRIBUTORE VIA LASIE

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	In recepimento di un Procedimento unico ex art. 53 LR 242017 ratificato con delibera del Commissario Straordinario con i poteri del consiglio comunale n. 282 del 03/09/2020 consentire la realizzazione di un'area integrata per distributore di carburante e attività di servizio ai veicoli e agli automobilisti.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC Usi ammessi: b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (*gommista, idraulico, etc…*) limitata all'auto c2 medie e grandi strutture di vendita non alimentari (SV ≤ 1.500 mq) limitata a prodotti per veicoli c4 commercio di carburanti ed energia per autotrazione d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 5.000 mq Sa: 1.000 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico *come da RUE previgente* Parcheggi pubblici *come da RUE previgente* Parcheggi pertinenziali *come da RUE previgente*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Riduzione dell'Impatto Edilizio: Applicazione del RIE di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio.
È esclusa la realizzazione di piani interrati e seminterrati.
Deve essere mantenuta permeabile una superficie pari ad almeno il 20% della Sf.
È dovuto il contributo per la realizzazione dell'ERS (Edilizia Residenziale Sociale) di cui alla L.R. 20/2000 e smi per gli usi c2).

N167A: IMPIANTO DI RIGENERAZIONE TERMICA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	In recepimento di Autorizzazione Unica ex art. 208 del D. Lgs. 152/2006 consentire di realizzare un impianto di rigenerazione termica, mediante processo di pirogassificazione, di rifiuti non pericolosi costituiti da fibre di carbonio.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO	Quelle previste dalla presente scheda. In caso di dismissione dell'impianto, sono attivabili gli usi d1) e d3)
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC Usi ammessi: d1 limitatamente a impianto di rigenerazione termica di rifiuti non pericolosi

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 200 mq Sa: 0 mq (non sono compresi gli edifici esistenti)
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico *come da disciplina D1* Parcheggi pubblici *come da disciplina D1* Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Riduzione dell'Impatto Edilizio: Applicazione del RIE di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio.
Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Bilancio ambientale: verifica ambientale (rumore, emissioni in atmosfera, emissioni odorigene), a seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione, e/o di protezione per garantire la compatibilità con le norme vigenti in materia ambientale.

N168: SELVA - VIA ZOPPA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	A conferma di previsione del RUE, realizzare una zona destinata al commercio/riparazione di mezzi agricoli ed articoli per il giardinaggio con la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC Usi ammessi: b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (*gommista, idraulico, etc…*) c2 medie e grandi strutture di vendita non alimentari (SV ≤ 400 mq) limitata a mezzi agricoli e articoli per il giardinaggio d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita d6 Depositi a cielo aperto

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 1.000 mq Sa: 0 mq
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 600 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 600 mq (con accesso da Via Montevecchi) Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Bilancio ambientale: verifica dell'impatto acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici circostanti. Entro giorni 30 dall'inizio dell'attività devono essere eseguite verifiche di collaudo acustico.
Archeologica: verifica sulla potenzialità di ritrovamento di materiali archeologici e adozione dei provvedimenti conseguenti.
Rischio idraulico: Si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato.
Contributo straordinario ai sensi del DPR 380/2001: è dovuto in relazione alla SU attribuita con la scheda.
Sistemazione del fronte dell'ambito lungo la Via Montevecchi.
Accesso esclusivo da Via Zoppa.

TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE

Nessuna

N169: COOP CERAMICA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	A conferma di previsione del RUE, consentire un mix funzionale che unisca gli uffici aziendali della Cooperativa Ceramica di Imola con la parte laboratoriale con l'artistica, la porzione culturale con il museo, la parte espositiva con il recupero funzionali degli ex capannoni dismessi della stessa.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	**Per gli edifici di interesse storico-testimoniale:** disciplina D1 **Per gli altri edifici:** Interventi: MO, MS, RRC, RE, D Usi ammessi: b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione c1 commercio di vicinato (SV ≤ 250 mq) c2 medie e grandi strutture di vendita non alimentari (SV ≤ 1.500 mq) d1 attività manifatturiere artigianali e industriali comprensive di foresteria fino al 5% della Su e per un massimo di 120 mq e del commercio dei beni di produzione propria con SV max ≤ 250 mq d3 limitate a attività espositive senza vendita

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	n.i. (le superfici sono quelle degli edifici esistenti)
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,35
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico: da monetizzare per la parte eccedente i 4.800 mq di verde pubblico in quanto obbligo già assolto a seguito di Accordo art. 18 a rogito Notaio Tassinari Rep. 61629/39546 del 22/12/2017. Parcheggi pubblici: da monetizzare per la parte eccedente i 2.151 mq di parcheggi in quanto obbligo già assolto a seguito di Accordo art. 18 a rogito Notaio Tassinari Rep. 61629/39546 del 22/12/2017. Parcheggi pertinenziali: *come da disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Riduzione dell'Impatto Edilizio: Applicazione del RIE di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio.
Bilancio ambientale: verifica dell'impatto acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici circostanti.
Per gli edifici ex produttivi con fronte su Viale Marconi mantenimento della sagoma e realizzazione di una galleria passante in affaccio sulla Via Marconi con una profondità non inferiore a 3,5 m, con costituzione di servitù di pubblico passaggio.

N170: VILLA CERCHIARI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	A conferma di previsione del RUE, consentire il recupero funzionale della Villa Cerchiari e degli edifici esistenti annessi e/o limitrofi con la realizzazione di un complesso turistico ricettivo integrato nel verde.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3 nel rispetto delle condizioni per varianti.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	**Per la Villa Cerchiari**: disciplina D1 **Per gli altri edifici di interesse storico testimoniale**: <u>Usi ammessi:</u> a1 residenza ordinaria b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo, sale da ballo f1 alberghi e attività convegnistiche **Per gli altri edifici**: disciplina D1

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	n.i.
ALTEZZA MASSIMA	non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico *come da disciplina D1* (da monetizzare) Parcheggi pubblici *come da disciplina D1* (da monetizzare) Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Parcheggi pertinenziali: permeabili.
Bilancio ambientale: verifica del clima acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.
Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Tutela D. Lgs. 42/04: gli interventi edilizi nell'area soggetta a vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/04 sono subordinati al parere della competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Definizione tramite Accordo Operativo o altri procedimenti speciali con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia.

N171: SAN PROSPERO SUD

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	A conferma di previsione di RUE realizzare un'area destinata ad attività sportive all'aperto ed ai relativi servizi da ricavarsi negli edifici esistenti.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo, sale da ballo limitate a attività sportive

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	SU+SA esistente
ALTEZZA MASSIMA	non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico *come da disciplina D1* Parcheggi pubblici *come da disciplina D1* Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici residenziali esistenti.
Rischio idraulico: Si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato.
Le funzioni di servizio all'attività andranno ricavate negli edifici esistenti.
Realizzazione di schermature a protezione degli edifici residenziali presenti.

N172: VIA GOCCIANELLO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Riqualificare un'area in cui sorgono strutture produttive da dismetttere della cantina vinicola sostituendole con il recupero a residenza delle superfici utili e accessorie dei due edifici residenziali e promiscui esistenti con possibilità di demolizione e ricostruzione all'interno dell'ambito. Eventuali ulteriori superfici utili residenziali potranno essere realizzate nell'ambito solo previa demolizione di altri edifici residenziali esistenti nel territorio rurale circostante. La superficie degli edifici produttivi esistenti potrà essere recuperata come superficie accessoria a servizio alla residenza per un max del 110% della Su residenziale.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: D, RE, NC Usi ammessi: a1 residenza ordinaria

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: sono quelle degli edifici residenziali e promiscui esistenti all'interno dell'ambito esistenti. Eventuali ulteriori superfici utili residenziali potranno essere realizzate nell'ambito solo previa demolizione di altri edifici residenziali esistenti nel territorio rurale circostante. Sa: la superficie degli edifici produttivi esistenti potrà essere recuperata come superficie accessoria a servizio alla residenza per un max del 110% della Su residenziale indicata.
ALTEZZA MASSIMA	7,50 m e n. 2 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico *come da disciplina D1* Parcheggi pubblici *come da disciplina D1* Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.
Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
In coerenza con il PTM si ammette la realizzazione di massimo 2 alloggi per edificio. Il numero massimo di edifici realizzabili non può superare quello degli edifici residenziali esistenti di cui viene recuperata la superficie.

TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE

MO, MS, D

N173: VIE EN ROSE

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Riqualificare un'area in cui sorge una discoteca da dismettere sostituendola con un intervento residenziale, attività turistico/ricettive e servizi all'autodromo.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Quelle previste dalla presente scheda.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, NC Usi ammessi: a1 residenza ordinaria a2 residenze collettive specialistiche b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo, sale da ballo b7 attività sanitarie e salutistiche b9 attività socio-assistenziali f1 alberghi e attività convegnistiche f2 strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, etc.)

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	SU+SA esistente (max SU 900 mq per gli usi a1, a2)
ALTEZZA MASSIMA	n. 2 piani fuori terra (usi a1, a2) 10,50 m (tutti gli altri usi)
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico *come da disciplina D1* Parcheggi pubblici *come da disciplina D1* Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.
Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Demolizione dell'edificio residenziale esistente in adiacenza all'autodromo, con possibilità di destinare complessivamente un massimo di 900 mq di Su esistente nell'ambito a residenza per massimo 8 alloggi.
Cessione gratuita al Comune dell'intera area a nord della via Nuvolari; in tale area devono essere realizzate le dotazioni territoriali dovute.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Possibilità di trasferire 1.000 mq di SU esistente in altri in altre aree TU2, AR o in altri Ambiti a destinazione residenziale.

TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE

MO, MS, D

N174: VIA AMENDOLA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Riqualificare un'area dismessa sostituendola con un intervento residenziale già presente nella pianificazione previgente V2 approvato con delibera C.C. n. 275 del 28/07/1997
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: NC Usi ammessi: a1 residenza ordinaria

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 1.731 mq Sa: 90% Su
ALTEZZA MASSIMA	n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 2.317 mq (in fregio al Viale del Piratello) Parcheggi pubblici 400 mq Parcheggi pertinenziali *come da disciplina D1*

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Bilancio ambientale: verifica di clima acustico in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.
Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
Inquinamento elettromagnetico: verifica dei livelli di inquinamento elettromagnetico esistenti e definizione delle conseguenti misure di protezione degli edifici.
Tutela D. Lgs. 42/04: gli interventi edilizi nell'area soggetta a vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/04 sono subordinati al parere della competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio.
Realizzazione di un'area (DEA) di mitigazione alberata di almeno 10 m dal ciglio del rio Correcchio lungo il confine dell'ambito priva di qualsiasi manufatto.

CONDIZIONI PER VARIANTI

È ammesso il trasferimento di Su in altre aree TU2, AR o in Ambiti a destinazione residenziale

TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE

Nessuna

AR.1: EX MACELLO – CANTINE POLETTI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 166 del 06/10/2022
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 36805/23696 del 27/12/2022
SCADENZA CONVENZIONE	27/12/2035 Durata 10 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Rigenerazione urbana dell'area attualmente occupata dall'ex Cantina Vincola Poletti, dismessa da circa 20 anni, da fabbricati promiscui con affaccio sulla Via Selice in zona residenziale consolidata e dall'ex Macello comunale, edifico dismesso da più di 30 anni, di interesse storico artistico ai sensi del D. Lgs 42/2004.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Fino alla scadenza della convenzione, si rimanda al PUA approvato e alla convenzione stipulata.

ELEMENTI QUANTITATIVI

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

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

AR.10: VIA DI VITTORIO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 71837/46565 del 04/11/2021
SCADENZA CONVENZIONE	04/11/2029 Durata 5 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Sostituire al complesso artigianale esistente un tessuto prevalentemente residenziale incrementando le dotazioni della zona e i collegamenti ciclabili
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Disciplina ordinaria del tessuto TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: NC Usi ammessi: a1 residenza ordinaria b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b8 servizi parascolastici per l'infanzia

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 799 mq Sa: 719 mq
ALTEZZA MASSIMA	12,00 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 640 mq Parcheggi pubblici 160 mq Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente* Contributo ERS: € 1.598,00 (2,00 €/mq di Su) Contributo interramento elettrodotti: € 2.397,00 (3,00 €/mq di Su) Realizzazione di collegamento ciclopedonale tra via Buozzi e via Borsellino. Cessione delle aree con rogito del notaio Tassinari Rep. 71837/46565 del 04/11/2021.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 35% della superficie territoriale. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. I posti auto dovranno essere comunque pavimentati con materiali permeabili o semipermeabili.

AR.11: COOP. CERAMICA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 29542/19015 del 22/12/2020 – Rogito del notaio Damascelli Rep. 32260/20718 del 21/09/2021
SCADENZA CONVENZIONE	22/12/2026 Durata 3 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Sostituire al complesso artigianale esistente una struttura multifunzionale in rapporto con la stazione ferroviaria, come disciplinato dall'Accordo Territoriale approvato con del Commissario n. 107 del 23/04/2020 e sottoscritto il 07/05/2020.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Quelle previste dalla presente scheda.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, RE, D, NC Usi ammessi: b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione c1 commercio di vicinato (SV ≤ 250 mq) c2 medie e grandi strutture di vendita non alimentari c3 medie e grandi strutture di vendita alimentari f1 alberghi e attività convegnistiche f2 strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, etc.)

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 8.000 mq Sa: come da RUE previgente
ALTEZZA MASSIMA	20 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 9.600 mq Parcheggi pubblici 6.400 mq Parcheggi pertinenziali *come da convenzione vigente* Contributo ERS: € 16.000,00 (2,00 €/mq di Su) Cessione OO.UU. avvenuta con rogito del notaio Damascelli Rep. 16895/10587 del 09/07/2015 e rogito del notaio Damascelli Rep. 29542/19015 del 22/12/2020.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie territoriale. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. I posti auto dovranno essere comunque pavimentati con materiali permeabili o semipermeabili.
Realizzazione di tutte le opere di viabilità necessarie a garantire il corretto funzionamento della viabilità a seguito dell'incremento di carico urbanistico derivante dall'attuazione dell'ambito, compresi collegamenti ciclopedonali con la stazione ferroviaria e viale Marconi.

CONDIZIONI PER VARIANTI

È dovuta la contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale nei casi di incremento di carico urbanistico

ANS_C1.1: N3B PIRANDELLO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera G.C. n. 371 del 07/12/2023
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 78670/51103 del 27/12/2023 (convenzione sottoscritta entro i termini del periodo transitorio ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017)
SCADENZA CONVENZIONE	27/12/2034 Durata 8 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare l'urbanizzazione dell'area di via Santa Lucia con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso sud-est.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto del PUA previo collaudo e cessione delle OO.UU. Nelle altre aree nel rispetto della presente scheda e del PUA.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, NC Usi ammessi: a1 residenza ordinaria b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

ELEMENTI QUANTITATIVI

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

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Divieto di realizzare piani interrati o seminterrati.
Mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 45% della superficie territoriale. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. I posti auto dovranno essere comunque pavimentati con materiali permeabili o semipermeabili.
Per le opere pubbliche acquisizione del parere dell'Autorità di Bacino.
Realizzazione e cessione di pista ciclopedonale lungo via Santa Lucia nell'area di verde pubblico, che colleghi la pista esistente di via Pirandello con quella in corso di realizzazione nell'ambito N3A.
Realizzazione e cessione di rotatoria per l'accesso principale all'ambito su via Santa Lucia in confine con l'ambito N3A.
Cessione gratuita dell'area a nord di via Pirandello Foglio 240 mappale 1335 di mq 1845 per usi pubblici (già avvenuta alla stipula dell'Accordo art.18).

CONDIZIONI PER VARIANTI

Non è ammesso l'incremento del carico urbanistico.
È ammesso il trasferimento di SU in altre aree TU2, AR o in Ambiti a destinazione residenziale.

ANS_C2.5: CARLINA MONTANARA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera G.C. n. 369 del 05/12/2023
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 39994/25736 del 30/01/2024 (convenzione sottoscritta entro i termini del periodo transitorio ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017)
SCADENZA CONVENZIONE	30/01/2037 Durata 10 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il quartiere Pedagna Ovest con un insediamento residenziale che concluda il margine urbano a nord della via Montanara in direzione sud-ovest.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto del PUA previo collaudo e cessione delle OO.UU. Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria del tessuto TU3 e delle attrezzature e spazi collettivi realizzati.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, NC Usi ammessi: Fino alla scadenza della convenzione, si rimanda al PUA approvato ed alla convenzione stipulata. Possibilità di attivare anche usi c1 commercio di vicinato (SV ≤ 250 mq) nel limite della Su per altri usi.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Abitazioni Su: 16.671 mq (di cui 6.352 mq vincolati ad Accordi per la rigenerazione urbana di parti del territorio urbanizzato: 5.082 di competenza privata + 1.270 mq di competenza comunale) Sa: come da RUE previgente Altri usi Su: 733 mq Sa: 20% Su Attrezzature e spazi collettivi Su + Sa: 1.000 mq
ALTEZZA MASSIMA	12,00 m e n. 3 piani fuori terra
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 85.000 mq Parcheggi pubblici 3.628 mq (con almeno 140 posti auto) Cessione di aree per ERS pari al 20% della Sf del PUA Contributo interramento elettrodotti: non dovuto

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 45% della superficie territoriale. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. I posti auto dovranno essere comunque pavimentati con materiali permeabili o semipermeabili.
Realizzazione delle opere necessarie all'accesso in sicurezza all'ambito dalla via Montanara; collegamento ciclabile tra l'ambito e la rotatoria di via Punta lungo la via Montanara; collegamento ciclabile tra l'ambito e la zona sportiva di via Curie.

CONDIZIONI PER VARIANTI

È ammesso l'atterraggio di Su residenziale da altre aree TU1, AR o Ambiti o derivante da altre delocalizzazioni per un massimo del 20% della Su complessiva assegnata dalla presente scheda per gli usi residenziali, con reperimento degli standard urbanistici corrispondenti nelle quantità minime definite dal PUG, tramite monetizzazione o realizzazione e cessione in adiacenza ad altre dotazioni esistenti o di progetto.
È ammesso l'incremento a 4 piani per massimo 16 m di altezza per il lotto 13 esclusivamente al fine di consentire l'atterraggio della SU predetta.
È dovuta la contribuzione agli interventi della Strategia locale, nei casi di incremento di carico urbanistico.

ASP_AN1.8: LUGHESE

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera G.C. n. 368 del 05/12/2023
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 39724/25561 del 21/12/2023 (convenzione sottoscritta entro i termini del periodo transitorio ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017)
SCADENZA CONVENZIONE	21/12/2033 Durata 7 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Ampliare l'area industriale con una nuova zona destinata a funzioni produttive ed assimilabili.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto del PUA previo collaudo e cessione delle OO.UU. Nei lotti edificati nel rispetto della presente scheda.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: NC, RE, MO, MS Usi ammessi: d1 attività manifatturiere artigianali e industriali comprensive di foresteria fino al 5% della Su e per un massimo di 120 mq e del commercio dei beni di produzione propria con SV max ≤ 250 mq d2 commercio all'ingrosso d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita d4 Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici comprensive di foresteria fino al 5% della Su e per un massimo di 120 mq e del commercio dei beni di produzione propria con SV max ≤ 250 mq d5 Produzione e commercializzazione dell'energia d6 Depositi a cielo aperto d8 Demolizione di veicoli e di macchine in genere anche con recupero e/o vendita di componenti d9 logistica conto terzi per massimo 10.000 mq complessivi nell'ambito

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 19.815 mq Sa: 20% Su
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,40
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico: 7.638 mq (da realizzare e cedere all'interno dell'ambito in prossimità degli edifici residenziali esistenti; mq 1.500 da monetizzare o in alternativa 1.491 mq da realizzare e cedere all'interno dell'ambito secondo quanto previsto agli artt. 2 e 10bis della convenzione urbanistica vigente) Parcheggi pubblici 4.546 mq

	Contributo ERS: € 39.630,00 (2,00 €/mq di Su per usi classe D; 20,00 €/mq di Su per usi classe B) Contributo interramento elettrodotti: € 59.445,00

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Lungo il confine delle corti residenziali esistenti dovranno essere realizzate fasce alberate di mitigazione di larghezza minima 5 m.
Divieto di realizzare piani interrati o seminterrati.
Mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie territoriale (35% in caso di usi della classe B). Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. I posti auto dovranno essere comunque pavimentati con materiali permeabili o semipermeabili.
L'area deve essere qualificata come APEA.
Realizzazione di rotatoria per accesso all'ambito da via Lughese.
Realizzazione e cessione di pista ciclopedonale lungo il margine est dell'ambito e fino alla rotatoria tra via Lughese e via Patarini e lungo il margine sud dell'ambito in connessione con quella realizzata nell'ambito N66 e fino a via Valverda.

CONDIZIONI PER VARIANTI

È ammessa la modifica dei lotti e l'incremento del verde pubblico in adeguamento allo schema di assetto del PUG a seguito dell'eliminazione della viabilità di progetto del PSC/RUE (nuova Via Valverda) senza necessità di varianti al PUA
È ammesso l'atterraggio di SU per un massimo di 1000 mq per gli usi elencati nella presente scheda, tramite trasferimento dall'ambito N66 Patarini Nord
È dovuta la contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale nei casi di incremento di carico urbanistico

ASP_AN2.4_2: VIA LASIE

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 68980/44573 del 18/11/2020 (convenzione sottoscritta entro i termini del periodo transitorio ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017)
SCADENZA CONVENZIONE	18/11/2028 Durata 5 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Consentire l'ampliamento dell'area industriale dell'attività già insediata in via Lasie sul fronte opposto all'ambito (1° stralcio) e l'insediamento di un'altera azienda (2° stralcio).
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	MO, MS, RE, D NC nel 2° stralcio nel rispetto della presente scheda
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi ammessi: MO, MS, RE, NC, D Usi ammessi: d1 attività manifatturiere artigianali e industriali comprensive di foresteria fino al 5% della Su e per un massimo di 120 mq e del commercio dei beni di produzione propria con SV max ≤ 250 mq d2 commercio all'ingrosso d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita d4 Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici comprensive di foresteria fino al 5% della Su e per un massimo di 120 mq e del commercio dei beni di produzione propria con SV max ≤ 250 mq d5 Produzione e commercializzazione dell'energia d6 Depositi a cielo aperto d8 Demolizione di veicoli e di macchine in genere anche con recupero e/o vendita di componenti d9 logistica conto terzi

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 9.130 mq Sa: 20% Su
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥ 0,40
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 1.601,80 mq (da monetizzare) Parcheggi pubblici 800,90 mq Contributo ERS: € 18.260,52 (2,00 €/mq di Su) Contributo interramento elettrodotti: € 27.390,78 (3,00 €/mq di Su) Cessione delle OO.UU. con rogito del notaio Tassinari Rep. 68980/44573 del 18/11/2020.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 10% della superficie territoriale. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. I posti auto dovranno essere comunque pavimentati con materiali permeabili o semipermeabili.
L'area deve essere qualificata come APEA.
Realizzazione e cessione di pista ciclopedonale lungo via Lasie per il tratto prospiciente l'ambito di larghezza 3m.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale, nei casi di incremento di carico urbanistico, ammesso per un massimo del 20% della SU assegnata dalla presente scheda.

ASP_AN2.7: LASIE – CASELLO A14

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera G.C. n. 90 del 09/04/2024
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Damascelli Rep. 40805/26253 del 02/05/2024 (convenzione sottoscritta entro i termini del periodo transitorio ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017)
SCADENZA CONVENZIONE	02/05/2037 Durata 10 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Realizzare un complesso produttivo/terziario, contribuendo al completamento della rete cittadina ciclabile nella zona a nord della ferrovia come disciplinato dall'Accordo Territoriale per il Polo Funzionale Metropolitano Integrato "Selice-A14" approvato con Delibera CC n. 100 del 22/04/2021 e sottoscritto l'8/07/2021 e successivo addendum sottoscritto il 4/3/2024.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto del PUA previo collaudo e cessione delle OO.UU. Nei lotti edificati nel rispetto della presente scheda e del PUA. Nelle altre aree applicazione della disciplina ordinaria delle attrezzature e spazi collettivi realizzati.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi: MO, MS, D, RE, NC Usi ammessi: b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b3 artigianato di servizio alla persona (parrucchiere, gelateria, piadineria, etc…) b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (gommista, idraulico, etc…) b5 attività culturali, politiche, religiose, di istruzione b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo, sale da ballo b7 attività sanitarie e salutistiche b8 servizi parascolastici per l'infanzia b9 attività socio-assistenziali b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione b11attività fieristiche senza vendita b12 cliniche veterinarie b13 video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 LR 2/2015) c1 commercio di vicinato (SV ≤ 250 mq) c2 medie e grandi strutture di vendita non alimentari c3 medie e grandi strutture di vendita alimentari c4 commercio di carburanti ed energia per autotrazione d1 attività manifatturiere artigianali e industriali comprensive di foresteria fino al 5% della Su e per un massimo di 120 mq e del commercio dei beni di produzione propria con SV max ≤ 250 mq d2 commercio all'ingrosso d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita

	d4 Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici comprensive di foresteria fino al 5% della Su e per un massimo di 120 mq e del commercio dei beni di produzione propria con SV max ≤ 250 mq f1 alberghi e attività convegnistiche f2 strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, etc.) **Per gli edifici di interesse storico-testimoniale (scheda n.249 dell'elaborato nel QC.SA R2.5.IMO):** disciplina D1. Sono esclusi gli usi della classe E e l'uso a1.
ELEMENTI QUANTITATIVI	
SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 23.732 mq (non sono compresi gli edifici esistenti di cui alla scheda 249 dell'elaborato nel QC.SA R2.5 per un ingombro a terra di 832 mq). Sa: 20% Su
ALTEZZA MASSIMA	D/H > 0,40
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico: 14.720 mq (di cui min. 12.500 mq da realizzare e cedere all'interno dell'ambito e max 2.200 mq da monetizzare). Parcheggi pubblici: 9.920 mq Contributo ERS: da calcolare in base agli usi previsti nel PdC (2,00 €/mq di Su per gli usi delle classi B, D e 20,00 Euro/mq di Su per gli usi delle classi C e F); in alternativa, cessione gratuita al Comune di Imola di n. 3 alloggi per ERS di complessivi mq. 200,00 di Su, nei termini e modalità che saranno fissati nella convenzione urbanistica. Contributo interramento elettrodotti: € 71.196,00 (3,00 €/mq di Su)

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Divieto di realizzare piani interrati o seminterrati.
Mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie territoriale (35% in caso di usi della classe B e C). Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. I posti auto dovranno essere comunque pavimentati con materiali permeabili o semipermeabili.
L'area deve essere qualificata come APEA.
Realizzazione e cessione di una rotatoria su via Selice per l'accesso al quadrante produttivo/terziario tra via Lasie-via Selice-A14.
Realizzazione del tratto di nuova viabilità sul fronte sud dell'ambito di sezione adeguata al carico viabilistico previsto, compresa quota parte della rotatoria di collegamento con la via Galletta tra gli ambiti ASP_AN2.7, N24A e APF6.
Adeguamento e messa in sicurezza della via Selice lungo il fronte dell'ambito e fino a via Lasie, con realizzazione di una pista ciclopedonale su un lato.
Cessione gratuita aree in proprietà interessate dalla nuova viabilità nel quadrante Autostrada-Selice-Lasie.
Qualora le opere a carico dell'ambito risultino già realizzate da altri soggetti al momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica saranno individuate le opere sostitutive di pari valore.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Nel rispetto del vigente Accordo Territoriale per il Polo Funzionale Metropolitano Integrato "Selice-A14" con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale. Non sono ammessi incrementi di SU per usi C e F.
Non è ammessa l'attivazione dell'uso *d9) logistica conto terzi.*

ASP_AN2.9: LASIE

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata/Accordo di Programma
APPROVAZIONE	Delibera G.C. n. 233 del 12/10/2021
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Tassinari Rep. 76064/49412 del 24/02/2023 (convenzione sottoscritta entro i termini del periodo transitorio ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017)
SCADENZA CONVENZIONE	24/02/2036 Durata 10 anni + 36 mesi L. 51/2022, L. 11/2024 e D.L. 202/2024
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Ampliare l'area industriale a nord della Via Lasie anche per funzioni logistiche.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Nei lotti liberi nel rispetto del PUA/Accordo di Programma previo collaudo e cessione delle OO.UU. Nei lotti edificati nel rispetto della presente scheda.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Si rimanda al Piano particolareggiato approvato, alla convenzione stipulata e all'Accordo di Programma qualora approvato.

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Realizzazione di una fascia verde alberata con funzione di filtro ambientale lungo i confini dell'ambito.
Mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie territoriale (35% in caso di usi della classe B e C). Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. I posti auto dovranno essere comunque pavimentati con materiali permeabili o semipermeabili.
Ottenimento dell'autorizzazione del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale per le opere realizzate nella fascia di 10 m dal Canale.
L'area deve essere qualificata come APEA.
Realizzazione tratto di nuova viabilità sul fronte nord dell'ambito di sezione almeno 15 m compresa fino alla rotatoria di collegamento con la via Galletta tra gli ambiti ASP_AN2.7, N24A, APF6.
Cessione gratuita aree in proprietà interessate dalla nuova viabilità di PUG.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Su: 30.350 mq Sa: 20% Su
ALTEZZA MASSIMA	D/H > 0,40
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico: 9.005 mq (di cui mq 1.703 già ceduta all'interno del ex D_N.5 (Parco Pontesanto) a rogito del notaio Damascelli Rep. 26150/16809 del 25/09/2019) Parcheggi pubblici: 5.147 mq OO.UU. cedute con rogito del notaio Damascelli Rep. 26150/16809 del 25/09/2019 e del notaio Tassinari Rep. 76064/49412 del 24/02/2023) Contributo ERS: € 60.700,00 (2 €/mq di SU) Contributo interramento elettrodotti: € 91.050,00 (3,00 €/mq di Su)

CONDIZIONI PER VARIANTI

Tramite Accordo di Programma per attivare l'uso d9) logistica conto terzi anche di grandi dimensioni con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale nel rispetto del vigente Accordo Territoriale per il Polo Funzionale Metropolitano Integrato "Selice-A14", anche con riduzione dei parcheggi pubblici in loco a favore di maggiori aree permeabili e verdi.
Sono ammessi atterraggi di SU per usi produttivi derivanti da altri ambiti a disciplina speciale per massimo 20% della SU assegnata dalla presente scheda.