PUG
PIANO URBANISTICO GENERALE

NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE

disciplina

AMBITI A DISCIPLINA SPECIALE – Mordano

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

TESTO ADOTTATO

D2.MOR

Città Metropolitana di Bologna

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

PIANO URBANISTICO GENERALE DEL NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE

Sindaci

Marco Panieri, Comune di Imola – Presidente Nuovo Circondario Imolese

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

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

Mauro Ghini, Comune di Borgo Tossignano

Alberto Baldazzi, Comune di Castel del Rio

Claudio Franceschi, Castel Guelfo di Bologna

Luca Albertazzi, Comune di Dozza

Gabriele Meluzzi, Comune di Fontanelice

Matteo Montanari, Comune di Medicina

Nicola Tassinari, Comune di Mordano

Coordinamento istituzionale

Michele Zanelli, Assessore all'Urbanistica del Comune di Imola

Ufficio di Piano

Alessandro Bettio, Nuovo Circondario Imolese – Dirigente

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

Laura Ricci, Nuovo Circondario Imolese – Responsabile

Rachele Bria, Comune di Medicina

Manuela Mega, Comune di Castel San Pietro Terme

Daniela Mongardi, Nuovo Circondario Imolese

Stefania Montanari, Comune di Dozza

Martina Naldi, Nuovo Circondario Imolese

Sara Pasquali, Nuovo Circondario Imolese

Roberta Querzè, Comune di Imola

Morena Rabiti, Comune di Castel Guelfo di Bologna

Lucietta Villa, Comune di Imola

Coordinamento scientifico e metodologico del Piano

Mauro Baioni (determinazione n. 210/2021)

Tecnici comunali collaboratori

Sisto Astarita, Comune di Medicina – Dirigente

Angelo Premi, Comune di Castel San Pietro Terme – Dirigente

Susi Angelini, Comune di Imola

Fulvio Bartoli, Comune di Imola

Maurizio Bruzzi, Comune di Castel del Rio

Alfonso Calderoni, Comune di Mordano

Benedetta Caleffi, Comune di Mordano

Annalisa Caprara, Comune di Imola

Tiziano Consolini, Comune di Medicina

Federica Degli Esposti, Comune di Imola

Giorgio Di Fiore, Comune di Imola

Barbara Emiliani, Comune di Castel San Pietro Terme

Silvano Fabrizio, Comune di Medicina

Federica Ferri, Comune di Imola

Rita Lugaresi, Comune di Castel San Pietro Terme

Mirko Martignani, Comune di Fontanelice

Stefania Mongardi, Comune di Castel San Pietro Terme

Raffaele Picaro, Comune di Borgo Tossignano

Simone Pisano, Comune di Imola

Laura Pollacci, Comune di Casalfiumanese

Valeria Roncarati, Comune di Castel San Pietro Terme

Silvia Suzzi, Comune di Medicina

Jessica Torri, Comune di Medicina

Contributi specialistici del Piano

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

AIRIS srl (determinazione n. 256/2021)

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

Valeriano Franchi (determinazione n. 255/2021)

Supporto al Garante del Piano e al Percorso Partecipativo del PUG

Elena Farnè (determinazione n. 234/2021)

Archeologia

Lorenza Ghini (determinazione n. 233/2021)

Laura Mazzini, Comune di Imola

Mobilità

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

Polinomia srl (determinazione n. 75/2022)

Supporto grafico alla Strategia

INOUT architettura (determinazione n. 321/2022)

Supporto legale

Tommaso Bonetti (determinazione n. 280/2023)

Sito web e comunicati stampa del Piano

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

Ufficio Comunicazione del Comune di Imola

Sistemi Informativi Associati del Nuovo Circondario Imolese

indice

N1 - VIA GIOVANNI PAOLO II....4
N2 – VIA LIPPI....6
N3 - VIA BACCHILEGA....8
N4 - VIA FONDO COMUNIA....10
N5 - VIA COLOMBARA....12
N5A- VIA COLOMBARA....14
N6- VIA FONDO CERUNO – VIA SANTERNO....16
N7 - VIA DEGLI ORTI....18
N8 - VIA PIRAZZOLI....20
N9 - VIA CANALE DEI MOLINI....22
N10 - VIA MARZARA....24
N11 – VIA RINGHIERA / VIA SELICE....26
N12 – VIA CAVALLAZZI (ex N6.A) – Strada Provinciale 53....27
N13 – EX CAVA (ex N5) – via Lume....28
N17 - VIA SELICE (Florim)....29
N18 - VIA CAVALLAZZI ATTIVITÀ SPORTIVA (ex S6)....30
N19 - VIA FLUNO (ex Ricchetti)....31
N20 - VIA VALENTONIA (ex S8)....32
I1 – ex S5 – VIA FORNACE (Opere incongrue)....33
I2 – ex S2 – VIA SAN FRANCESCO (Opere incongrue)....34
I3 – ex S4 – VIA PORZIA (Opere incongrue)....35
I4 – ex S9 – VIA COLOMBARONE CANALE (Opere incongrue)....36
I5 – ex S10 – VIA SELICE (Opere incongrue)....37
I6 – ex S12 – VIA SAN FRANCESCO (Opere incongrue)....38
I7 – ex S13 – VIA SAN FRANCESCO (Opere incongrue)....39
I8 – ex ASP_C1 – VIA SAN FRANCESCO (Opere incongrue)....40
I9 – VIA FLUNO (Opere incongrue)....41
I10 – ex ASP_C1 – VIA CAVALLAZZI (Opere incongrue)....42

N1 - VIA GIOVANNI PAOLO II

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto urbano residenziale derivante dalla pianificazione previgente come da Piano Particolareggiato di iniziativa privata CB1-CB2 approvato con delibera C.C. n. 9 del 31.05.2005 e convenzione atto del Segretario Comunale in data 02.12.2005 n. 1723 di rep., scaduta il 02.12.2018, con 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	Interventi ammessi: MO, MS, RE, D, NC Accorpamento di lotti confinanti: È ammesso l'accorpamento di lotti confinanti Usi ammessi: Categorie: A B con esclusione di b11, b12 e b13 C Tipologie edilizie ammesse: Sono ammesse tipologie edilizie congrue con il tessuto urbano circostante o secondo le indicazioni del piano particolareggiato approvato. Ad esaurimento della SU di cui alla presente scheda, per i lotti edificati si applica la Disciplina del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO

SU: 7379 mq così ripartita:

Lotto rif. P.P.I.P.	*Foglio*	*Mappale*	*SF*	*SU assegnata*
13	17	1493	546,26	203
14	17	1484 - 1492	546,26	203
18	17	1485	527	196
17	17	1522	527	196
16	17	1500-1523	596	229
15	17	1604	863,66	327
19	17	1504	542,50	210
20	17	1501 + 1526	596	229
23	17	1507	552,25	214
24	17	1506 + 1529	550	212
27	17	1510	559	217
28	17	1509	550	212
29	17	1533	550	212
30	17	1532 - 1548	550	212
34	17	1534 - 1549	550	165
32	17	1513	625	212

	40	17	1600 - 1519	550	295
	42	17	1556	596,25	225
	43	17	1555	550	205
	44	17	1564-1566	550	205
	46	17	1560	632,50	251
	47	17	1559	691,02	258
	48	17	1569 - 1558	695,20	260
	49	17	1568	701	261
	8	17	1470 - 1459	729	273
	1	17	1466	601	224
	4	17	1472	570	315
	5	17	1473	602	224
	11	17	1475 - 1462	931	358
	6	17	1462 - 1475		270
	10	17	1474 - 1461	777	306

SA: come da disciplina D1

Unità immobiliari ammesse

Fino ad un massimo 4 unità abitative per lotto.

SU unità abitativa > 70 mq.

ALTEZZA MASSIMA	9 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Completate collaudate e cedute al Comune

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Rischio idraulico: Si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato.

N2 – VIA LIPPI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto urbano residenziale derivante dalla pianificazione previgente come da Piano particolareggiato di iniziativa privata approvato con delibera C.C. n. 97 del 27.11.1992 e convenzione Rogito del notaio Fiorentini in data 06.07.1993 n. 39077 di rep. scaduta il 06.07.2003 con 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	Interventi ammessi: MO, MS, RE, D, NC Accorpamento di lotti confinanti: È ammesso l'accorpamento di lotti confinanti. Usi ammessi: Categorie: A B con esclusione di b11, b12 e b13 C Tipologie edilizie ammesse: Sono ammesse tipologie edilizie congrue con il tessuto urbano circostante o secondo le indicazioni del piano particolareggiato approvato. Superficie minima del lotto Superficie minima dei lotti: 500 mq Ad esaurimento della SU di cui alla presente scheda, per i lotti edificati si applica la Disciplina del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO

SU: 1100 mq così ripartita

Lotto rif. P.P.I.P.	*Foglio*	*Mappale*	*SF*	*SU assegnata*
2	17	1417	625	270
4	17	1415	625	270
5	17	1414	625	270
10	17	1640	625	290

SA: come da disciplina D1

Unità immobiliari ammesse

Fino ad un massimo 3 unità abitative per lotto.

SU unità abitativa > 80 mq

ALTEZZA MASSIMA	9 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Completate collaudate e cedute al Comune.

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

CONDIZIONI PER LA SOSTENIBILITA'

Rischio idraulico: Si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato.

N3 - VIA BACCHILEGA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 43 del 29.09.2006
STIPULA CONVENZIONE	in data 20.05.2008 n. 1767 di rep. Rogito del segr.com. Pupillo Marcello
SCADENZA CONVENZIONE	20.05.2027 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	Completare il tessuto urbano residenziale derivante dalla pianificazione previgente.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	LOTTI NON EDIFICATI: Edificazione dei lotti individuati nella sezione "*superficie massima nell'ambito*", secondo le superfici riportate nella tabella sotto riportata e nel rispetto delle definizioni e parametri urbanistici stabiliti dalla Disciplina D1 del PUG; LOTTI EDIFICATI: Applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi ammessi: MO, MS, RE, D, NC Accorpamento di lotti confinanti: È ammesso l'accorpamento di lotti confinanti. Usi ammessi: Categorie: A B con esclusione di b11, b12 e b13 C Tipologie edilizie ammesse: Sono ammesse tipologie edilizie congrue con il tessuto urbano circostante o secondo le indicazioni del piano particolareggiato approvato.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	SU: 300 mq così ripartita

Lotto rif. P.P.I.P.	*Foglio*	*Mappale*	*SF*	*SU assegnata*
B	17	1675	1092	300

SA: come da disciplina D1
Unità immobiliari ammesse
Fino ad un massimo 4 unità abitative per lotto.
SU unità abitativa > 70 mq

ALTEZZA MASSIMA	9 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Cedute parzialmente al Comune

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N4 - VIA FONDO COMUNIA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto urbano residenziale derivante dalla pianificazione previgente come da Piano particolareggiato di iniziativa privata approvato con delibera C.C. n. 145 del 22.12.1987 e successiva variante approvata con Delibera C.C. n. 75 del 08.10.1991 e convenzione Rogito del notaio Fiorentini in data 14.06.1988 e notaio Tassinari il 10.02.1992, scaduta il 10.02.2002.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi ammessi:</u> MO, MS, RE, D, NC <u>Accorpamento di lotti confinanti:</u> È ammesso l'accorpamento di lotti confinanti. <u>Usi ammessi:</u> Categorie A B con esclusione di b11, b12 e b13 C <u>Tipologie edilizie ammesse:</u> Sono ammesse tipologie edilizie congrue con il tessuto urbano circostante o secondo le indicazioni del piano particolareggiato approvato. Ad esaurimento della SU di cui alla presente scheda, per i lotti edificati si applica la Disciplina del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	SU: 640 mq così ripartita:

Lotto rif. P.P.I.P.	*Foglio*	*Mappale*	*SF*	*SU assegnata*
/	17	889	1037	340
/	17	887	908	300

SA: come da disciplina D1
Unità immobiliari ammesse
Fino ad un massimo 4 unità abitative per lotto.
SU unità abitativa > 80 mq

ALTEZZA MASSIMA	9 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Completate collaudate e cedute al Comune.

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

CONDIZIONI PER LA SOSTENIBILITA'

Rischio idraulico: Si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato.

N5 - VIA COLOMBARA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto urbano residenziale derivante dalla pianificazione previgente, in recepimento dell'Accordo Art. 18 L.R.20/2000 tra Comune e proprietari approvato con Delibera C.C. n. 6 del 28.01.2008.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi ammessi: MO, MS, RE, D, NC Accorpamento di lotti confinanti: È ammesso l'accorpamento di lotti confinanti. Usi ammessi: Categorie: A B con esclusione di b11, b12 e b13 C Tipologie edilizie ammesse: Sono ammesse tipologie edilizie congrue con il tessuto urbano circostante Superficie minima del lotto: Superficie minima dei lotti: 500 mq Ad esaurimento della SU di cui alla presente scheda, per i lotti edificati si applica la Disciplina del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO

SU: 1.560 mq così ripartiti:

Lotto rif. P.P.I.P.	*Foglio*	*Mappale*	*SF*	*SU assegnata*
/	17	1635	600	240
/	17	1636	600	240
/	17	1621	600	240
/	17	1633	600	240
/	17	1632	1000	400
/	17	1626	500	200

SA: come da disciplina D1

Unità immobiliari ammesse

Fino ad un massimo 4 unità abitative per lotti con dimensione fino a 700 mq.
Fino ad un massimo 6 unità abitative per lotti con dimensione maggiore di 700 mq.
SU unità abitativa > 70 mq

ALTEZZA MASSIMA	9 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Cessione delle aree distinte al Catasto al foglio 17 mappale 1637 – 1624 – 1625

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

CONDIZIONI PER LA SOSTENIBILITA'

Rischio idraulico: Si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato.

N5A- VIA COLOMBARA

DATI GENERALI

STUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto urbano residenziale derivante dalla pianificazione previgente come da Delibera di C.C. n. 58 del 21.10.2002, Delibera variante C.C. n. 7 del 30.01.2006 e convenzione del 02.01.2003 segretario comunale Cantagalli Paolo rep. 1609, scaduta il 02.01.2016.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi ammessi: MO, MS, RE, D, NC Accorpamento di lotti confinanti: È ammesso l'accorpamento di lotti confinanti. Usi ammessi: Categorie: A B con esclusione di b11, b12 e b13 C Tipologie edilizie ammesse: Sono ammesse tipologie edilizie congrue con il tessuto urbano circostante Superficie minima del lotto: Superficie minima dei lotti: 500 mq Ad esaurimento della SU di cui alla presente scheda, per i lotti edificati si applica la Disciplina del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO

SU: 280 mq così ripartiti:

Lotto rif. P.P.I.P.	*Foglio*	*Mappale*	*SF*	*SU assegnata*
/	17	1050 (parte)	650	280

SA: come da disciplina D1

Unità immobiliari ammesse

Fino ad un massimo 4 unità abitative per lotto.

SU unità abitativa > 70 mq

ALTEZZA MASSIMA	9 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Realizzate e cedute

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

CONDIZIONI PER LA SOSTENIBILITA’
Rischio idraulico: Si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell’edificato.

N6- VIA FONDO CERUNO – VIA SANTERNO

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto urbano residenziale derivante dalla pianificazione previgente come da Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica approvato con Delibera C.C. n. 25 del 20.05.1997
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi ammessi: MO, MS, RE, D, NC Accorpamento di lotti confinanti: È ammesso l'accorpamento di lotti confinanti. Usi ammessi: Categorie: A B con esclusione di b11, b12 e b13 C Tipologie edilizie ammesse: Sono ammesse tipologie edilizie congrue con il tessuto urbano circostante Superficie minima del lotto: Superficie minima dei lotti: 480 mq Ad esaurimento della SU di cui alla presente scheda, per i lotti edificati si applica la Disciplina del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO

SU: 804 mq così ripartita

Lotto rif. P.P.I.P.	*Foglio*	*Mappale*	*SF*	*SU assegnata*
Lotto libero	17	982-980	600	240
Lotto libero	17	978-976	600	240
PP.P.I.P	17	950	480	324

SA: come da disciplina D1

Unità immobiliari ammesse

Fino ad un massimo 3 unità abitative per lotto.

SU unità abitativa > 70 mq

ALTEZZA MASSIMA	9 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Realizzate dal Comune

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

CONDIZIONI PER LA SOSTENIBILITA'

Rischio idraulico: Si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato.

N7 - VIA DEGLI ORTI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto urbano residenziale derivante dalla pianificazione previgente come da Piano Particolareggiato di iniziativa privata approvato con Delibera C.C. n. 61 del 30.05.1988 e convenzione a Rogito del notaio Fiorentini in data 23.07.1988 n. 28699 di rep., scaduta il 23.07.1998.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi ammessi: MO, MS, RE, D, NC Accorpamento di lotti confinanti: È ammesso l'accorpamento di lotti confinanti. Usi ammessi: Categorie: A B con esclusione di b11, b12 e b13 C Tipologie edilizie ammesse: Sono ammesse tipologie edilizie congrue con il tessuto urbano circostante Superficie minima del lotto: Superficie minima dei lotti: 500 mq Ad esaurimento della SU di cui alla presente scheda, per i lotti edificati si applica la Disciplina del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO

SU: 995 mq così ripartita

Lotto rif. P.P.I.P.	*Foglio*	*Mappale*	*SF*	*SU assegnata*
3	15	1021	600	240
4	15	1016	600	240
11	15	1033	630	250
12	15	1032	672	265

SA: come da disciplina D1

Unità immobiliari ammesse

Fino ad un massimo 4 unità abitative per lotto.

SU unità abitativa > 70 mq

ALTEZZA MASSIMA	9 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Completate, collaudate e cedute al Comune.

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

CONDIZIONI PER LA SOSTENIBILITA'

Rischio idraulico: Si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato.

N8 - VIA PIRAZZOLI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto urbano residenziale derivante dalla pianificazione previgente come da Piano Particolareggiato di iniziativa privata (CB8) approvato con Delibera C.C. n. 46 del 16.09.2003 e convenzione segretario comunale in data 29.09.2003 n. 1647 di rep., scaduta il 29.09.2016.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi ammessi: MO, MS, RE, D, NC Accorpamento di lotti confinanti: È ammesso l'accorpamento di lotti confinanti. Usi ammessi: Categorie: A B con esclusione di b11, b12 e b13 C Tipologie edilizie ammesse: Sono ammesse tipologie edilizie congrue con il tessuto urbano circostante Superficie minima del lotto: Superficie minima dei lotti: 415 mq Ad esaurimento della SU di cui alla presente scheda, per i lotti edificati si applica la Disciplina del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO

SU: 1.255 mq così ripartita

Lotto rif. P.P.I.P.	*Foglio*	*Mappale*	*SF*	*SU assegnata*
9	15	1195	480	200
8	15	1193	419	175
7	15	1190	461	190
6	15	1189	467	190
5	15	1187-1207	1132	500

SA: come da disciplina D1

Unità immobiliari ammesse

Fino ad un massimo 2 unità abitative per lotto, con esclusione lotto 5 dove sono ammesse 6 unità abitative

SU unità abitativa > 70 mq

ALTEZZA MASSIMA	9 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Completate e collaudate da prendere in carico

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

CONDIZIONI PER LA SOSTENIBILITA'

Rischio idraulico: Si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato.

N9 - VIA CANALE DEI MOLINI

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 42 del 30.07.2002 Delibera C.C. n. 32 del 22.04.2009 – Piano Particolareggiato di iniziativa privata variante
STIPULA CONVENZIONE	Rogito del notaio Segretario Comunale in data 04.10.2012 n. 1602 di rep.
SCADENZA CONVENZIONE	04.10.2031 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 il tessuto urbano residenziale derivante dalla pianificazione previgente.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	LOTTI NON EDIFICATI: Edificazione dei lotti individuati nella sezione "*superficie massima nell'ambito*", secondo le superfici riportate nella tabella sotto e nel rispetto delle definizioni e parametri urbanistici stabiliti dalla Disciplina D1 del PUG; LOTTI EDIFICATI: Applicazione della disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	<u>Interventi ammessi:</u> MO, MS, RE, D, NC <u>Accorpamento di lotti confinanti</u>: È ammesso l'accorpamento di lotti confinanti. <u>Usi ammessi:</u> Categorie: A B con esclusione di b11, b12 e b13 C <u>Tipologie edilizie ammesse:</u> Sono ammesse tipologie edilizie congrue con il tessuto urbano circostante <u>Superficie minima del lotto:</u> Superficie minima dei lotti: 480 mq

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO

SU: 1995 mq così ripartita

Lotto rif. P.P.I.P.	*Foglio*	*Mappale*	*SF*	*SU assegnata*
11a	12	437- 443	488	255
11b	12	360	480	255
12	12	361 – 439	507	255
17	12	357	647	250
23	12	353	511	194
25	12	440 – 442 - 441	490	255
28	12	359	698	281

	29 | 12 | 355 | 647 | 250 SA: come da disciplina D1 **Unità immobiliari ammesse** Fino ad un massimo 3 unità abitative per lotto nei lotti n. 17-28-29 Fino ad un massimo 2 unità abitative per lotto nei lotti n. 11a-11b-25-12-23 SU unità abitativa > 80 mq
ALTEZZA MASSIMA	9 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Completate in corso di definizione il collaudo

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N10 - VIA MARZARA

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il tessuto urbano residenziale derivante dalla pianificazione previgente come da Piano Particolareggiato di iniziativa privata approvato con Delibera C.C. n. 45 del 16.09.2003 e successive varianti e convenzione a rogito Segretario comunale rep. 1648 del 02.10.2003, scaduta il 02.10.2016.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO IL COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO	Disciplina ordinaria del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi ammessi: MO, MS, RE, D, NC Accorpamento di lotti confinanti: È ammesso l'accorpamento di lotti confinanti. Usi ammessi: Categorie: A B con esclusione di b11, b12 e b13 C Tipologie edilizie ammesse: Sono ammesse tipologie edilizie congrue con il tessuto urbano circostante Superficie minima del lotto: Superficie minima dei lotti: 500 mq Ad esaurimento della SU di cui alla presente scheda, per i lotti edificati si applica la Disciplina del tessuto di appartenenza nella cartografia D3.

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO

SU: 945 mq così ripartita

Lotto rif. P.P.I.P.	*Foglio*	*Mappale*	*SF*	*SU assegnata*
/	12	472	600	270
/	12	475-476-467-502-512	1500	675

SA: come da disciplina D1

Unità immobiliari ammesse

Fino ad un massimo 4 unità abitative per lotto.

SU unità abitativa > 80 mq

ALTEZZA MASSIMA	9 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Monetizzazione delle dotazioni territoriali.

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

CONDIZIONI PER LA SOSTENIBILITA'

Rischio idraulico: Si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato.

N11 – VIA RINGHIERA / VIA SELICE

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano Particolareggiato di iniziativa privata
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 31 del 25.05.2001 Delibera C.C. n. 36 del 30.06.2006 – variante Delibera C.C. n. 31 del 22.04.2009 – proroga
STIPULA CONVENZIONE	Convenzione n. 1461/98 del 20.08.1998 Convenzione n. rep.1741 del 16.11.2006 Nuova Convenzione sottoscritta il 29.03.2017 Notaio Barisone
SCADENZA CONVENZIONE	29.03.2033 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	Completare il tessuto urbano produttivo derivante dalla pianificazione previgente
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Completamento del piano mediante edificazione dei lotti liberi come indicati nella tabella riportata al riquadro elementi quantitativi.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi ammessi: MO, MS, RE, D, NC Accorpamento di lotti confinanti: È ammesso l'accorpamento di lotti confinanti. Usi ammessi: Categorie: B C D È ammessa la realizzazione di abitazione del custode per un massimo di 120 mq di SU per lotti con almeno 1000 mq di SU ad uso produttivo Superficie minima del lotto: Superficie minima dei lotti:2.500 mq

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	SU: si rimanda il piano particolareggiato approvato con gli atti sopra richiamati SA: si rimanda il piano particolareggiato approvato con gli atti sopra richiamati
ALTEZZA MASSIMA	D/H ≥0,5
DOTAZIONI TERRITORIALI	Da realizzare: si rimanda il piano particolareggiato approvato con gli atti sopra richiamati

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

N12 – VIA CAVALLAZZI (ex N6.A) – Strada Provinciale 53

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto
APPROVAZIONE	Delibera di C.C. n. 41/2017 (Area ceduta dal Comune come permuta lavori)
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Intervento di demolizione e ricostruzione di edificio residenziale rurale. Immobile di proprietà comunale ceduto a terzi.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi ammessi: NC previa demolizione di edificio rurale esistente Usi ammessi: a1 residenza ordinaria

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	SU: 120 mq 30% Su < SA < 110% Su
ALTEZZA MASSIMA	Edifici esistenti (massimo 2 piani fuori terra)
DOTAZIONI TERRITORIALI	Monetizzazione delle dotazioni territoriali.

CONDIZIONI PER VARIANTI

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

ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'

Rischio idraulico: Si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato.

N13 – EX CAVA (ex N5) – via Lume

DATI GENERALI	
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Piano attività estrattive – Convenzione per attività estrattiva fino al collaudo dell'intervento di sistemazione finale previsto. Dalla data di collaudo della sistemazione finale prevista dal PAE: Intervento diretto convenzionato, previo accordo/convenzione ai sensi dell'art. 11 L241/90. (Per l'ambito è attualmente presente una convenzione per l'attività estrattiva Rep 1866 del 14.07.2021)
APPROVAZIONE	Delibera di Consiglio Comunale n. 41/2017 (PSC/RUE)
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Riqualificazione dell'area: Ripristino ambientale e successiva realizzazione di un'area per il deposito e la lavorazione di materiali ligneo cellulosici, realizzazione di fotovoltaico per la comunità energetica. Dotazione ecologica ambientale: realizzazione di parco territoriale con carattere di forestazione. Dotazione speciale: deposito per finalità di protezione civile (deposito massi da scogliera o ciclopici)
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Gli interventi sono subordinati a Screening/Via e Analisi di rischio per le attività volte alla ridefinizione delle quote altimetriche del terreno mediante conferimento di materiale esterno.
INTERVENTI ED USI AMMESSI	Interventi ammessi: MO, MS, D, NC Ripristino ambientale (Riempimento e livellamento del vuoto tecnico mediante riempimento con terra e rocce da scavo e materiali inerti di recupero (end of waste)). Usi ammessi: Attività complementari all'attività agricola - d5 produzione e commercializzazione dell'energia (fotovoltaico incluso la commercializzazione di energia rinnovabile). - d6 depositi a cielo aperto (limitatamente al Deposito di materiali ligneo cellulosici provenienti da attività agricola e di materiali inerti). - d7 lavorazione di inerti (limitatamente alla lavorazione di materiali ligneo cellulosici) - h1 attrezzature manutentive e tecniche (depositi massi da scogliera/ ciclopici per attività connesse alla protezione civile)
ELEMENTI QUANTITATIVI	
SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	70 mq per guardiania
ALTEZZA MASSIMA	3,50 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Monetizzazione delle dotazioni. Compensazioni perequative derivanti dalla convenzione prevista
CONDIZIONI PER VARIANTI	
Contribuzione alla realizzazione delle priorità per la città pubblica indicate nella Strategia.	
ELEMENTI PER LA SOSTENIBILITA'	
Rischio idraulico: Si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato.	

N17 - VIA SELICE (Florim)

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	PAUR o Intervento diretto
APPROVAZIONE	Delibera di Giunta Regionale n. 1807 assunta in data 24.10.2022 (pubblicata il 09.11.2022) Paur
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Completare il comparto industriale ceramico esistente sulla Via Selice, mediante realizzazione di spazi da destinare a magazzino a cielo aperto e mediante la ristrutturazione del complesso edilizio esistente.
INTERVENTI AMMESSI	MO, MS, RE, D, NC È ammesso il trasferimento di superfici dall'area classificata TP2 all'area classificata NP nella cartografia D3 anche mediante demolizione e ricostruzione di superfici esistenti, esclusivamente per realizzare coperture alle aree di stoccaggio.
USI AMMESSI	tessuto NP: - d1 attività manifatturiere artigianali e industriali, limitatamente a depositi coperti di prodotti ceramici - d6 Deposito a cielo aperto limitatamente a prodotti ceramici tessuto TP2: - d1 attività manifatturiere artigianali e industriali comprensive di foresteria fino al 5% della SU e per un massimo di 120 mq e del commercio di produzione propria con SV max ≤250 mq - d6 Deposito a cielo aperto

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	tessuto NP: 1.400 mq concessa con il PAUR (trasferibile nel tessuto TP2) tessuto TP2: Superfici esistenti + 5.250 mq di SU mq concessa con il PAUR
ALTEZZA MASSIMA	tessuto NP: come da PAUR tessuto TP2: come da Disciplina D1
DOTAZIONI TERRITORIALI	Realizzazioni di dotazioni ecologiche ambientali secondo le quantità stabilite nel PAUR nelle aree di proprietà dell'azienda.

CONDIZIONI PER VARIANTI

Le modifiche devono essere assoggettate al medesimo procedimento che ha autorizzato l'intervento.
È necessario aumentare le dotazioni territoriali.
Eventuali ampliamenti esterni all'ambito non devono interferire con le aree classificate DEA

N18 - VIA CAVALLAZZI ATTIVITÀ SPORTIVA (ex S6)

DATI GENERALI	
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	In recepimento del RUE, consentire il consolidamento dell'attività sportiva esistente sull'area, confermando la capacità edificatoria riconosciuta dal RUE.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	MO, MS, D
INTERVENTI AMMESSI	MO, MS, RE, D, NC
USI AMMESSI	Categoria E, b6 limitatamente a attività sportive e ricreative
ELEMENTI QUANTITATIVI	
SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	SU+SA 1000 mq
ALTEZZA MASSIMA	7 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 12% SU Parcheggi pubblici: 5% SU

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
Realizzazione di adeguate schermature con piantumazione di alberi almeno di II^ grandezza verso la strada e lungo tutti i fronti dell'edificio.
A cessazione dell'attività il manufatto realizzato deve essere rimosso e ripristinati gli usi agricoli.
Rischio idraulico: Si applicano le prescrizioni di cui alla Disciplina D1 Parte VII Capo II Riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificato.

TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE

MO, MS, D

N19 - VIA FLUNO (ex Ricchetti)

DATI GENERALI	
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato/Accordo Operativo
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	Desigillazione dell'area e utilizzo per usi agricoli o per impianti FER. Trasferimento, tramite Accordo Operativo, dei volumi produttivi esistenti nell'ambito, già oggetto di demolizione a seguito di Accordo art. 11 della Legge 241/90 in data 14.11.2023 , in altre aree TP o in adiacenza a tessuti produttivi esistenti nel territorio comunale già oggetto di procedimenti avviati ai sensi dell'art. 38 L.R. 24/2017 per insediamento di attività produttive, che non sono stati conclusi nel periodo transitorio ai sensi dell'art. 4 L.R. 24/2017
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	MO MS
INTERVENTI AMMESSI	D, Risanamento aree libere Realizzazione di impianti FER
USI AMMESSI	Classe E d5 produzione e commercializzazione dell'energia
ELEMENTI QUANTITATIVI	
SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Esistente da trasferire
ALTEZZA MASSIMA	-
DOTAZIONI TERRITORIALI	Realizzazione di Dotazioni ecologiche e ambientali costituite da fascia alberata di mitigazione a confine con il territorio agricolo
CONDIZIONI PER VARIANTI	
Definizione tramite Accordo Operativo con contribuzione agli interventi indicati nella Strategia locale	
TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE	
MO, MS, D	

N20 - VIA VALENTONIA (ex S8)

DATI GENERALI

STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	In recepimento del RUE, consentire il consolidamento dell'attività di allevamento intensivo avicolo esistente sull'area, confermando la capacità edificatoria riconosciuta dal RUE.
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	MO, MS, D, RE
INTERVENTI AMMESSI	MO, MS, D, RE, NC
USI AMMESSI	e4 servizi agricoli quali magazzini di prodotti agricoli, ricovero di strumenti e macchine agricole, attività contoterziste, manutenzione e rimessaggio di macchine agricole, serre fisse per attività orticole e florovivaistiche e5 lavorazione, conservazione, trasformazione, promozione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici con prevalenza di prodotti aziendali e10 allevamento non intensivo e11 allevamento intensivo

ELEMENTI QUANTITATIVI

SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	Superfici esistenti alla data di adozione del PUG
ALTEZZA MASSIMA	9,5 m 11 m per edifici a uso uffici aziendali
DOTAZIONI TERRITORIALI	Verde pubblico 12% SU, da realizzare all'esterno dell'ambito Parcheggi pubblici 5%, da realizzare all'esterno dell'ambito

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
Realizzazione di adeguate schermature con piantumazione di alberi almeno di II^ grandezza lungo i confini dell'ambito
Adozione di tutte le tecnologie più avanzate per la riduzione degli inquinanti e per la tutela dell'ambiente. Adozione delle tecnologie più avanzate per il contenimento del cattivo odore e delle polveri.
Da evitare costruzioni prefabbricate.
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.

TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE

MO, MS, D

I1 – ex S5 – VIA FORNACE (Opere incongrue)

DATI GENERALI	
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Accordo Operativo (in attuazione dell'art. 36 comma 5 lettera *e* L.R. 24/2017)
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	In recepimento del RUE, desigillare l'area mediante demolizione degli edifici presenti e ripristino del suolo per fini agricoli e recuperare una quota della superficie coperta originaria (documentata alla data dell'1.1.2018) nella misura del 50% per fini residenziali da attuare in aree interne o contermine al TU con saldo positivo di desigillazione del suolo
INTERVENTI AMMESSI	Sito di origine: D Sito di attuazione: MO, MS, D, RE, NC
USI AMMESSI	Sito di origine: coltivazione del suolo, con vincolo di inedificabilità dell'area Sito di attuazione: a1 residenza ordinaria
ELEMENTI QUANTITATIVI	
SUPERFICIE MASSIMA RECUPERABILE	SU+SA : 50% della superficie coperta esistente alla data dell'1.1.2018
ALTEZZA MASSIMA	9 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Minimo 40% SU da definire in sede di Accordo Operativo
TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'A.O.	
MO, MS, D	

I2 – ex S2 – VIA SAN FRANCESCO (Opere incongrue)

DATI GENERALI	
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Accordo Operativo (in attuazione dell'art. 36 comma 5 lettera *e* L.R. 24/2017)
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	In recepimento del RUE, desigillare l'area mediante demolizione degli edifici presenti e ripristino del suolo per fini agricoli e recuperare una quota della superficie coperta originaria (documentata alla data dell'1.1.2018) nella misura del 50% per fini residenziali da attuare in aree interne o contermine al TU con saldo positivo di desigillazione del suolo
INTERVENTI AMMESSI	Sito di origine: D Sito di attuazione: MO, MS, D, RE, NC
USI AMMESSI	Sito di origine: coltivazione del suolo, con vincolo di inedificabilità dell'area Sito di attuazione: a1 residenza ordinaria
ELEMENTI QUANTITATIVI	
SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	SU+SA : 50% della superficie coperta esistente alla data dell'1.1.2018
ALTEZZA MASSIMA	9 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Minimo 40% SU da definire in sede di Accordo Operativo
TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'A.O.	
MO, MS, D	

I3 – ex S4 – VIA PORZIA (Opere incongrue)	
DATI GENERALI	
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Accordo Operativo (in attuazione dell'art. 36 comma 5 lettera *e* L.R. 24/2017)
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	In recepimento del RUE, desigillare l'area mediante demolizione degli edifici presenti e ripristino del suolo per fini agricoli e recuperare una quota della superficie coperta originaria (documentata alla data dell'1.1.2018) nella misura del 50% per fini residenziali da attuare in aree interne o contermine al TU con saldo positivo di desigillazione del suolo
INTERVENTI AMMESSI	Sito di origine: D Sito di attuazione: MO, MS, D, RE, NC
USI AMMESSI	Sito di origine: coltivazione del suolo, con vincolo di inedificabilità dell'area Sito di attuazione: a1 residenza ordinaria
ELEMENTI QUANTITATIVI	
SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	SU+SA : 50% della superficie coperta esistente alla data dell'1.1.2018
ALTEZZA MASSIMA	9 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Minimo 40% SU da definire in sede di Accordo Operativo
TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'A.O.	
MO, MS, D	

I4 – ex S9 – VIA COLOMBARONE CANALE (Opere incongrue)

DATI GENERALI	
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Accordo Operativo (in attuazione dell'art. 36 comma 5 lettera *e* L.R. 24/2017)
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	In recepimento del RUE, desigillare l'area mediante demolizione degli edifici presenti e ripristino del suolo per fini agricoli e recuperare una quota della superficie coperta originaria (documentata alla data dell'1.1.2018) nella misura del 50% per fini residenziali da attuare in aree interne o contermine al TU con saldo positivo di desigillazione del suolo
INTERVENTI AMMESSI	Sito di origine: D Sito di attuazione: MO, MS, D, RE, NC
USI AMMESSI	Sito di origine: coltivazione del suolo, con vincolo di inedificabilità dell'area Sito di attuazione: a1 residenza ordinaria
ELEMENTI QUANTITATIVI	
SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	SU+SA : 50% della superficie coperta esistente alla data dell'1.1.2018
ALTEZZA MASSIMA	9 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Minimo 40% SU da definire in sede di Accordo Operativo
TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'A.O.	
MO, MS, D	

I5 – ex S10 – VIA SELICE (Opere incongrue)	
DATI GENERALI	
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Accordo Operativo (in attuazione dell'art. 36 comma 5 lettera *e* L.R. 24/2017)
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	In recepimento del RUE, desigillare l'area mediante demolizione degli edifici presenti e ripristino del suolo per fini agricoli e recuperare una quota della superficie coperta originaria (documentata alla data dell'1.1.2018) nella misura del 50% per fini residenziali da attuare in aree interne o contermine al TU con saldo positivo di desigillazione del suolo
INTERVENTI AMMESSI	Sito di origine: D Sito di attuazione: MO, MS, D, RE, NC
USI AMMESSI	Sito di origine: coltivazione del suolo, con vincolo di inedificabilità dell'area Sito di attuazione: a1 residenza ordinaria
ELEMENTI QUANTITATIVI	
SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	SU+SA : 50% della superficie coperta esistente alla data dell'1.1.2018
ALTEZZA MASSIMA	9 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Minimo 40% SU da definire in sede di Accordo Operativo
TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'A.O.	
MO, MS, D	

I6 – ex S12 – VIA SAN FRANCESCO (Opere incongrue)

DATI GENERALI	
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Accordo Operativo (in attuazione dell'art. 36 comma 5 lettera *e* L.R. 24/2017)
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	In recepimento del RUE, desigillare l'area mediante demolizione degli edifici presenti e ripristino del suolo per fini agricoli e recuperare una quota della superficie coperta originaria (documentata alla data dell'1.1.2018) nella misura del 50% per fini residenziali da attuare in aree interne o contermine al TU con saldo positivo di desigillazione del suolo
INTERVENTI AMMESSI	Sito di origine: D Sito di attuazione: MO, MS, D, RE, NC
USI AMMESSI	Sito di origine: coltivazione del suolo, con vincolo di inedificabilità dell'area Sito di attuazione: a1 residenza ordinaria
ELEMENTI QUANTITATIVI	
SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	SU+SA : 50% della superficie coperta esistente alla data dell'1.1.2018
ALTEZZA MASSIMA	9 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Minimo 40% SU da definire in sede di Accordo Operativo
TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'A.O.	
MO, MS, D	

I7 – ex S13 – VIA SAN FRANCESCO (Opere incongrue)

DATI GENERALI	
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Accordo Operativo (in attuazione dell'art. 36 comma 5 lettera *e* L.R. 24/2017)
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	In recepimento del RUE, desigillare l'area mediante demolizione degli edifici presenti e ripristino del suolo per fini agricoli e recuperare una quota della superficie coperta originaria (documentata alla data dell'1.1.2018) nella misura del 50% per fini residenziali da attuare in aree interne o contermine al TU con saldo positivo di desigillazione del suolo
INTERVENTI AMMESSI	Sito di origine: D Sito di attuazione: MO, MS, D, RE, NC
USI AMMESSI	Sito di origine: coltivazione del suolo, con vincolo di inedificabilità dell'area Sito di attuazione: a1 residenza ordinaria
ELEMENTI QUANTITATIVI	
SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	SU+SA : 50% della superficie coperta esistente alla data dell'1.1.2018
ALTEZZA MASSIMA	9 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Minimo 40% SU da definire in sede di Accordo Operativo
TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'A.O.	
MO, MS, D	

I8 – ex ASP_C1 – VIA SAN FRANCESCO (Opere incongrue)

DATI GENERALI	
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Accordo Operativo (in attuazione dell'art. 36 comma 5 lettera *e* L.R. 24/2017)
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	In recepimento del RUE, desigillare l'area mediante demolizione degli edifici presenti e ripristino del suolo per fini agricoli e recuperare una quota della superficie coperta originaria (documentata alla data dell'1.1.2018) nella misura del 50% per fini residenziali da attuare in aree interne o contermine al TU con saldo positivo di desigillazione del suolo
INTERVENTI AMMESSI	Sito di origine: D Sito di attuazione: MO, MS, D, RE, NC
USI AMMESSI	Sito di origine: coltivazione del suolo, con vincolo di inedificabilità dell'area Sito di attuazione: a1 residenza ordinaria
ELEMENTI QUANTITATIVI	
SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	SU+SA : 50% della superficie coperta esistente alla data dell'1.1.2018
ALTEZZA MASSIMA	9 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Minimo 40% SU da definire in sede di Accordo Operativo
TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'A.O.	
MO, MS, D	

I9 – VIA FLUNO (Opere incongrue)	
DATI GENERALI	
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Accordo Operativo (in attuazione dell'art. 36 comma 5 lettera *e* L.R. 24/2017)
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	In recepimento del RUE, desigillare l'area mediante demolizione degli edifici presenti e ripristino del suolo per fini agricoli e recuperare una quota della superficie coperta originaria (documentata alla data dell'1.1.2018) nella misura del 50% per fini residenziali da attuare in aree interne o contermine al TU con saldo positivo di desigillazione del suolo
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Sito di origine: D Sito di attuazione: MO, MS, D, RE, NC
INTERVENTI AMMESSI	Sito di origine: coltivazione del suolo, con vincolo di inedificabilità dell'area Sito di attuazione: a1 residenza ordinaria
USI AMMESSI	Accordo Operativo (in attuazione dell'art. 36 comma 5 lettera *e* L.R. 24/2017)
ELEMENTI QUANTITATIVI	
SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	SU+SA : 50% della superficie coperta esistente alla data dell'1.1.2018
ALTEZZA MASSIMA	9 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Minimo 40% SU da definire in sede di Accordo Operativo
TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'A.O.	
MO, MS, D	

I10 – ex ASP_C1 – VIA CAVALLAZZI (Opere incongrue)

DATI GENERALI	
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Accordo Operativo (in attuazione dell'art. 36 comma 5 lettera *e* L.R. 24/2017)
DESCRIZIONE E OBBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI	In recepimento del RUE, desigillare l'area mediante demolizione degli edifici presenti e ripristino del suolo per fini agricoli e recuperare una quota della superficie coperta originaria (documentata alla data dell'1.1.2018) nella misura del 50% per fini residenziali da attuare in aree interne o contermine al TU con saldo positivo di desigillazione del suolo
TRASFORMAZIONI ATTUABILI DOPO LA SCADENZA	Sito di origine: D Sito di attuazione: MO, MS, D, RE, NC
INTERVENTI AMMESSI	Sito di origine: coltivazione del suolo, con vincolo di inedificabilità dell'area Sito di attuazione: a1 residenza ordinaria
USI AMMESSI	Accordo Operativo (in attuazione dell'art. 36 comma 5 lettera *e* L.R. 24/2017)
ELEMENTI QUANTITATIVI	
SUPERFICIE MASSIMA NELL'AMBITO	SU+SA : 50% della superficie coperta esistente alla data dell'1.1.2018
ALTEZZA MASSIMA	9 m
DOTAZIONI TERRITORIALI	Minimo 40% SU da definire in sede di Accordo Operativo
TRASFORMAZIONI ATTUABILI PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'A.O.	
MO, MS, D	