

**BORGIO TOSSIGNANO • CASALFIUMANESE • CASTEL DEL RIO • CASTEL GUELFO •
CASTEL SAN PIETRO TERME • DOZZA • FONTANELICE • IMOLA • MEDICINA • MORDANO**

COMUNE DI IMOLA

Commissario Prefettizio
(Decreto Prefettura di Bologna n.
117357 del 19/11/2019)

Nicola Izzo

Segretario Comunale

Andrea Fanti

Dirigente del Servizio

Andrea Fanti

Adozione

Delibera C.C. n. 77 del 18/06/2019

Approvazione

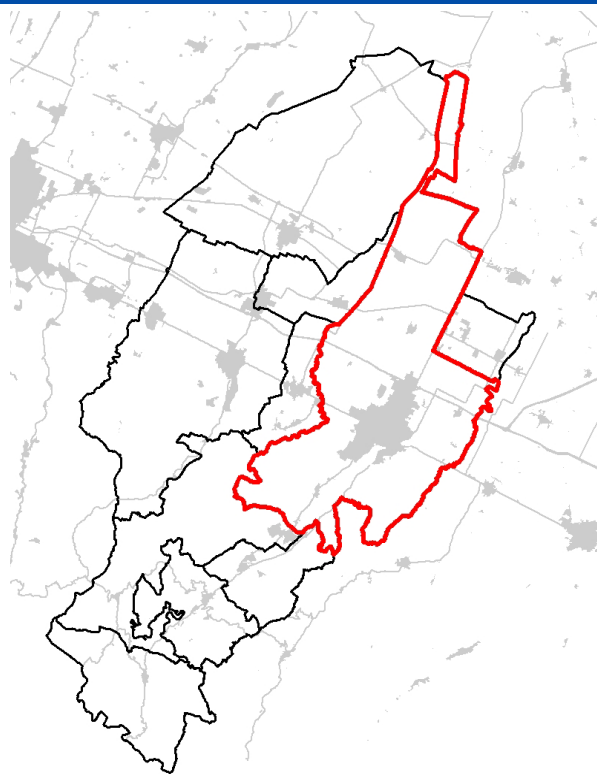
RUE

ALLEGATO 1 AMBITI SOGGETTI A DISCIPLINA SPECIALE

TOMO

III

VARIANTE 3
Schede ambiti oggetto di variante
Versione controdedotta



SCHEDA	TESTO RISPETTO ALL'ADOZIONE
APF 2: AUTODROMO ENZO E DINO FERRARI	INVARIATO
APF 3: OSPEDALE NUOVO "SANTA MARIA DELLA SCALETTA"	INVARIATO
APF 5: PARCO DELL'INNOVAZIONE – OSSERVANZA	INVARIATO
APF 7: AUTOPARCO	INVARIATO
V 2: VIA BELVEDERE	INVARIATO
R 1: CARDUCCI – SANTA CATERINA	MODIFICATO
R 4: MOLINO VECCHIO – LENCI	INVARIATO
R 19A: PONTICELLI NORD	INVARIATO
R 20: MOLINO PAROLI	INVARIATO
R29: EX BECCHERUCCI	INVARIATO
R 30: ROTONDA VIA SERRAGLIO	INVARIATO
R 31: VIA PAROLI	INVARIATO
N 1A: VIA SMINATORI	INVARIATO
N 2A: PEDAGNA SUD	INVARIATO
N 2B: VIA PEDAGNA	INVARIATO
N3A: SANTA LUCIA	INVARIATO
N 3C: PIRANDELLO - VIA TIRO A SEGNO	INVARIATO
N4: SAN FRANCESCO - VIALE D'AGOSTINO	INVARIATO
N 5A: ZOLINO NORD	INVARIATO
N 5B: ZOLINO SUD	INVARIATO
N 6A: ZOLINO FERROVIA – OVEST	INVARIATO
N 8: NORD FERROVIA	INVARIATO
N 11: POIANO	INVARIATO
N 15: SACMI SUD	INVARIATO
N 24A: LASIE-SELICE	INVARIATO
N 25A: LASIE – MOLINO ROSSO	INVARIATO
N 25B: LASIE – MOLINO ROSSO	INVARIATO
N 28: SAN PROSPERO	INVARIATO
N 31: SESTO IMOLESE – CA' DEL VENTO	INVARIATO
N 33: PONTICELLI – VIA STAZIONE	INVARIATO
N 36: VIA BERGULLO	INVARIATO
N 49: VIA PUNTA	INVARIATO
N 50: MONTERICCO – RIO PALAZZI	INVARIATO

N 52A: MONTERICCO NORD	INVARIATO
N 52B: MONTERICCO NORD	INVARIATO
N 54: VIA DAL MONTE	INVARIATO
N 56: VIA DEL SANTO	INVARIATO
N 57: VIA LUGHESE NORD	MODIFICATO
N 58: VIA LUGHESE SUD	MODIFICATO
N 60: VIA I MAGGIO	INVARIATO
N 64: VIA MONTANARA – PEDAGNA SUD	INVARIATO
N 68: VIA MOLINO ROSSO - H.E.R.A.	INVARIATO
N 69: VIA GARDI	INVARIATO
N 70: VIA GIOVANNINI	INVARIATO
N 71: VILLA LAGUNA EST	INVARIATO
N 72: VALVERDA OVEST	INVARIATO
N 75: VIA PUNTA - VIA MONTANARA	INVARIATO
N 78: VIA ROMAGNOLI	INVARIATO
N 79: DISTRIBUTORE CAPRI	INVARIATO
N 95: CA' ROSSA VECCHIA	INVARIATO
N 100: EX SCUOLA GIARDINO	INVARIATO
N 101: EX SCUOLA SAN PROSPERO	INVARIATO
N 104: VIA NENNI	INVARIATO
N 109: GIARDINO	INVARIATO
N 110: PILA CIPOLLA	INVARIATO
N 112: VIA GIULIANA	INVARIATO
N 122: UNICOOP	INVARIATO
N 127: CA' NOVA BELVEDERE	MODIFICATO (*)
N 133: VIA ZARA	INVARIATO
N 135: VIA MONTERICCO – VIA SAN BENEDETTO	INVARIATO
N 137: VIA SELICE – VIA FLUNO	INVARIATO
N 139: OSTERIOLA	INVARIATO
N 143: VIA PIO IX	INVARIATO
N 146: SESTO IMOLESE – VIA DEPORTATI DI SESTO – GARDI	INVARIATO
N 157: VIA CALAMELLI	INVARIATO

(*) Scheda non presente in adozione, aggiornata in recepimento del POC 2017-2022 approvato con delibera C.C. n. 68 del 4/6/2019

Di seguito, di ciascuna scheda dell'Allegato 1 al Tomo III del RUE, oggetto della presente variante, viene riportato il testo ADOTTATO, COORDINATO e APPROVATO.

LEGENDA SCHEDA CON TESTO COORDINATO:

- con carattere barrato: testo eliminato (Es. ~~abe~~)
- con carattere evidenziato: testo aggiunto (Es. **abc**)

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

APF 2: AUTODROMO "ENZO E DINO FERRARI"

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Confermare un **Polo Funzionale** (n° 17 PTCP), quale struttura polivalente caratterizzata dalla presenza di un autodromo di importanza sovracomunale da utilizzare sia per manifestazioni sportive che ricreative.
- All'interno del Polo funzionale individuare i diversi ambiti ciascuno caratterizzato da potenzialità e limiti diversificati a seconda della zona specifica (D_G.s, D_G.c, PSU 25, D_N.13, AVP_2S, AVN_B, AVN_AP, AUC_A3, P, Edifici di interesse storico - culturale).

Verifiche richieste

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 negli ambiti D_G.s, D_G.c, PSU 25, D_N.13. 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 per i beni Architettonici ed il Paesaggio.

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

⇒ Ambito D_G.s: Autodromo

Strumento di attuazione: Progetto di opera pubblica o Idoneo titolo abilitativo -

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Mantenere un **ambito D_G.s**, caratterizzato dalla presenza di un autodromo di importanza sovracomunale da utilizzare sia per manifestazioni sportive che ricreative.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	come da RUE	come da RUE
- parcheggi pubblici (P1)	come da RUE	come da RUE
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
- Attrezzature ed impianti sportivi ed altre utilizzazioni ⁽¹⁾	8.500 mq	10.000 mq
di cui per la destinazione c2: fino a 1.200 mq		

⁽¹⁾ non sono computate nella tabella le superfici dei fabbricati esistenti.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	D/H ≥ 0,35	

Condizioni all'effettualità delle trasformazioni

È necessaria la sottoscrizione di Accordo territoriale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000 nei casi prescritti dal PTCP.

Interventi ammessi

1. Interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione. La nuova edificazione e ampliamento è ammessa per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli elementi quantitativi, esclusivamente in aree già pavimentate o impermeabilizzate.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici** e nei relativi **spazi scoperti**:

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE

g1.7) Attrezzature e impianti sportivi pubblici

g2.7) Attrezzature e impianti sportivi pubblici

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI

b1) Esercizi commerciali di vicinato

b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione

b4) Artigianato di servizio

b5) Artigianato laboratoriale

b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione

b7) Attività di interesse privatistico ricreative, sportive turistiche e di spettacolo

b8) *limitatamente a* centri di primo soccorso

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare (medie e grandi strutture di vendita)

STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO ⁽¹⁾

f1) Alberghi e attività convengnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali

f2) Ostelli

(1) 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)

⇒ Ambito D G.c

Valgono le disposizioni di cui all'art. 7.3.7 Tomo III delle NTA di RUE.

⇒ Ambito D N.13

Valgono le disposizioni di cui alla scheda D_N.13 (PSC – elaborato D – schede VIP)

⇒ Ambito PSU 25

Valgono le disposizioni previste nella scheda PSU 25 del presente Allegato.

⇒ Ambito P – Parcheggi Pubblici

Valgono le disposizioni di cui all'art. 10.1.4 Tomo III delle NTA di RUE.

⇒ Ambito AVP 2S

Valgono le disposizioni di cui al Titolo 4 Tomo III NTA di RUE.

⇒ Ambito AVN B

Valgono le disposizioni di cui alla scheda dei vincoli delle NTA di PSC.

⇒ Ambito AVN AP

Valgono le disposizioni di cui all'art.14.1.3 Tomo III delle NTA di RUE.

⇒ Ambito AUC A3

Valgono le disposizioni di cui all'art. 15.2.4 Tomo III NTA di RUE con la seguente limitazione: non sono ammessi interventi di ampliamento per la destinazione a1.

⇒ Edifici di interesse storico

Per gli edifici di interesse storico sono ammesse le trasformazioni e gli usi previsti dall'Allegato 3 del Tomo III del RUE sulla base della scheda specifica.

⇒ Giardini e parchi di interesse storico-naturalistico

Per i giardini di interesse storico naturalistico sono ammesse le trasformazioni e gli usi di cui all'art. 3.3.6 e Allegato 2 e 3 del Tomo III del RUE.

⇒ Viabilità esistente e di progetto

Valgono le norme del RUE per la specifica viabilità.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

APF 3: OSPEDALE NUOVO "SANTA MARIA DELLA SCALETTA"

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Progetto di opera pubblica

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Mantenere un **ambito D_B.s** con carattere di polo funzionale (n°19 PTCP) caratterizzato dalla presenza di un ospedale di importanza sovracomunale.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	n.i.	come da RUE
- parcheggi pubblici (P1)	n.i.	come da RUE
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
- altri servizi pubblici e/o ad uso collettivo ⁽¹⁾	n.i.	n.i.

⁽¹⁾ le superfici corrispondono all'esistente.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste

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

Interventi ammessi

- Interventi di nuova edificazione e ampliamento richiedono la sottoscrizione di Accordo territoriale con il quale saranno definiti i parametri Su e Sa in aumento.

Usi ammessi

- Per gli **edifici specialistici**:

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE g1.2) Servizi sanitari e assistenziali g2.2) Sanità, servizi sociali e assistenziali Nel limite massimo del 30% di Su complessiva: RESIDENZA a1) residenza ordinaria limitatamente ad abitazione di servizio e di sorveglianza fino ad un massimo di 180 mq di Su FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b1) esercizi commerciali di vicinato b2) esercizi pubblici e attività di ristorazione b11) attività socio-assistenziali STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO f2) Ostelli
--

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, demolizione e ricostruzione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

APF 5: PARCO DELL'INNOVAZIONE – OSSERVANZA

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica da attuarsi secondo le indicazioni del programma di riqualificazione urbana L.R. n.19 del 3 luglio 1998, art. 5 co. 2.

Approvazione: C.C. n. 124 del 27/07/2009 e n. 173 del 24/10/2012

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Recuperare e riutilizzare il complesso dell'ex manicomio dell'Osservanza per creare un **ambito AUC_A4** (ex ambito R2), con carattere di polo funzionale (n°21 PTCP), prevedendo un utilizzo degli edifici di impianto storico del nucleo centrale ad una funzione unitaria prevalente, in grado di stimolare sotto il profilo scientifico e dell'innovazione il sistema produttivo imolese (Parco dell'Innovazione) e l'attivazione nelle parti più esterne di altre funzioni abitative, produttive e di servizio, a integrazione delle dotazioni del centro urbano storico.
- Confermare il ruolo di spazio al servizio della collettività, attraverso la riapertura del complesso alla città, la tutela del parco storico e delle alberature di pregio presenti, la percorribilità degli spazi verdi quale connessione tra centro storico e Lungofiume.
- Conferire all'area un carattere compiuto, anche attraverso l'inserimento di nuove edificazioni, in particolare in sostituzione di elementi non più utilizzati e incoerenti con l'assetto previsto.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	31.000 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	11.000 mq	0
- altri servizi pubblici e/o ad uso collettivo	15.000 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq) di nuova costruzione	Su	Su + Sa
Abitazioni	11.500 mq	17.000 mq
Autorimesse	n.i.	10.000 mq
Altre utilizzazioni ⁽¹⁾	10.500 mq	14.000 mq
Utilizzazioni per servizi pubblici e/o ad uso collettivo ⁽²⁾	n.i.	min. 2.200 mq

⁽¹⁾ le quantità indicate corrispondono ai fabbricati specialistici derivanti da demolizioni e ricostruzioni, di nuova costruzione ed alle quantità per "altre utilizzazioni" attivabili nei fabbricati residenziali; non sono computate nella tabella le superfici relative agli edifici da mantenere; sono comprese anche le superfici di nuova costruzione per Parco dell'Innovazione.

⁽²⁾ quantità corrispondenti alle attività da attivare negli edifici esistenti.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	16,00 m	4
- edifici specialistici	13,50 m	n.i.

Superfici (mq) esistenti da mantenere (totale $\cong$ 21.756) ⁽³⁾	Su (3) minima	Percentuale min/max da realizzare rispetto al totale	
Funzioni formative, universitarie e della ricerca (anche di aziende private) e relativi servizi accessori	8.100 mq	37 %	50 %
Edilizia residenziale per locazione permanente e residenze specialistiche	3.325 mq	15 %	20 %
Altre utilizzazioni	n.i.	5 %	15 %
Utilizzazioni per servizi pubblici e/o ad uso collettivo	3.414 mq	15 %	50 %
Strutture sociali e culturali	3.531 mq	15 %	50 %

⁽³⁾ Le quantità indicate sono indicative non discendendo da rilievi puntuali: sarà lo strumento attuativo a definirle esattamente.

Verifiche richieste

Sismica e idrogeologia: è richiesta l'esecuzione di approfondite indagini con particolare riferimento all'amplificazione sismica locale, alla liquefazione dei terreni, ai cedimenti differenziali e all'interferenza delle opere interrato (parcheggi e fondazioni) con la falda freatica al fine di

valutare il rischio sismico e l'impatto sulle falde acquifere.

Acustica: gli edifici residenziali di nuova costruzione, dovranno garantire in facciata il rispetto dei limiti della terza classe acustica, sia nel periodo diurno che notturno.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Conservazione dell'impianto urbanistico originario ed inserimento ed adeguamento di percorsi (ciclabili e pedonali) allineati con gli andamenti storicizzati.
2. Recupero degli edifici di interesse storico, nel rispetto delle relative disposizioni.
3. Possibilità di demolizione di edificazioni d'impianto non originario, quali la lavanderia ed i corpi ad un piano di collegamento tra i padiglioni 3 e 5 ed i padiglioni 7 e 9.
4. Demolizione dell'edificio denominato Villa dei Fiori e del complesso di edifici adibiti a cucine della ASL, oltre ad alcuni elementi non codificabili.
5. Nuova costruzione di edifici residenziali, da collocare prevalentemente nell'area attualmente occupata dall'edificio denominato Villa dei Fiori e dal parcheggio di via Tiro a Segno per una "Su + Sa" non superiore a 17.000 mq.
6. Demolizione e ricostruzione e nuova costruzione di edifici specialistici per una "SU + SA" non superiore a 14.000 mq; tale superficie risulta comprensiva degli spazi non destinati a "residenza ordinaria" ma situati all'interno di edifici residenziali.
7. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde.
8. Realizzazione al piano interrato di parcheggi e autorimesse nelle quantità massime di cui alla tabella degli elementi quantitativi.
9. Gli interventi edilizi nell'area soggetta a vincolo di tutela ai sensi del Dlgs 45/04 sono subordinati al parere della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio.

Dotazioni e infrastrutture

1. Mantenimento e riqualificazione del parco storico.
2. Sistemazione unitaria degli elementi di arredo urbano e delle pavimentazioni.
3. Realizzazione dell'accesso carrabile agli edifici residenziali da via Tiro a Segno o da via Boccaccio, sistemando la viabilità interna per un uso prevalentemente ciclabile e pedonale. È esclusa la realizzazione di tratti di viabilità pubblica di attraversamento ad eccezione della circolazione per pubblico servizio, di pronto intervento, di sicurezza, di manutenzione e di approvvigionamento.
4. Sistemazione di percorsi pedonali e ciclabili:
 - da via Venturini a via Tiro a Segno (valorizzando vicolo Saldona);
 - in prosecuzione del percorso centrale dell'ambito da via S. Lucia a via Tiro a Segno, riprogettando l'accesso da via Tiro a Segno;
 - da via Tiro a Segno a viale Zappi (a lato del convento).
5. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a 11.000 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE. I parcheggi pubblici potranno essere realizzati anche nel sottosuolo, salvo la proprietà e l'uso pubblico della corrispondente area posta in superficie e nel rispetto delle alberature di pregio esistenti. Per la scuola "G. Rodari" dovrà essere assicurata una quota di parcheggio pubblico al piano terra finalizzata alla sua accessibilità da parte degli utenti.
6. Realizzazione di una piazza pedonale e di un breve percorso di accesso carrabile ai parcheggi di superficie e interrati nello spazio antistante le ex-Officine.

Usi ammessi

1. Complessivamente:
 - la funzione prevista per i padiglioni centrali deve prevedere una utilizzazione unitaria prevalente e integrata: istruzione e formazione universitaria e della ricerca (Parco dell'Innovazione);
 - negli edifici verso l'ingresso vanno concentrate le funzioni pubbliche, ricreative, espositive, museali, ad uso foresteria e funzioni private di tipo commerciale e terziario;
 - nelle officine devono essere collocate prevalentemente le funzioni commerciali e artigianali;
 - deve essere garantita la dotazione di spazi per servizi pubblici e/o ad uso collettivo riservando ad essi, in particolare, il teatro, la chiesa, le attività assistenziali e le residenze sanitarie-assistenziali.
2. Per i **padiglioni** e gli altri **edifici di interesse storico** individuati nella Tav. 2A: tutte le trasformazioni ammesse dalle disposizioni dell'Allegato 2 del tomo III del RUE. Sono inoltre consentite anche le seguenti utilizzazioni:
 - Per gli edifici classificati tipo Sn:

a tutti i piani:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, di istruzione
 b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE
 g1.1) Istruzione superiore, università e ricerca
 g1.4) Attività culturali, sociali e politiche
 g2.1) Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia
 g2.4) Attività culturali, sociali e politiche

- Per l'edificio classificato tipo Dn e T:

a tutti i piani:
 FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
 b1) Esercizi commerciali di vicinato
 b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
 b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
 b4) Artigianato di servizio
 b5) Artigianato laboratoriale
 b7) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico ricreative, turistiche, di spettacolo
 b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
 c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione
 c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv non superiore a 1.500 mq

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
 d3) *limitatamente a* Attività espositive senza vendita

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE
 g1.4) Attività culturali, sociali e politiche
 g2.4) Attività culturali, sociali e politiche

- Per gli edifici classificati tipo Mo:

a tutti i piani:
 FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
 b1) Esercizi commerciali di vicinato
 b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
 b4) Artigianato di servizio
 b5) Artigianato laboratoriale

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
 d3) *limitatamente a* Attività espositive senza vendita

esclusivamente per i pad. 2, 4, 11 e 14:
 RESIDENZA
 a1) Residenza ordinaria
 a2) Residenze collettive o specialistiche

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
 b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

- Per l'edificio classificato tipo Un:

a tutti i piani:
 FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
 b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
 b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
 c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE
 g1.1) Istruzione superiore, università e ricerca
 g2.1) Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia

È comunque ammessa la possibilità di realizzare aperture passanti nei fabbricati ad un piano di collegamento fra i padiglioni originari.

3. Per gli **altri edifici esistenti**: utilizzazioni di servizio e/o complementari alle utilizzazioni ammesse per i **padiglioni** e gli altri **edifici di interesse storico**.

4. Per il **cinema-teatro**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b7) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico ricreative e di spettacolo

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE
g1.4) Attività culturali sociali e politiche
g2.4) Attività culturali sociali e politiche

5. Per gli **edifici residenziali** di nuova realizzazione:

RESIDENZA
a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b1) Esercizi commerciali di vicinato
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b4) Artigianato di servizio
b5) Artigianato laboratoriale
b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv non superiore a 1.500 mq

6. Per gli **edifici specialistici** di nuova realizzazione:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b1) Esercizi commerciali di vicinato
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
b4) Artigianato di servizio
b5) Artigianato laboratoriale

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv non superiore a 1.500 mq

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
d3) *limitatamente a* Magazzini e attività espositive senza vendita
d2) Commercio all'ingrosso

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE
g1.1) Istruzione superiore, università e ricerca
g2.1) Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Per il cinema-teatro: manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento.

Per tutti i rimanenti edifici e le aree scoperte: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Cambi d'uso ammessi

Per i padiglioni 2, 4 e 14: a1) Residenza ordinaria, a2) Residenze collettive o specialistiche.

Per i padiglioni 6 e 8: le funzioni consentite per i fabbricati tipo Mo.

Per il padiglione 16 e la serra: le funzioni consentite per i fabbricati tipo Sn.

Per tutti gli altri edifici: nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

APF 7: AUTOPARCO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 219 del 15/12/2010

Convenzione: Notaio Tassinari in data 27/03/2013 Rep. 52123/32949

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito ASP_A** (ex ambito N 27), con carattere di polo funzionale (n°22 PTCP) aumentando le attrezzature di interesse urbano, caratterizzato dalla presenza di un insediamento produttivo dedicato all'autotrasporto e ai servizi connessi.
- Realizzare spazi attrezzati per la sosta degli autotrasportatori in transito e spazi e strutture logistiche per lo stoccaggio di merci e la scomposizione/ricomposizione dei carichi.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	9.700 mq
- parcheggi pubblici (P1)	4.900 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Utilizzazioni produttive ⁽¹⁾	19.500 mq	22.425 mq

⁽¹⁾ Non sono computate nella tabella le abitazioni esistenti e le abitazioni pertinenziali ai complessi produttivi.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: studio di impatto ambientale (acustico, atmosferico, paesaggistico), a seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione, schermatura vegetale e/o di protezione degli edifici per garantire la compatibilità con le norme vigenti in materia ambientale. Tali opere dovranno essere ultimate contemporaneamente alla realizzazione dell'autoparco.

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

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici specialistici da destinare alle attività di autotrasporto e di piazzali per la sosta degli automezzi, nel rispetto dei seguenti parametri minimi: Dc, 5 m; Ds, 10 m, salvo specifiche disposizioni prevalenti del RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, detratta quella degli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti da mantenere.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
- Possibilità di individuare, edifici residenziali e specialistici e unità di spazio scoperto da mantenere. Per tali edifici sono ammesse trasformazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione. È ammesso altresì l'ampliamento nei limiti degli Elementi quantitativi.
- Per le unità di spazio scoperto sono ammesse le trasformazioni di cui all'ambito ASP_A.

Viabilità e parcheggi

- Sistemazione delle immissioni sulla SS. 610 Selice-Montanara Imolese in modo da garantire le necessarie condizioni di sicurezza e di efficienza e limitando le svolte a sinistra all'intersezione con via Reggiana.
- Realizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 4.900 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE. Sono esclusi accessi diretti sulla SS. 610 Selice-Montanara Imolese.

Usi ammessi

- Per gli **edifici specialistici** e nei relativi spazi scoperti:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

- b1) Esercizi commerciali di vicinato
- b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
- b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
- b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

- c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione
- c7) Commercio di carburanti per autotrazione

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita

d6) Depositi a cielo aperto

Inoltre, negli edifici specialistici, sullo stesso lotto e in un unico blocco, possono essere destinati 100 mq di Su a :

d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva

STRUTTURE RICETTIVE - SOGGIORNO TEMPORANEO

f1) Alberghi e attività convengnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali

f2) Ostelli

**PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE**

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuna.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

V 2: VIA BELVEDERE

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Convenzione: Notaio Tassinari in data 02/10/1997 Rep. 86249/26731

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Confermare un'area a destinazione residenziale derivante dalla pianificazione previgente, da classificare **AUC_A4** alla conclusione degli interventi.
- Dotare l'area di adeguati spazi di sosta e di aree verdi.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	2.317 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	337 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SA
Abitazioni	1.731 mq	90 % SU

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,5 m	3

Verifiche richieste

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 per i beni Architettonici ed il Paesaggio.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione del verde pubblico in fregio al Viale del Piratello e al Rio Correcchio per una superficie non inferiore a 2.317 mq.
2. Realizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie pari a 337 mq.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA
a1) Residenza ordinaria
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO

R 1: CARDUCCI – SANTA CATERINA

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: L'ambito può essere attuato complessivamente tramite un Programma Integrato di Intervento ai sensi della LR 6/95.

Convenzione: Notaio Toschi rep. 11585/6011 del 14/12/2011

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ACS_A1** definire un'area soggetta a disciplina speciale per recuperare e riqualificare una porzione dell'insediamento storico, identificabile con il comparto tra le vie Carducci, Cavour e Cairoli, con l'area della sede dei Vigili del Fuoco in via Manfredi e con l'area situata in via Cairoli e adiacente al confine Nord del Monastero delle "Clarisse", consentendo il potenziamento e l'integrazione di attrezzature di interesse collettivo e di funzioni abitative.
- Conferire all'area un carattere compiuto, attraverso la sostituzione delle unità edilizie non più utilizzate e incoerenti con l'assetto previsto, delle quali è ammessa la demolizione e ricostruzione, la costruzione di una unità edilizia in area precedentemente edificata e la sistemazione degli spazi scoperti.
- Recuperare e valorizzare gli elementi di interesse storico-testimoniale e ambientale presenti, quali il Canale dei Molini, il tracciato delle vecchie mura, gli edifici di interesse storico.
- Aumentare gli spazi di sosta e la dotazione di servizi e realizzare un tratto della rete dei percorsi ciclopedonali.
- Aumentare gli spazi di sosta in autorimessa.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi complessivi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da mantenere	da realizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	2.500 mq
- altri servizi pubblici e/o ad uso collettivo	6.500 mq	0
- parcheggi pertinenziali	<i>come da Titolo VIII del PRG</i>	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni / Altre utilizzazioni ⁽¹⁾	2.000 mq	6.400 mq
Attrezzature e spazi collettivi ⁽²⁾	<i>n.i.</i>	<i>n.i.</i>

⁽¹⁾ le superfici corrispondono ai volumi totali degli edifici esistenti, da demolire, aumentati del volume del fabbricato precedentemente esistente nell'area di via Cairoli adiacente al confine Nord del Monastero delle Clarisse, demolito con Autorizzazione Edilizia n. 10962 del 22/08/1992.

⁽²⁾ le superfici corrispondono ai volumi totali degli edifici esistenti, da mantenere e/o da demolire, compresi nell'area dell'Istituto S. Caterina e della caserma dei Vigili del Fuoco.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e specialistici	<i>altezze, espresse in m, non superiori a quelle degli edifici esistenti nell'ambito</i>	

Verifiche richieste

Qualità urbana: ricerca storica volta ad individuare con esattezza il tracciato delle vecchie mura.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici lungo via Carducci.

Interventi ammessi

R1A: CARDUCCI

Edifici e spazi di pertinenza

1. Demolizione degli edifici lungo via Carducci con classificazione "nc" e loro sostituzione con edifici residenziali, nel rispetto delle seguenti superfici massime complessive: Su=1.850 mq; "Su + Sa"=4.460 mq, di cui 1.500 mq utilizzabili esclusivamente per realizzare autorimesse completamente interrate anche non legate da vincoli pertinenziali.
2. Trasformazioni degli edifici di interesse storico classificati "E" e "Nit" nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 2 del Tomo III del RUE.
3. È ammessa la realizzazione in tale sub ambito di superfici aggiuntive trasferite dal sub

ambito R1B nel rispetto delle seguenti superfici: "Su + Sa" = 340 mq., di cui Su = 150 mq.

4. L'edificio classificato "E" potrà essere modificato accorpandone i volumi a quelli dei nuovi edifici residenziali sostitutivi degli edifici "nc" presenti da ricostruire, integrandolo con la sua riedificazione nel nuovo complesso architettonico; va rispettata l'area di sedime per quanto riguarda le attuali distanze dai confini ed edifici extra ambito di altre proprietà: lato strada via Nardozi, confini sud e nord.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione delle opere di valorizzazione del Canale dei Molini e del tracciato delle antiche mura in conseguenza dei risultati della ricerca storica.
2. Sistemazione della viabilità esterna secondo le indicazioni del Piano Urbano del Traffico e realizzazione di un nuovo unico accesso carrabile da viale Carducci per i nuovi edifici residenziali.
3. Realizzazione in sede propria di un parcheggio pubblico con accesso da viale Carducci, per una superficie non inferiore a 300 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE. Per una migliore organizzazione degli accessi dal viale Carducci è possibile far confluire nell'area pubblica del parcheggio anche il passo carraio dei nuovi edifici residenziali.

R1B: CAIROLI

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di un edificio residenziali e sistemazione dei relativi spazi scoperti nell'area situata in via Cairoli e adiacente al confine Nord del Monastero delle Clarisse, nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali prevalenti nell'isolato e delle seguenti superfici massime: Su=150 mq; "Su + Sa"=440 mq di cui 200 mq utilizzabili esclusivamente per realizzare autorimesse completamente interrate anche non legate da vincoli pertinenziali.
2. È ammesso, in alternativa, il trasferimento della "Su + Sa" e della Su attribuite ad R1B, all'interno delle aree comprese nell'ambito R1A. Nell'eventualità del trasferimento, all'interno del sub ambito R1B potrà essere costruito un edificio di tipo specialistico della seguente superficie massima: "Su + Sa" = 100 mq. utilizzabile per realizzare autorimesse anche fuori terra e non legate da vincoli pertinenziali. Le altre superfici potranno essere edificate all'interno del sub ambito R1A alle seguenti condizioni: Su+Sa=340 mq., di cui Su=150 mq.

R1C: SANTA CATERINA - CASERMA VV.FF.

Edifici e spazi di pertinenza

1. Demolizione degli edifici costituenti la caserma dei Vigili del Fuoco e degli edifici, ex falegnameria, facenti parte dell'Istituto S. Caterina e nuova costruzione di edifici specialistici nell'area dell'Istituto S. Caterina per un volume totale massimo pari al volume degli edifici demoliti. La volumetria risultante sarà destinata a finalità pubbliche garantite da convenzione con Ente Pubblico.
2. Trasformazioni degli edifici di interesse storico nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 2 del tomo III del RUE.
3. Sistemazione degli spazi scoperti dell'Istituto S. Caterina. È ammessa la realizzazione di impianti scoperti per la pratica sportiva e di spazi verdi pertinenziali.
4. È ammessa la realizzazione di autorimesse completamente interrate, anche non legate da vincoli pertinenziali, fino ad un massimo di 1.500 mq di "SU + SA".

Dotazioni e infrastrutture

1. Cessione di un'area da destinare a percorso ciclopedonale per una superficie non inferiore a 350 mq di collegamento tra la Via Cavour e il Viale Carducci. Qualora sia utilizzata nell'ambito la volumetria della caserma dei Vigili del Fuoco dovrà essere ceduto una parcheggio in sede propria di almeno 550 mq, con accesso da Via Cavour. Solo nel caso in cui sia dimostrata l'effettiva impossibilità di realizzare le superfici destinate a utilizzazioni per servizi pubblici e/o ad uso collettivo causa mancanza di spazi, è consentita la monetizzazione fino al 50 % della superficie da cedere.
2. Realizzazione di un parcheggio pubblico sull'area della Caserma dei Vigili del Fuoco.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici di interesse storico**: quelle previste dalle disposizioni dell'Allegato 2 del Tomo III del RUE.
2. Per gli **edifici specialistici** di nuova realizzazione:

RESIDENZA a2) Residenze collettive o specialistiche FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche

b10) Servizi parascolastici per l'infanzia b11) Attività socio-assistenziali DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE: g2.1) Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia g2.2) Servizi sanitari e assistenziali g2.4) Attività culturali sociali e politiche

3. Per gli **edifici residenziali** di nuova realizzazione:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriale b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Per la caserma dei Vigili del Fuoco: manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Per i rimanenti edifici dei quali è ammessa la demolizione e ricostruzione: manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Per gli altri edifici: tutte le trasformazioni ammesse dalle disposizioni dell'Allegato 2 del Tomo III del RUE.

Per tutti gli edifici e le aree: saggi, sondaggi, scavi di ricerca preliminare, indagini sul suolo e sottosuolo e simili.

Cambi d'uso ammessi

Per gli edifici dei quali è ammessa la demolizione e ricostruzione: nessuno.

Per gli altri edifici: tutte, nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 2 del Tomo III del RUE.

TESTO COORDINATO

R 1: CARDUCCI – SANTA CATERINA

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: L'ambito può essere attuato complessivamente tramite un Programma Integrato di Intervento ai sensi della LR 6/95.

Convenzione: Notaio Toschi rep. 11585/6011 del 14/12/2011

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ACS_A1** definire un'area soggetta a disciplina speciale per recuperare e riqualificare una porzione dell'insediamento storico, identificabile nel comparto tra le vie Carducci, Cavour e Cairoli, con l'area della sede dei Vigili del Fuoco in via Manfredi e con l'area situata in via Cairoli e adiacente al confine Nord del Monastero delle "Clarisse", consentendo il potenziamento e l'integrazione di attrezzature di interesse collettivo e di funzioni abitative.
- Conferire all'area un carattere compiuto, attraverso la sostituzione delle unità edilizie non più utilizzate e incoerenti con l'assetto previsto, delle quali è ammessa la demolizione e ricostruzione, la costruzione di una unità edilizia in area precedentemente edificata e la sistemazione degli spazi scoperti.
- Recuperare e valorizzare gli elementi di interesse storico-testimoniale e ambientale presenti, quali il Canale dei Molini, il tracciato delle vecchie mura, gli edifici di interesse storico.
- Aumentare gli spazi di sosta e la dotazione di servizi e realizzare un tratto della rete dei percorsi ciclopeditoni.
- Aumentare gli spazi di sosta in autorimessa.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi complessivi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da mantenere	da realizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	2.500 mq
- altri servizi pubblici e/o ad uso collettivo	6.500 mq	0
- parcheggi pertinenziali	<i>come da Titolo VIII del PRG</i>	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni / Altre utilizzazioni ⁽¹⁾	2.000 mq	6.400 mq
Attrezzature e spazi collettivi ⁽²⁾	<i>n.i.</i>	<i>n.i.</i>

⁽¹⁾ le superfici corrispondono ai volumi totali degli edifici esistenti, da demolire, aumentati del volume del fabbricato precedentemente esistente nell'area di via Cairoli adiacente al confine Nord del Monastero delle Clarisse, demolito con Autorizzazione Edilizia n. 10962 del 22/08/1992.

⁽²⁾ le superfici corrispondono ai volumi totali degli edifici esistenti, da mantenere e/o da demolire, compresi nell'area dell'Istituto S. Caterina e della caserma dei Vigili del Fuoco.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e specialistici	<i>altezze, espresse in m, non superiori a quelle degli edifici esistenti nell'ambito</i>	

Verifiche richieste

Qualità urbana: ricerca storica volta ad individuare con esattezza il tracciato delle vecchie mura.
Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici lungo via Carducci.

Interventi ammessi

R1A: CARDUCCI

Edifici e spazi di pertinenza

1. Demolizione degli edifici lungo via Carducci con classificazione "nc" e loro sostituzione con edifici residenziali, nel rispetto delle seguenti superfici massime complessive: Su=1.850 mq; "Su + Sa"=4.460 mq, di cui 1.500 mq utilizzabili esclusivamente per realizzare autorimesse completamente interrato anche non legate da vincoli pertinenziali.
2. Trasformazioni degli edifici di interesse storico classificati "E" e "Nit" nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 2 del Tomo III del RUE.
3. È ammessa la realizzazione in tale sub ambito di superfici aggiuntive trasferite dal sub ambito R1B nel rispetto delle seguenti superfici: "Su + Sa" = 340 mq., di cui Su = 150 mq.

4. L'edificio classificato "E" potrà essere modificato accorrandone i volumi a quelli dei nuovi edifici residenziali sostitutivi degli edifici "nc" presenti da ricostruire, integrandolo con la sua riedificazione nel nuovo complesso architettonico; va rispettata l'area di sedime per quanto riguarda le attuali distanze dai confini ed edifici extra ambito di altre proprietà: lato strada via Nardozzi, confini sud e nord.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione delle opere di valorizzazione del Canale dei Molini e del tracciato delle antiche mura in conseguenza dei risultati della ricerca storica.
2. Sistemazione della viabilità esterna secondo le indicazioni del Piano Urbano del Traffico e realizzazione di un nuovo unico accesso carrabile da viale Carducci per i nuovi edifici residenziali.
3. Realizzazione in sede propria di un parcheggio pubblico con accesso da viale Carducci, per una superficie non inferiore a 300 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE. Per una migliore organizzazione degli accessi dal viale Carducci è possibile far confluire nell'area pubblica del parcheggio anche il passo carraio dei nuovi edifici residenziali.

R1B: CAIROLI

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di un edificio residenziali e sistemazione dei relativi spazi scoperti nell'area situata in via Cairoli e adiacente al confine Nord del Monastero delle Clarisse, nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali prevalenti nell'isolato e delle seguenti superfici massime: $S_u=150$ mq; $S_u + S_a=440$ mq di cui 200 mq utilizzabili esclusivamente per realizzare autorimesse completamente interrate anche non legate da vincoli pertinenziali.
2. È ammesso, in alternativa, il trasferimento della $S_u + S_a$ e della S_u attribuite ad R1B, all'interno delle aree comprese nell'ambito R1A. Nell'eventualità del trasferimento, all'interno del sub ambito R1B potrà essere costruito un edificio di tipo specialistico della seguente superficie massima: $S_u + S_a = 100$ mq. utilizzabile per realizzare autorimesse anche fuori terra e non legate da vincoli pertinenziali. Le altre superfici potranno essere edificate all'interno del sub ambito R1A alle seguenti condizioni: $S_u+S_a=340$ mq., di cui $S_u=150$ mq.

R1C: SANTA CATERINA - CASERMA VV.FF.

Edifici e spazi di pertinenza

1. Demolizione degli edifici costituenti la caserma dei Vigili del Fuoco e degli edifici, ex falegnameria, facenti parte dell'Istituto S. Caterina e nuova costruzione di edifici specialistici nell'area dell'Istituto S. Caterina per un volume totale massimo pari al volume degli edifici demoliti. La volumetria risultante sarà destinata a finalità pubbliche garantite da convenzione con Ente Pubblico.
2. Trasformazioni degli edifici di interesse storico nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 2 del tomo III del RUE.
3. Sistemazione degli spazi scoperti dell'Istituto S. Caterina. È ammessa la realizzazione di impianti scoperti per la pratica sportiva e di spazi verdi pertinenziali.
4. È ammessa la realizzazione di autorimesse completamente interrate, anche non legate da vincoli pertinenziali, fino ad un massimo di 1.500 mq di $S_u + S_a$.

Dotazioni e infrastrutture

1. Cessione di un'area da destinare a parcheggio pubblico in sede propria e/o a percorsi ciclopedonali, per una superficie non inferiore a 900 mq, percorso ciclopedonale per una superficie non inferiore a 350 mq di collegamento tra la Via Cavour e il Viale Carducci. Qualora sia utilizzata nell'ambito la volumetria della caserma dei Vigili del Fuoco dovrà essere ceduto un parcheggio in sede propria di almeno 550 mq, con accesso da Via Cavour. Solo nel caso in cui alla presentazione del Programma Integrato di Intervento sia dimostrata l'effettiva impossibilità di realizzare le superfici destinate a utilizzazioni per servizi pubblici e/o ad uso collettivo causa mancanza di spazi, è consentita la monetizzazione fino al 50 % della superficie da cedere.
2. Realizzazione di un parcheggio pubblico sull'area della Caserma dei Vigili del Fuoco.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici di interesse storico**: quelle previste dalle disposizioni dell'Allegato 2 del Tomo III del RUE.
2. Per gli **edifici specialistici** di nuova realizzazione:

RESIDENZA a2) Residenze collettive o specialistiche FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione

b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche
b10) Servizi parascolastici per l'infanzia
b11) Attività socio-assistenziali

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:

g2.1) Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia
g2.2) Servizi sanitari e assistenziali
g2.4) Attività culturali sociali e politiche

3. Per gli **edifici residenziali** di nuova realizzazione:

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b4) Artigianato di servizio
b5) Artigianato laboratoriale
b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

**PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE**

Interventi ammessi

Per la caserma dei Vigili del Fuoco: manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Per i rimanenti edifici dei quali è ammessa la demolizione e ricostruzione: manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Per gli altri edifici: tutte le trasformazioni ammesse dalle disposizioni dell'Allegato 2 del Tomo III del RUE.

Per tutti gli edifici e le aree: saggi, sondaggi, scavi di ricerca preliminare, indagini sul suolo e sottosuolo e simili.

Cambi d'uso ammessi

Per gli edifici dei quali è ammessa la demolizione e ricostruzione: nessuno.

Per gli altri edifici: tutte, nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 2 del Tomo III del RUE.

TESTO APPROVATO

R 1: CARDUCCI – SANTA CATERINA

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: L'ambito può essere attuato complessivamente tramite un Programma Integrato di Intervento ai sensi della LR 6/95.

Convenzione: Notaio Toschi rep. 11585/6011 del 14/12/2011

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ACS_A1** definire un'area soggetta a disciplina speciale per recuperare e riqualificare una porzione dell'insediamento storico, identificabile con il comparto tra le vie Carducci, Cavour e Cairoli, con l'area della sede dei Vigili del Fuoco in via Manfredi e con l'area situata in via Cairoli e adiacente al confine Nord del Monastero delle "Clarisse", consentendo il potenziamento e l'integrazione di attrezzature di interesse collettivo e di funzioni abitative.
- Conferire all'area un carattere compiuto, attraverso la sostituzione delle unità edilizie non più utilizzate e incoerenti con l'assetto previsto, delle quali è ammessa la demolizione e ricostruzione, la costruzione di una unità edilizia in area precedentemente edificata e la sistemazione degli spazi scoperti.
- Recuperare e valorizzare gli elementi di interesse storico-testimoniale e ambientale presenti, quali il Canale dei Molini, il tracciato delle vecchie mura, gli edifici di interesse storico.
- Aumentare gli spazi di sosta e la dotazione di servizi e realizzare un tratto della rete dei percorsi ciclopeditoni.
- Aumentare gli spazi di sosta in autorimessa.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi complessivi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da mantenere	da realizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	2.500 mq
- altri servizi pubblici e/o ad uso collettivo	6.500 mq	0
- parcheggi pertinenziali	<i>come da Titolo VIII del PRG</i>	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni / Altre utilizzazioni ⁽¹⁾	2.000 mq	6.400 mq
Attrezzature e spazi collettivi ⁽²⁾	<i>n.i.</i>	<i>n.i.</i>

⁽¹⁾ le superfici corrispondono ai volumi totali degli edifici esistenti, da demolire, aumentati del volume del fabbricato precedentemente esistente nell'area di via Cairoli adiacente al confine Nord del Monastero delle Clarisse, demolito con Autorizzazione Edilizia n. 10962 del 22/08/1992.

⁽²⁾ le superfici corrispondono ai volumi totali degli edifici esistenti, da mantenere e/o da demolire, compresi nell'area dell'Istituto S. Caterina e della caserma dei Vigili del Fuoco.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e specialistici	<i>altezze, espresse in m, non superiori a quelle degli edifici esistenti nell'ambito</i>	

Verifiche richieste

Qualità urbana: ricerca storica volta ad individuare con esattezza il tracciato delle vecchie mura.

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici lungo via Carducci.

Interventi ammessi

R1A: CARDUCCI

Edifici e spazi di pertinenza

1. Demolizione degli edifici lungo via Carducci con classificazione "nc" e loro sostituzione con edifici residenziali, nel rispetto delle seguenti superfici massime complessive: Su=1.850 mq; "Su + Sa"=4.460 mq, di cui 1.500 mq utilizzabili esclusivamente per realizzare autorimesse completamente interrate anche non legate da vincoli pertinenziali.
2. Trasformazioni degli edifici di interesse storico classificati "E" e "Nit" nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 2 del Tomo III del RUE.
3. È ammessa la realizzazione in tale sub ambito di superfici aggiuntive trasferite dal sub ambito R1B nel rispetto delle seguenti superfici: "Su + Sa" = 340 mq., di cui Su = 150 mq.

4. L'edificio classificato "E" potrà essere modificato accorpendone i volumi a quelli dei nuovi edifici residenziali sostitutivi degli edifici "nc" presenti da ricostruire, integrandolo con la sua riedificazione nel nuovo complesso architettonico; va rispettata l'area di sedime per quanto riguarda le attuali distanze dai confini ed edifici extra ambito di altre proprietà: lato strada via Nardozzi, confini sud e nord.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione delle opere di valorizzazione del Canale dei Molini e del tracciato delle antiche mura in conseguenza dei risultati della ricerca storica.
2. Sistemazione della viabilità esterna secondo le indicazioni del Piano Urbano del Traffico e realizzazione di un nuovo unico accesso carrabile da viale Carducci per i nuovi edifici residenziali.
3. Realizzazione in sede propria di un parcheggio pubblico con accesso da viale Carducci, per una superficie non inferiore a 300 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE. Per una migliore organizzazione degli accessi dal viale Carducci è possibile far confluire nell'area pubblica del parcheggio anche il passo carraio dei nuovi edifici residenziali.

R1B: CAIROLI

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di un edificio residenziali e sistemazione dei relativi spazi scoperti nell'area situata in via Cairoli e adiacente al confine Nord del Monastero delle Clarisse, nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali prevalenti nell'isolato e delle seguenti superfici massime: $S_u=150$ mq; $S_u + S_a=440$ mq di cui 200 mq utilizzabili esclusivamente per realizzare autorimesse completamente interrate anche non legate da vincoli pertinenziali.
2. È ammesso, in alternativa, il trasferimento della $S_u + S_a$ e della S_u attribuite ad R1B, all'interno delle aree comprese nell'ambito R1A. Nell'eventualità del trasferimento, all'interno del sub ambito R1B potrà essere costruito un edificio di tipo specialistico della seguente superficie massima: $S_u + S_a = 100$ mq. utilizzabile per realizzare autorimesse anche fuori terra e non legate da vincoli pertinenziali. Le altre superfici potranno essere edificate all'interno del sub ambito R1A alle seguenti condizioni: $S_u+S_a=340$ mq., di cui $S_u=150$ mq.

R1C: SANTA CATERINA - CASERMA VV.FF.

Edifici e spazi di pertinenza

1. Demolizione degli edifici costituenti la caserma dei Vigili del Fuoco e degli edifici, ex falegnameria, facenti parte dell'Istituto S. Caterina e nuova costruzione di edifici specialistici nell'area dell'Istituto S. Caterina per un volume totale massimo pari al volume degli edifici demoliti. La volumetria risultante sarà destinata a finalità pubbliche garantite da convenzione con Ente Pubblico.
2. Trasformazioni degli edifici di interesse storico nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 2 del tomo III del RUE.
3. Sistemazione degli spazi scoperti dell'Istituto S. Caterina. È ammessa la realizzazione di impianti scoperti per la pratica sportiva e di spazi verdi pertinenziali.
4. È ammessa la realizzazione di autorimesse completamente interrate, anche non legate da vincoli pertinenziali, fino ad un massimo di 1.500 mq di $S_u + S_a$.

Dotazioni e infrastrutture

1. Cessione di un'area da destinare a parcheggio pubblico in sede propria e/o a percorsi ciclopedonali, per una superficie non inferiore a 900 mq, con accesso da Via Cavour. Solo nel caso in cui alla presentazione del Programma integrato di Intervento sia dimostrata l'effettiva impossibilità di realizzare le superfici destinate a utilizzazioni per servizi pubblici e/o ad uso collettivo causa mancanza di spazi, è consentita la monetizzazione fino al 50 % della superficie da cedere.
2. Realizzazione di un parcheggio pubblico sull'area della Caserma dei Vigili del Fuoco.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici di interesse storico**: quelle previste dalle disposizioni dell'Allegato 2 del Tomo III del RUE.
2. Per gli **edifici specialistici** di nuova realizzazione:

RESIDENZA a2) Residenze collettive o specialistiche FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche b10) Servizi parascolastici per l'infanzia b11) Attività socio-assistenziali
--

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:
g2.1) Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia
g2.2) Servizi sanitari e assistenziali
g2.4) Attività culturali sociali e politiche

3. Per gli **edifici residenziali** di nuova realizzazione:

RESIDENZA
a1) Residenza ordinaria
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b4) Artigianato di servizio
b5) Artigianato laboratoriale
b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Per la caserma dei Vigili del Fuoco: manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Per i rimanenti edifici dei quali è ammessa la demolizione e ricostruzione: manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Per gli altri edifici: tutte le trasformazioni ammesse dalle disposizioni dell'Allegato 2 del Tomo III del RUE.

Per tutti gli edifici e le aree: saggi, sondaggi, scavi di ricerca preliminare, indagini sul suolo e sottosuolo e simili.

Cambi d'uso ammessi

Per gli edifici dei quali è ammessa la demolizione e ricostruzione: nessuno.

Per gli altri edifici: tutte, nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 2 del Tomo III del RUE.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

R 4: MOLINO VECCHIO – LENCI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 16 del 31/01/2005

Convenzione: Notaio Tassinari Rep. 142885/34357 del 28/6/2005

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **AUC_A4** che completi il quartiere Campanella con un insediamento prevalentemente residenziale, in connessione con la parte centrale della città.
- Rendere più funzionali i collegamenti tra il quartiere Campanella, il centro della città e la zona a nord della ferrovia.
- Conferire all'ambito un carattere urbano compiuto, creando spazi verdi accorpati e una piazza di quartiere su cui affacciare le attività commerciali.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	12.000 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	3.000 mq	0
- parcheggi pertinenziali	<i>come da Titolo VIII del PRG</i>	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni	11.500 mq	20.125 mq
Altre utilizzazioni (<i>di cui per medio - piccole strutture di vendita non oltre i 800 mq di Sv</i>)	Fino a 1.500 mq	fino a 2.625 mq
Attrezzature e spazi collettivi	Fino a 500 mq	fino a 875 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e specialistici	19,80 m	6

Verifiche richieste

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.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Demolizione degli edifici esistenti o ristrutturazione di parte di essi e nuova costruzione di edifici residenziali o specialistici, da localizzarsi in base alle indicazioni conseguenti alla verifica del clima acustico.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato, da localizzarsi in base alle indicazioni conseguenti alla verifica del clima acustico. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
2. Realizzazione di una piazza adiacente a via Lenci.
3. Realizzazione del prolungamento di via Lenci, con adiacente percorso ciclopeditonale, e di una rotonda all'incrocio con via della Resistenza, secondo le indicazioni del Piano Urbano del Traffico.
4. Mantenimento di uno spazio, nella fascia adiacente alla ferrovia, idoneo alla realizzazione di un sottopasso ferroviario ciclopeditonale da collegare a via Lenci e a via della Resistenza.
5. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 3.000 mq.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**: quelle ammesse per l'ambito AUC_A4. Per i piani superiori al piano terra sono compatibili esclusivamente:

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, di istruzione.

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b1) Esercizi commerciali di vicinato
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b4) Artigianato di servizio
b5) Artigianato laboratoriale
b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, di istruzione
b8) *limitatamente a* poliambulatori, ambulatori e centri di primo soccorso

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione
c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv non superiore a 800 mq
c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con Sdv non superiore a 800 mq

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d3) *limitatamente a* attività espositive senza vendita

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

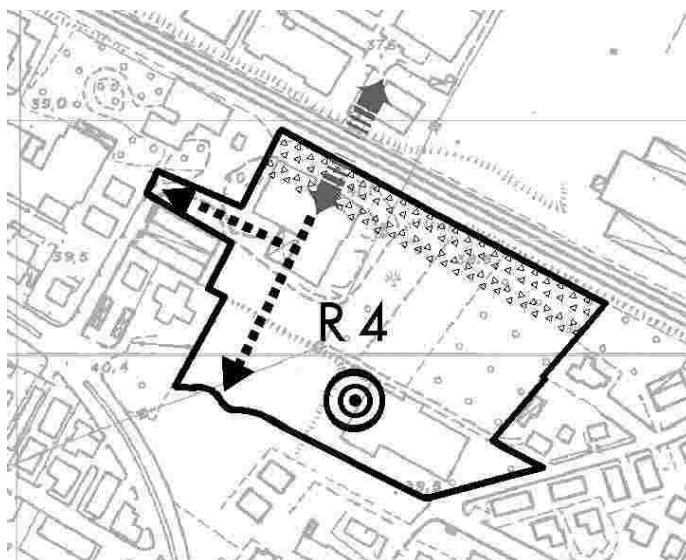
Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

PARTE IV – INDIRIZZI PER L'ORGANIZZAZIONE URBANISTICA



TESTO ADOTTATO - APPROVATO

R 19A: PONTICELLI NORD

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 136 del 21/07/2010

Convenzione: Notaio Toschi Rep. 10365/5357 del 13/04/2011

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **AUC_A4** che completi la frazione di Ponticelli con un insediamento prevalentemente residenziale.
- Realizzare un collegamento tra l'ambito N33 e la via Poli.
- Aumentare spazi di sosta e aree a verde pubblico e sportivo della frazione e localizzare i percorsi pedonali e gli spazi pubblici, rendendo più funzionali i collegamenti con il centro della frazione.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	5.125 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	1.000 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni	5.000 mq	8.750 mq
Altre utilizzazioni	500 mq	875 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e specialistici	12,60 m	3

Verifiche richieste

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 lungo la SS. 610 Selice-Montanara Imolese.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali, di tipologia in linea, bifamiliare o quadrifamiliare.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato in adiacenza agli edifici residenziali. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
2. Realizzazione di un tratto di strada fra la viabilità dell'ambito N33 e via Poli con sezione minima di 14 m suddivisa in: marciapiede, 2 m; strada, 8 m; pista ciclo-pedonale alberata, 4 m.
3. Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30), essendo esclusi collegamenti tra la via Montanara e la strada di nuovo impianto. Prevedere gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna.
4. Realizzazione di una pista ciclopeditone, di larghezza non inferiore a 3 m, che colleghi la strada di nuovo impianto con la pista ciclopeditone che corre nell'ambito AR_16 per poi giungere sulla via Montanara.
5. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 1.000 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**: quelle ammesse per l'ambito AUC_A4. Per i piani superiori al piano terra sono compatibili esclusivamente:

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche
R19A) Servizi parascolastici per l'infanzia

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b1) Esercizi commerciali di vicinato

b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

b4) Artigianato di servizio

b5) Artigianato laboratoriale

b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche,
b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di
spettacolo

b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche

b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili

b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Realizzazione del collegamento viario tra l'ambito N33 e l'ambito AR.16.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

R 20: MOLINO PAROLI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata (sostituibile da progetto unitario al quale faccia riferimento un permesso di costruire convenzionato)

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVN_TF** definire un'area soggetta a disciplina speciale per ristrutturare il complesso dell'ex Molino Paroli e gli edifici adiacenti per realizzare un nucleo caratterizzato dalla presenza di funzioni abitative, commerciali e ricreative.
- Recuperare e valorizzare il Canale dei Molini, quale elemento di interesse ambientale.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	600 mq
- parcheggi pubblici (P1)	600 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni ⁽¹⁾	n.i.	n.i.
Altre utilizzazioni ⁽¹⁾	n.i.	n.i.

⁽¹⁾ i volumi totali non devono essere superiori a quelli esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e specialistici	altezze, espresse in m, non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito	

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Demolizione dei manufatti precari e riutilizzo degli edifici esistenti, mediante trasformazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. È ammessa la realizzazione di parcheggi scoperti ed elementi di arredo.

Dotazioni e infrastrutture

- Valorizzazione e recupero a cielo aperto del tratto del Canale dei Molini adiacente all'ambito.
- Ridefinizione e sistemazione dell'incrocio tra via del Canale, via degli Orti e via Paroli, con introduzione di dispositivi di moderazione della velocità e di una pista ciclabile a lato del Canale dei Molini.
- Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 600 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli edifici a monte di via del Canale e via degli Orti (indicati con A e B) e per l'edificio a valle di via del Canale (indicato con C):

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b6) <i>limitatamente a</i> Attività d'interesse privatistico culturali, politiche
--

- Per l'edificio specialistici (indicato con D) a valle di via del Canale :

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriale b6) <i>limitatamente a</i> Attività d'interesse privatistico culturali, politiche
--

b7) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico ricreative, di spettacolo
b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

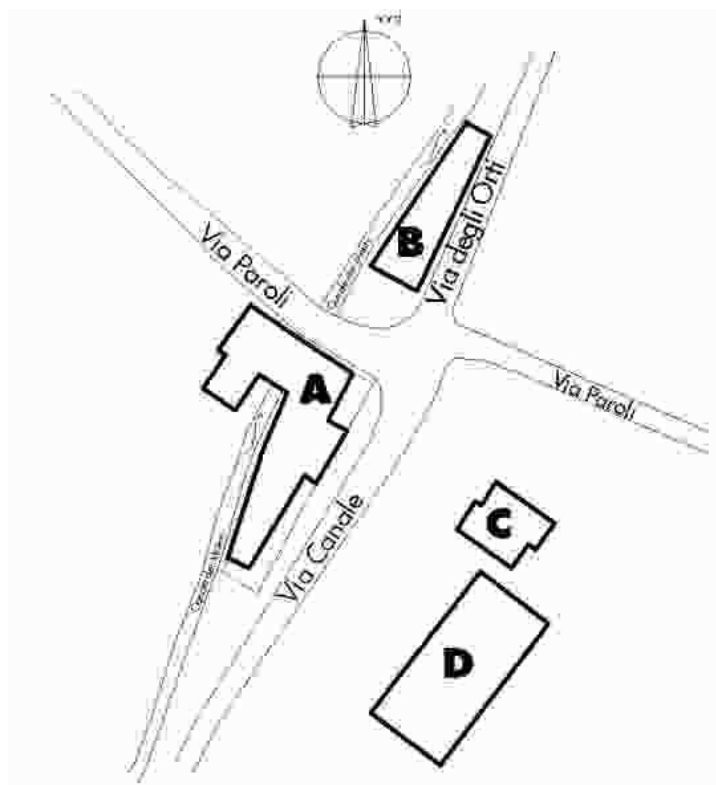
Interventi ammessi

1. Per gli edifici A e B: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.
2. Per gli edifici C e D: manutenzione ordinaria e straordinaria.

Cambi d'uso ammessi

1. Per gli edifici A e B: quelle volte ad attivare gli usi ammessi della Parte II.
2. Per gli edifici C e D: nessuno.

ALLEGATO - PLANIMETRIA



TESTO ADOTTATO - APPROVATO

R 29: EX BECCHERUCCI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Definire un'area soggetta a disciplina speciale al fine di ristrutturare l'immobile esistente e realizzare un nuovo complesso caratterizzato da funzioni residenziali e direzionali, da classificare **AUC_A4** al termine degli interventi.
- Completare e rendere più efficiente il collegamento tra la via Selice interna e la circonvallazione esterna della città consentendo il doppio senso di marcia.
- Favorire l'aumento degli spazi di sosta del quartiere attraverso la monetizzazione dei parcheggi pubblici.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	1.100 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	900 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni	1.000 mq	1.500 mq
Autorimesse	n.i.	5.000 mq
Altre utilizzazioni	2.000 mq	2.300 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali/specialistici	32 m	9

Verifiche richieste

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.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Demolizione dell'edificio esistente e nuova costruzione di edifici residenziali e/o specialistici per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi (lungo la via Galvani l'edificio potrà essere allineato agli esistenti) in deroga per quanto concerne le distanze dalle strade al vigente Regolamento comunale.
2. In alternativa al punto 1. è ammessa la ristrutturazione edilizia dell'edificio esistente con eventuali demolizioni parziali e ampliamenti dell'edificio esistente per un massimo di 200 mq di Su e 250 mq di "Su + Sa".
3. È ammessa la realizzazione di autorimesse completamente interrato, anche non legate da vincoli pertinenziali, fino ad un massimo di 5.000 mq di "Su+Sa".

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 1.100 mq.
2. Realizzazione di un tratto di strada in sostituzione del tratto di via Selice esistente, che colleghi l'incrocio di via Coraglia alla rotatoria di via della Resistenza/via Galvani ed adeguamento della stessa. La sezione minima della nuova strada deve essere di 7 m.
3. Prevedere l'accesso carrabile all'ambito unicamente da via Selice.
4. Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie pari a 900 mq.
5. Realizzazione, nel tratto compreso tra viale De Amicis e via Coraglia, delle misure di miglioramento della viabilità e di moderazione del traffico, funzionali alla riapertura nel doppio senso di marcia della via Selice.
6. Sono esclusi accessi dalla via Galvani.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati b10) Servizi parascolastici per l'infanzia
FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b1) Esercizi commerciali di vicinato b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriale b6) <i>limitatamente a</i> Attività d'interesse privatistico culturali, politiche
FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione
DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE g1.4) Attività culturali, sociali e politiche g2.4) Attività culturali, sociali e politiche

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Per gli edifici residenziali esistenti: quelle volte ad attivare gli usi ammessi della Parte II per una superficie utile non superiore a 1.000 mq con la monetizzazione di verde e parcheggio, che verranno scomputate dalle dotazioni minime richieste dall'ambito.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

R 30: ROTONDA VIA SERRAGLIO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Convenzione: Notaio Toschi Rep. 15444/8048 del 01/07/2014

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Definire un'area soggetta a disciplina speciale caratterizzata dalla compresenza di funzioni residenziali, terziarie e commerciali da classificare AUC_A4 al termine degli interventi.
- Completare la pista ciclabile lungo la via Serraglio tale da favorire la connessione tra i diversi insediamenti del quartiere a nord della ferrovia.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1) ⁽¹⁾	0	⁽¹⁾
- parcheggi pubblici (P1) ⁽¹⁾	0	⁽¹⁾
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

⁽¹⁾ da monetizzare le quantità di standards eventualmente eccedenti quelle già realizzate per questo comparto con il Piano Particolareggiato R11 (verde pubblico mq. 940,50 e parcheggio pubblico mq. 637)

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni	470 mq	556 mq
Altre utilizzazioni	n.i.	n.i.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	12,50 m	3
- edifici specialistici	altezze, espresse in m, non superiori a quelle dell'edificio esistente	

Verifiche richieste

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

Bilancio ambientale: presentazione della documentazione di previsione di impatto acustico o valutazione previsionale di clima acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Per gli edifici specialistici sono ammesse le trasformazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento nel rispetto del volume lordo esistente.
2. Nuova costruzione di edifici residenziali nel rispetto dei parametri fissati dal RUE.
3. Realizzazione di tettoie di profondità massima 5,5 m per una massimo di 100 mq. da posizionarsi anche sul confine con l'area di parcheggio pubblico in aggiunta alle quantità previste negli Elementi quantitativi.
4. Le distanze da rispettare nella nuova edificazione sono quelle definite con il planivolumetrico del Piano Particolareggiato R11 (delibera di C.C. n. 15 del 31/01/2005).
5. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 30% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione e cessione di pista ciclopedonale lungo la via Serraglio fino alla rotonda di larghezza non inferiore a 2,5 m; salvo in corrispondenza dell'albero ad alto fusto posto sul lato nord-ovest dell'ambito, ove la larghezza della pista può essere ridotta per salvaguardare l'albero.
2. Monetizzazione dei parcheggi pubblici e del verde pubblico per una superficie non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE, limitatamente agli edifici specialistici.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
--

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b1) Esercizi commerciali di vicinato b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriale b7) <i>limitatamente</i> a Attività d'interesse privatistico sportive b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv non superiore a 1.500 mq c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con Sdv non superiore a 1.500 mq FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita
--

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Per gli edifici: Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Realizzazione e cessione di pista ciclopedonale lungo la via Serraglio fino alla rotonda di larghezza non inferiore a 2,5 m; salvo in corrispondenza dell'albero ad alto fusto posto sul lato nord-ovest dell'ambito, ove la larghezza della pista può essere ridotta per salvaguardare l'albero.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

R 31: VIA PAROLI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'ambito **AVP_2S** definire un'area soggetta a disciplina speciale al fine di realizzare un nuovo complesso residenziale in sostituzione del complesso produttivo esistente.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	320 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	80 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq) (1)	SU	SA
Abitazioni (1)	360 mq	396 mq

(1) non sono indicate nella tabella le superfici relative all'edificio di base residenziale esistente

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	7,00 m	2

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Demolizione degli edifici specialistici esistenti e nuova costruzione di edifici residenziali per una superficie non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Per l'edificio di base residenziale esistente sono ammesse le trasformazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione nel rispetto della "SU+SA" esistente e nel rispetto dei parametri fissati dal RUE.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali nel rispetto dell'art. 3.5.2 del Tomo III del RUE.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 320 mq. e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.
- Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie pari a 80 mq. e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 1A: VIA SMINATORI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 80 del 1/04/2004

Convenzione: Notaio Tassinari Rep. 137435/33412 del 05/08/04

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **AUC_A4** che completi il quartiere Pedagna Est con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso sud-est.
- Organizzare l'ambito attorno a un centro su cui affacciare attività commerciali e servizi.
- Completare la viabilità locale e gli itinerari ciclabili verso il Parco del Santerno, Pedagna Ovest e lungo il Canale dei Molini.
- Aumentare spazi di sosta, aree verdi e attrezzature pubbliche del quartiere.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	6.400 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	1.600 mq	0
- altri spazi per servizi pubblici e/o ad uso collettivo	2.000 mq	0
- parcheggi pertinenziali	<i>come da Titolo VIII del PRG</i>	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni	8.000 mq	14.000 mq
Altre utilizzazioni	minimo 500 mq massimo 1.000 mq	minimo 875 mq massimo 1.750 mq
Attrezzature e spazi collettivi		fino a 2.000 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e specialistici	13,5 m	4

Verifiche richieste

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e indicazione delle modalità di smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologie differenziate.
2. Esclusione della realizzazione di piani interrati o seminterrati.
3. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Mantenimento del filare di pioppi esistente e del tratto del Canale dei Molini ricadente nell'ambito a cielo aperto.
2. Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato prevalentemente in adiacenza al Canale dei Molini. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
3. Cessione di un'area di superficie pari a 2.000 mq. Su tale area è ammessa la realizzazione di uno spazio pubblico/piazza e di un edificio specialistico per attrezzature pubbliche nel rispetto dei seguenti parametri: D = 5m, VI = 0,35.
4. Realizzazione di un tratto di strada fra la rotatoria di via Quarantini-S. Lucia e via degli Sminatori con sezione complessiva di 16 m suddivisa in: marciapiede, 2 m; strada, 9 m; pista ciclopedonale alberata, 5 m.
5. Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30), con accesso dalla strada di cui al punto 4, essendo esclusi ulteriori accessi da via Santa Lucia. Prevedere gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna.
6. Realizzazione di una pista ciclopedonale, di larghezza non inferiore a 3 m, lungo il filare di

- pioppi da mantenere da via degli Sminatori all'ambito ex N1B.
7. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 1.600 mq.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**: quelle ammesse per l'ambito AUC_A4. Per i piani superiori al piano terra sono compatibili esclusivamente:

RESIDENZA
a1) Residenza ordinaria
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche
b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b1) Esercizi commerciali di vicinato
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b4) Artigianato di servizio
b5) Artigianato laboratoriale
b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche
b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo
b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche
b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
d3) *limitatamente a* Autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE
g2.2) Servizi sanitari e assistenziali
g2.4) attività culturali, sociali e politiche

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

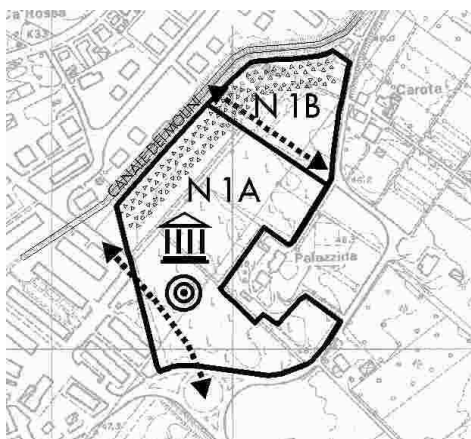
Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

PARTE IV – INDIRIZZI PER L'ORGANIZZAZIONE URBANISTICA



TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 2A: PEDAGNA SUD

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 216 del 19/11/2007 e n. 128 del 30/06/2010

Convenzione: Notaio Toschi/Corradi Rep. 4763/2389 del 12/09/08

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **AUC_A4** che completi il quartiere Pedagna Est con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso sud.
- Assicurare sicurezza e continuità al sistema del verde, ai percorsi ciclopedonali, e all'itinerario lungo il Canale dei Molini.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	21.640 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	2.390 mq	0
- parcheggi pertinenziali	<i>come da Titolo VIII del PRG</i>	0

Superfici (mq) ⁽¹⁾	Su	Su + Sa
Abitazioni	12.870 mq	25.740 mq
Altre utilizzazioni	minimo 500 mq massimo 1.000 mq	minimo 1.000 mq massimo 2.000 mq
Attrezzature e spazi collettivi		500 mq

⁽¹⁾ comprese le superfici edilizie degli edifici eventualmente da mantenere

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e specialistici	13,50 m	3

Verifiche richieste

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

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologie differenziate, in continuità con gli edifici dell'ambito ex N35. Le superfici complessive di tali edifici e degli edifici esistenti da mantenere, comprensive degli eventuali ampliamenti, non devono essere superiori a quelle indicate nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
3. Possibilità di individuare edifici residenziali e specialistici e unità di spazio scoperto da mantenere. Per tali edifici sono ammesse trasformazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, demolizione e ricostruzione. È ammesso altresì l'ampliamento nel rispetto di quanto previsto per l'ambito AUC_A4.
4. Non è ammessa la conversione da edifici residenziali a edifici specialistici.
5. Per le unità di spazio scoperto sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Mantenimento a cielo aperto del tratto del Canale dei Molini ricadente nell'ambito, e sistemazione a verde di una fascia laterale di almeno 20 m.
2. Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzate in adiacenza al Canale dei Molini, agli edifici residenziali e all'area verde prevista a sud dell'ambito. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
3. Possibilità di realizzazione di un edificio specialistici per utilizzazioni complementari alla

- residenza e di interesse collettivo, nel rispetto dei seguenti parametri: $D = 5m$, $VI = 0.35$.
4. Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30), con accesso da via degli Orti, essendo esclusi accessi da via Montanara. Prevedere gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna.
 5. Realizzazione di una pista ciclopedonale, di larghezza non inferiore a 3 m, lungo il Canale dei Molini, fino al limite sud dell'ambito.
 6. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 2.390 mq.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali** esistenti e di nuova realizzazione: quelle ammesse per l'ambito AUC_A4. Per i piani superiori al piano terra sono compatibili esclusivamente:

RESIDENZA
a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche
b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b1) Esercizi commerciali di vicinato
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b4) Artigianato di servizio
b5) Artigianato laboratoriale
b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche
b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo
b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e assistenziali
b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
d3) *limitatamente a* Autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE
g2.2) Servizi sanitari e assistenziali
g2.4) Attività culturali, sociali e politiche
g2.7) Attrezzature e impianti sportivi pubblici

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 2B: VIA PEDAGNA

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Convenzione: Notaio Barisone Rep. 37356/4565 del 03/04/2008

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **AUC_A4** che completi il quartiere Pedagna Est con un insediamento prevalentemente residenziale.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	1.100 mq	1.230 mq
- parcheggi pubblici (P1)	320 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq) ⁽¹⁾	Su	Su + Sa
Abitazioni	2.100 mq	4.080 mq

⁽¹⁾ comprese le superfici edilizie degli edifici eventualmente da mantenere

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	12,60 m	3

Verifiche richieste

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

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologie differenziate, in continuità con gli edifici dell'ambito ex N35. Le superfici complessive di tali edifici e degli edifici esistenti da mantenere, comprensive degli eventuali ampliamenti, non devono essere superiori a quelle indicate nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
- Possibilità di individuare edifici residenziali e specialistici da mantenere: per tali edifici sono ammesse trasformazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione. È ammesso altresì l'ampliamento nel rispetto di quanto previsto per l'ambito AUC_A4
- Possibilità di individuare unità di spazio scoperto da mantenere: sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione o monetizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato, per una superficie complessiva non inferiore a 2.330 mq. È consentita la monetizzazione parziale delle aree a verde fino a 1.230 mq. Le aree a verde pubblico attrezzato dovranno essere realizzate in adiacenza alle aree verdi o spazi pubblici previsti negli ambiti limitrofi. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
- Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30), con accesso da via Bachelet, tramite l'ambito ex N35.
- Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 320 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali** esistenti e di nuova realizzazione:

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 3A: SANTA LUCIA

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 3 del 19/01/2011 e n. 92 del 30/05/2012

Convenzione: Notaio Tassinari rep. 51738/32705 del 11/01/2013

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **AUC_A4**, articolato in tre sub-ambiti attuativi, che completi l'urbanizzazione dell'area di via Santa Lucia e il quartiere Pedagna Est, con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso sud-est.
- Aumentare le aree verdi del quartiere, localizzando i percorsi carrabili e ciclopeditoni e gli spazi pubblici.

Elementi quantitativi complessivi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	7.800 mq	3.156 mq (*)
- parcheggi pubblici (P1)	1.200 mq	244 mq (*)
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

(*) quota a carico del sub ambito I e sub ambito III

Superfici (mq) ⁽¹⁾	Su	Su+Sa
Abitazioni	9.220 mq	16.000 mq

(1) non sono computate nella tabella le superfici relative agli edifici da mantenere

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,5 m	3

Elementi quantitativi specifici

Elementi quantitativi Superfici (mq) ⁽¹⁾	verde pubblico	parcheggi pubblici	Su	Su + Sa
Sub-ambito I	3.814 mq	296 mq	1.780 mq	2.400 mq
Sub-ambito II	3.680 mq	566 mq	3.810 mq	7.621 mq
Sub-ambito III	3.462 mq	582 mq	3.630 mq	5.979 mq
Totale ambito	10.956 mq	1.444 mq	9.220 mq	16.000 mq

(1) sono ammesse variazioni alla tabella dei quantitativi specifici dei sub-ambiti nel rispetto dei parametri complessivi definiti per l'intero ambito.

Verifiche richieste

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

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

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza da realizzare

- Nuova costruzione di edifici residenziali uni-bifamiliari o massimo quadrifamiliari, nel rispetto e di un rapporto territoriale di copertura (Sc/St) non superiore al 20%, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, detratta quella degli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti da mantenere.
- Esclusione della realizzazione di piani interrati o seminterrati.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
- Possibilità di individuare edifici residenziali e specialistici e unità di spazio scoperto da mantenere. Per tali edifici sono ammesse trasformazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione, demolizione e ricostruzione.
- Non è ammessa la conversione da edifici residenziali a edifici specialistici.

6. Per le unità di spazio scoperto da mantenere sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza. Gli spazi scoperti pertinenziali di edifici specialistici devono essere permeabili almeno per il 90% della superficie.

Dotazioni e infrastrutture

1. Mantenimento degli scolli esistenti.
2. Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato prevalentemente in adiacenza agli edifici residenziali. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale e devono essere concepite secondo un disegno che privilegi la continuità tra i sub-ambiti.
3. Monetizzazione a carico del sub ambito I di aree a verde pubblico per una superficie non inferiore a 2.644 mq.
4. Monetizzazione a carico del sub ambito III di aree a verde pubblico per una superficie non inferiore a 512 mq.
5. Realizzazione della viabilità interna con carattere residenziale (zona 30) e delle connessioni con la rete stradale di quartiere, limitando gli incroci con la via S. Lucia esclusivamente dove ne siano verificate le condizioni di sicurezza. Prevedere gli accessi carrabili ai nuovi edifici dai tratti di viabilità interna.
6. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici previsti.
7. Contribuire al completamento degli itinerari ciclopedonali verso il Parco del Santerno mediante la realizzazione di una pista ciclabile con andamento Nord-Sud.
8. Realizzazione dell'allargamento della via S. Lucia a m 6,50 di carreggiata e di 1 marciapiede di m 1,50 di larghezza sul lato est della strada, o in alternativa realizzazione di un tratto stradale di collegamento nord-sud con la via S. Lucia di larghezza complessiva pari a 10 m comprensiva di marciapiedi.
9. Monetizzazione a carico del sub ambito I di aree a parcheggio pubblico per una superficie non inferiore a 116 mq.
10. Monetizzazione a carico del sub ambito III di aree a parcheggio pubblico per una superficie non inferiore a 128 mq.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b6) <i>limitatamente a</i> Attività d'interesse privatistico culturali, politiche
--

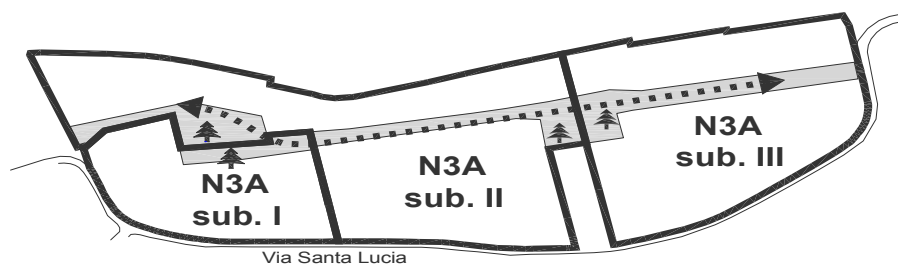
PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.



TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 3C: PIRANDELLO - VIA TIRO A SEGNO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Convenzione: Notaio Tassinari Rep. 37356/4565 del 09/09/2010

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **AUC_A4** che completi l'urbanizzazione dell'area di via Santa Lucia e il quartiere Pedagna Est con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso sud-est.
- Aumentare le aree verdi del quartiere, localizzando i percorsi carrabili e ciclopeditoni e gli spazi pubblici.

PARTE II - DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	800 mq	675 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	177 mq
- parcheggi pertinenziali ⁽¹⁾	590 mq	0

⁽¹⁾ di cui almeno il 50% esterni

Superfici (mq) ⁽²⁾	Su	Su + Sa
Abitazioni	1.180 mq	2.360 mq

⁽²⁾ non sono computate nella tabella le superfici relative agli edifici da mantenere.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,5 m	3

Verifiche richieste

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 realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali uni-bifamiliari e a schiera, al di fuori della fascia di tutela fluviale (art. 4.3 PTCP), nel rispetto di un rapporto territoriale di copertura (Sc/St) non superiore al 20%, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Esclusione della realizzazione di piani interrati o seminterrati.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Mantenimento degli scolli esistenti.
- Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato in adiacenza alla pista ciclabile esistente.
- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 675 mq.
- Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30) e delle connessioni con la rete stradale di quartiere. Prevedere gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna. Sono esclusi accessi carrabili da via Pirandello.
- Monetizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 177 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 4: SAN FRANCESCO – VIALE D'AGOSTINO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata.

Approvazione: C.C. n. 111 del 29/06/2006

Convenzione: Notaio Barisone Rep. 34607/3106 del 11/10/06

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **AUC_A4** che completi il quartiere Pedagna con un insediamento a carattere complesso, posto a connessione tra la parte est e quella ovest del quartiere.
- Completare la rete ciclopedonale, aumentare spazi di sosta, aree verdi e attrezzature pubbliche del quartiere.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	3.825 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	1.100 mq	0
- altri spazi per servizi pubblici e/o ad uso collettivo	1.250 mq	0
- parcheggi pertinenziali	<i>come da Titolo VIII del PRG</i>	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
	4.710 mq	9.400 mq
Abitazioni	<i>fino al 100% del massimo ammesso</i>	
Altre utilizzazioni	<i>fino al 25% del massimo ammesso</i>	
Attrezzature e spazi collettivi		fino a 1.250 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e specialistici	8,5 m	2

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica dell'impatto acustico e atmosferico della nuova variante stradale a viale d'Agostino sulle residenze e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico. 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.

Viabilità: verifica dell'efficienza delle immissioni carrabili previste a servizio delle strutture di nuovo impianto e delle soluzioni proposte per l'attraversamento ciclopedonale di viale d'Agostino.

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

Contributo ai sensi del DPR 380/2001: è dovuto in relazione al trasferimento di 110 mq di SU residenziale dalla zona produttiva (ambito N60).

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali nella parte rivolta agli impianti sportivi esistenti.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato in modo da costituire un filtro rispetto agli impianti sportivi adiacenti all'ambito. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
- Cessione di un'area di superficie pari a 1.250 mq, adiacente a viale d'Agostino e alla chiesa di S. Francesco. Su tale area è ammessa la realizzazione di uno spazio pubblico/piazza e di edifici specialistici per attrezzature pubbliche nel rispetto dei seguenti parametri: D = 5m, Ds = 10m, VI = 0.35.

3. Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30), con accesso da viale D'Agostino in corrispondenza dell'incrocio con via degli Sminatori, da sistemare secondo le indicazioni del Piano Urbano del Traffico. Prevedere gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna.
4. Riqualificazione del percorso ciclopedonale da Pedagna ovest a viale D'Agostino e realizzazione di nuove piste ciclopedonali, di larghezza non inferiore a 3 m, di collegamento:
 - lungo viale D'Agostino, fino all'incrocio con via degli Sminatori;
 - con l'area degli impianti sportivi esistenti e via Zara.
5. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, con accesso dal nuovo tratto di viabilità, per una superficie non inferiore a 1.100 mq.
6. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 88 mq.
7. Monetizzazione dei parcheggi pubblici una superficie pari a 22 mq.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**: quelle ammesse per l'ambito AUC_A4. Per i piani superiori al piano terra sono compatibili esclusivamente:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b6) <i>limitatamente a</i> Attività d'interesse privatistico culturali, politiche b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b1) Esercizi commerciali di vicinato b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriale b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione b10) Servizi parascolastici per l'infanzia FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI d3) <i>limitatamente a</i> Autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE g2.2) Sanità, servizi sociali e assistenziali g2.4) Attività culturali, sociali e politiche g2.7) Attrezzature e impianti sportivi pubblici

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 5A: ZOLINO NORD

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica. L'ambito può essere attuato anche congiuntamente all'ambito N5B con unico piano particolareggiato.

Convenzione: Notaio Toschi Rep. 8836/4532 del 07/07/2010

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **AUC_A4** che completi 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.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	18.631 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	3.688 mq	0
- altri spazi per servizi pubblici e/o ad uso collettivo	8.000 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni (<i>di cui almeno 7.286 mq di Su di edilizia convenzionata</i>)	24.427 mq	42.479 mq
Altre utilizzazioni	976 mq	1.708 mq
Attrezzature e spazi collettivi		fino a 3.600 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e specialistici	16,50m	5

Verifiche richieste

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.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali e specialistici con tipologie differenziate. Per gli edifici con utilizzazioni terziario/commerciali è ammessa la realizzazione di porticati.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Sistemazione di fasce a verde pubblico in fregio allo scolo Calderino. Realizzazione delle ulteriori aree a verde pubblico attrezzato in adiacenza agli edifici residenziali. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
2. Realizzazione di uno spazio pubblico/piazza e di edifici specialistici per attrezzature pubbliche, nel rispetto dei seguenti parametri: D= 5m, Ds= 10m, D/H≥0.35, in prosecuzione dell'area verde di quartiere esistente (Parco Europa). È ammessa la realizzazione di porticati e spazi per mercati di quartiere.
3. Realizzazione di un tratto di strada a nord dello scolo Calderino con sezione complessiva di 11 m suddivisa in: percorso ciclopedonale alberato, 3 m; marciapiede 1,5 m, strada, 6,5 m.
4. Adeguamento di via Dal Monte e via Galassi, nei tratti prospicienti l'ambito, prevedendo la realizzazione di marciapiedi, pista ciclabile, di una rotatoria con diametro esterno pari a 30 m tra la strada di cui al punto 1 e via Dal Monte.

5. Allargamento a 9,5 m e ridefinizione della sezione stradale di via Zolino fino al confine ovest dell'ambito, prevedendo: marciapiedi 1,5 m; strada 6,5 m.
6. Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30).
7. Realizzazione di collegamenti ciclopeditoni protetti, di larghezza non inferiore a 3 m, con l'ambito N5B, con l'ambito D_N.3 e con i percorsi esistenti all'interno del Parco Europa.
8. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 3.688 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**: quelle ammesse per l'ambito AUC_A4. Per i piani superiori al piano terra sono compatibili esclusivamente:

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche

b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b1) Esercizi commerciali di vicinato

b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

b4) Artigianato di servizio

b5) Artigianato laboratoriale

b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione

b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo

b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e assistenziali

b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare fino a 600 mq di SdV

c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare fino a 600 mq di SdV

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d3) *limitatamente a* Autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE

g2.1) Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia

g2.2) Sanità, servizi sociali e assistenziali

g2.4) Attività culturali, sociali e politiche

g2.7) Attrezzature e impianti sportivi pubblici

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 5B: ZOLINO SUD

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica. L'ambito può essere attuato anche congiuntamente all'ambito N5A con unico piano particolareggiato.

Convenzione: Notaio Toschi Rep. 8836/4532 del 7/7/2010

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi 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.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	8.779 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	2.213 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni (<i>di cui almeno 1.623 mq di Su di edilizia convenzionata</i>)	14.606 mq	25.831 mq
Altre utilizzazioni	1.024 mq	1.792 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e specialistici	16,50m	5

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico in relazione alla ferrovia e alla via Emilia 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.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali e specialistici con tipologie differenziate. Per gli edifici con affaccio sulla piazza in progetto è ammessa la realizzazione di porticati.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Sistemazione di fasce a verde pubblico per una larghezza di almeno 50 m dalla via Emilia. Realizzazione delle ulteriori aree a verde pubblico attrezzato in adiacenza agli edifici residenziali. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
2. Adeguamento di via Dal Monte e via Galassi, nei tratti prospicienti l'ambito, prevedendo la realizzazione di marciapiedi, pista ciclabile e di una rotatoria all'incrocio con via Zolino.
3. Allargamento a 9,5 m e ridefinizione della sezione stradale di via Zolino fino al confine ovest dell'ambito, prevedendo: marciapiedi 1,5 m; strada 6,5 m.
4. Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30).
5. Realizzazione di collegamenti ciclopedonali protetti, di larghezza non inferiore a 3 m, con l'ambito N5A, l'ambito D_N.3 e con i percorsi esistenti all'interno del Parco Europa.
6. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 2.213 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**: quelle ammesse per l'ambito AUC_A4. Per i piani superiori al piano terra sono compatibili esclusivamente:

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche

b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b1) Esercizi commerciali di vicinato

b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione

attività direzionali e erogazione di servizi, limitate a:

b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati

b4) Artigianato di servizio

b5) Artigianato laboratoriale

b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione

b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo

b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e assistenziali

b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv fino a 600 mq

c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con Sdv fino a 600 mq

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d3) *limitatamente a* Autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 6A: ZOLINO FERROVIA – OVEST

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 56 del 22/02/2008

Convenzione: Notaio Tassinari Rep. 40406/25265 del 8/9/08

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi il quartiere Zolino con un piccolo nucleo residenziale.
- Localizzare i percorsi carrabili e pedonali e gli spazi verdi pubblici.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	1.400 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	230 mq	0
- parcheggi pertinenziali	<i>come da Titolo VIII del PRG</i>	0

Superfici (mq)	SU	Su + Sa
Abitazioni	1.400 mq	3.400 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,5 m	3

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico in relazione alla ferrovia 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.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali in classe energetica "A".
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato adiacente a quella presente nell'ambito ex V9. Tale area non può essere suddivisa in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
- Realizzazione della viabilità dell'ambito.
- Realizzazione dell'accesso carrabile all'ambito N6A con la realizzazione del prolungamento della viabilità nell'ambito ex N6B.
- Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, con accesso da via Giovannini, per una superficie non inferiore a 230 mq.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 8: NORD FERROVIA

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica (programma di riqualificazione urbana L.R. n.19 del 3 luglio 1998)

Approvazione: C.C. n. 199 del 13/09/2004

Convenzione: Notaio Toschi rep. 13860/7235 del 20/05/2013

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** per 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.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	26.350 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	8.900 mq	0
- altri spazi per servizi pubblici e/o ad uso collettivo	16.000 mq	0
- parcheggi pertinenziali	<i>come da Titolo VIII del PRG</i>	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni (<i>di cui almeno il 20% di edilizia convenzionata</i>)	19.690 mq	31.504 mq
Altre utilizzazioni	fino a 1.500 mq	fino a 2.900 mq (*)
Attrezzature e spazi collettivi		fino a 9.000 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e specialistici	15,4 m	4

(*) di cui 500 mq esclusivamente per impianti di gestione delle reti e di erogazione energia

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali e specialistici con tipologie differenziate.
- Realizzazione dei parcheggi pertinenziali in piani interrati o seminterrati.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 15 % permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione, nella parte ovest dell'ambito, e in connessione con il previsto sottopasso ciclopedonale, di un complesso di spazi a verde pubblico attrezzato, impianti coperti e scoperti per la pratica sportiva, edifici specialistici a servizio del nuovo insediamento o di interesse urbano, nel rispetto dei seguenti parametri: D= 5m, Ds= 10m, D/H≥0.35.
- Realizzazione delle ulteriori aree a verde pubblico attrezzato, da localizzarsi in base alle indicazioni conseguenti alla verifica del clima acustico. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
- Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30). Prevedere gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna.
- Realizzazione di un collegamento ciclopedonale interno all'ambito, di larghezza non inferiore a 3 m, tra via di Vittorio e via I Maggio.
- Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 8.900 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.
- Realizzazione, anche in una fase successiva a quella di effettuazione delle altre

trasformazioni, di un sottopasso ferroviario ciclopedonale che colleghi l'ambito con via Bucci.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA
a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche
b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

2. Per gli **edifici specialistici**:

RESIDENZA
a2) Residenze collettive o specialistiche

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b1) Esercizi commerciali di vicinato
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b4) Artigianato di servizio
b5) Artigianato laboratoriale
b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione
b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo
b8) Attività d'interesse privatistico sanitari e salutistiche
b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili
b10) Servizi parascolastici per l'infanzia
b11) Attività socio- assistenziali

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione
c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv $\leq$ 400 mq
c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con Sdv $\leq$ 400 mq

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
d3) *limitatamente a* Autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE
g2.1) Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia
g2.2) Sanità, servizi sociali e assistenziali
g2.3) Pubblica amministrazione
g2.4) Attività culturali, sociali e politiche
g2.5) Luoghi di culto
g2.7) Attrezzature e impianti sportivi pubblici

3. Per le unità di **spazio scoperto** da realizzare:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b7) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico sportive

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE
g2.6 Verde pubblico attrezzato
g2.7 Attrezzature e impianti sportivi pubblici

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

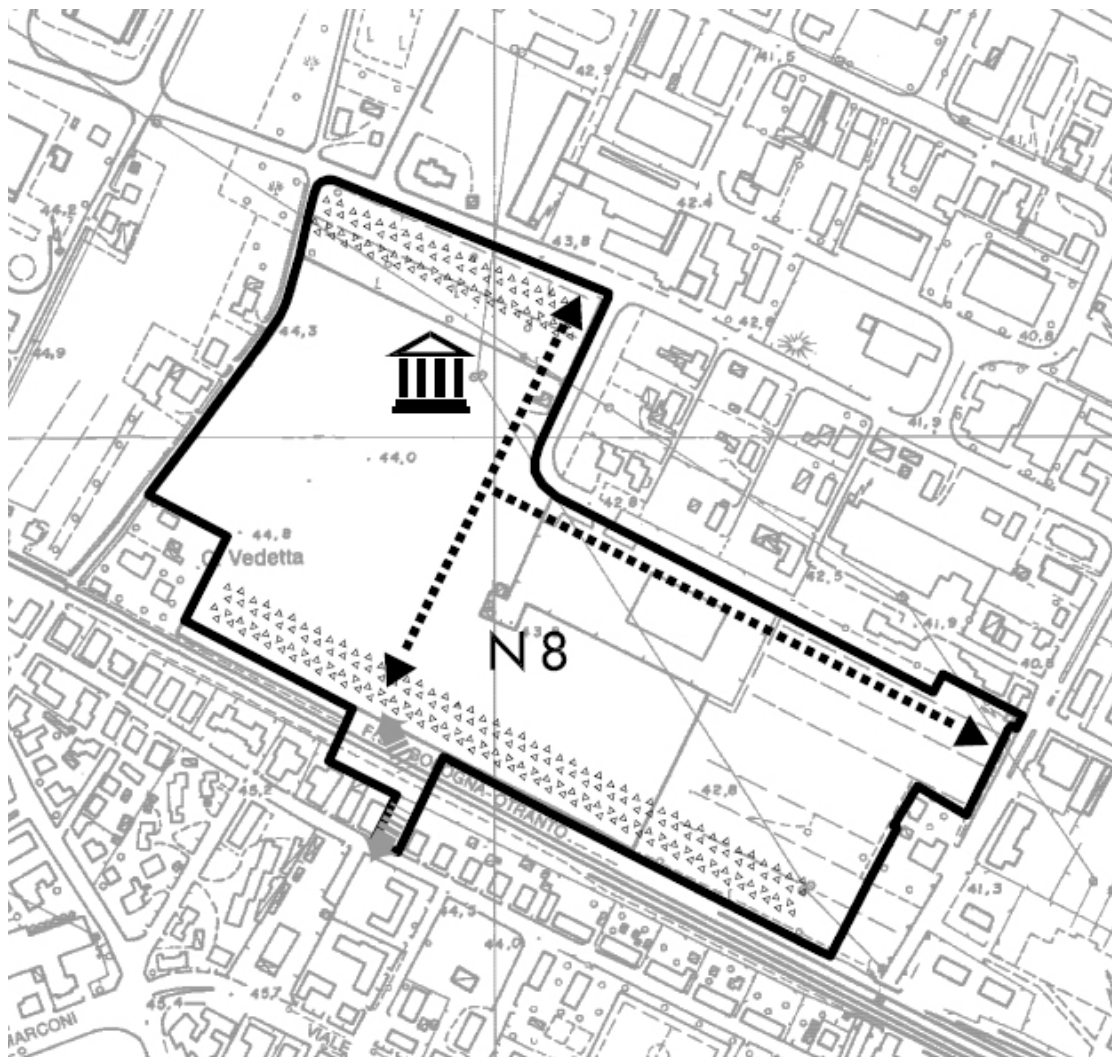
Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

PARTE IV – INDIRIZZI PER L'ORGANIZZAZIONE URBANISTICA



TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 11: POIANO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 2 del 14/01/2005, n. 230 del 21/12/2006 e n. 131 del 23/07/2008

Convenzione: Notaio Barisone Rep. 28675/1920 del 08/06/2005

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** realizzare un'area destinata ad attività produttive garantendo il contestuale completamento della rete infrastrutturale e la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.
- Specializzare la parte est della zona industriale in connessione con la previsione di un nuovo scalo merci e del raccordo ferroviario ad esso collegato.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nell'ambito.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	10.800 mq
- parcheggi pubblici (P1)	4.400 mq	0
- parcheggi pertinenziali	<i>come da Titolo VIII del PRG</i>	0

Superfici (mq) ^{(1) (2)}	Su	Su + Sa
Utilizzazioni produttive (di cui per medio-piccole strutture di vendita non oltre 1.500 mq di "Su+ Sa")	36.070 mq	41.480 mq

⁽¹⁾ non sono computate nella tabella le abitazioni esistenti

⁽²⁾ al mappale 104 F. 115, corrispondente ai lotti 9 e 10 del P.P.I.P. approvato con delibera C.C. n. 2 del 14/1/2005, sono assegnate in via esclusiva una Su di 5.070 mq ed una "Su+Sa" di 5.830 mq in aggiunta alle potenzialità attribuite dal P.P.I.P.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste

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, paesaggistico), a seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione, schermatura vegetale e/o di protezione degli edifici per garantire la compatibilità con le norme vigenti in materia ambientale. Tali opere dovranno essere ultimate contemporaneamente alla realizzazione dell'insediamento produttivo.

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.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici specialistici per la produzione di beni, su lotti con Sf non inferiore a 5.000 mq, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, detratta quella degli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti da mantenere.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
3. Possibilità di individuare edifici residenziali e specialistici e unità di spazio scoperto da mantenere. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione di aree a verde pubblico per una superficie non inferiore a 10.800 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

2. Realizzazione degli accessi carrabili all'ambito da via Laguna, allargando la sezione a 10 m.
3. Realizzazione della viabilità di distribuzione interna all'ambito con sezione minima di 13 m suddivisa in: marciapiedi, 1,5 m ciascuno; strada, 10 m.
4. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 4.400 mq.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali** esistenti:

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b1) Esercizi commerciali di vicinato

b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati

b4) Artigianato di servizio

b5) Artigianato laboratoriale

b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche

b7) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare, *limitato a strutture di vendita con SdV ≤ 1500 mq, aventi ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita;*

c5) Cliniche e ambulatori veterinari

c7) Commercio di carburanti per autotrazione

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima ≤ a quella degli esercizi commerciali di vicinato

d2) Commercio all'ingrosso

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita

d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici

d6) Depositi a cielo aperto

Inoltre:

- esclusivamente per edifici con "Su+Sa" non inferiore a 2.500 mq sullo stesso lotto e in un unico blocco, possono essere destinati 200 mq di Su a:

d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva

- esclusivamente per edifici con "Su+ Sa" non inferiore a 30.000 mq sullo stesso lotto e in un unico blocco, possono essere destinati 400 mq di Su a:

d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva

SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITA'

Linee ferroviarie

Utilizzazioni aggiuntive rispetto a quelle previste nel piano particolareggiato di iniziativa privata, approvato con deliberazione C.C. n. 2 del 14/01/2005 e successive varianti approvate rispettivamente con deliberazione C.C. n. 230 del 21/12/2006 e deliberazione C.C. 131 del 23/07/2008, conformi alla presente scheda sono ammesse ad integrazione del piano stesso senza necessità di variante, qualora non determinino incremento degli standard oggetto della convenzione urbanistica.

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Per gli edifici residenziali esistenti: quelle volte ad attivare gli usi ammessi della Parte II.

Per gli edifici specialistici: nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 15: SACMI SUD

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 206 del 5/11/2007

Convenzione: Notaio Tassinari & Damascelli Rep. 961/585 del 29/01/2008

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** 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, in connessione con il sistema del verde previsto negli ambiti ex PSU 16 e D_N.7 Selice.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nell'ambito.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	6.100 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	1.100 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq) ⁽¹⁾	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	17.500 mq	20.200 mq

⁽¹⁾ non sono computate nella tabella le abitazioni esistenti e le abitazioni pertinenziali ai complessi produttivi

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	D/H ≥ 0,35	

Verifiche richieste

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.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici specialistici per la produzione di beni, su lotti con Sf non inferiore a 5.000 mq, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, detratta quella degli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti da mantenere.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
3. Possibilità di individuare edifici residenziali e specialistici e unità di spazio scoperto da mantenere. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione di aree a verde pubblico attrezzato, in connessione con le aree verdi previste negli ambiti ex PSU 16 e D_N.7 Selice. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
2. È ammessa la facoltà di realizzare in questo ambito i 7000 mq di aree a verde pubblico attrezzato previste all'interno dell'ambito N19. In questo caso devono essere realizzate in connessione con le aree verdi di cui al punto 1 e alle modalità di cui al punto 1.
3. Realizzazione della viabilità di distribuzione interna all'ambito con sezione minima di 10 m suddivisa in: marciapiedi, 1,5 m ciascuno; strada, 7 m.
4. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 1.100 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.
5. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici derivanti dalla edificazione nel confinante

comparto a destinazione ASP della medesima proprietà; la realizzazione di tali parcheggi è aggiuntiva rispetto alle quantità di parcheggio pubblico previsto al punto 2.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali** esistenti:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati b6) <i>limitatamente a</i> centri di ricerca, musei, sedi espositive, biblioteche e archivi b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione c7) Commercio di carburanti per autotrazione FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima $\leq$ a quella degli esercizi commerciali di vicinato d2) Commercio all'ingrosso d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici d6) Depositi a cielo aperto Inoltre, esclusivamente per edifici con "Su+ Sa" non inferiore a 2.500 mq sullo stesso lotto e in un unico blocco, possono essere destinati 200 mq di Su a: d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Realizzazione dei parcheggi pubblici di cui al punto 3 del paragrafo "*Dotazioni e infrastrutture*".

Realizzazione di 7000 mq di area a verde pubblico attrezzato di cui al punto 2 del paragrafo "*Dotazioni e infrastrutture*".

Riempimento dell'area ribassata mediante terreno fino alla quota di via Laguna.

Cambi d'uso ammessi

Per gli edifici residenziali esistenti: quelle volte ad attivare le Usi ammessi della Parte II.

Per gli edifici specialistici: nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 24A: LASIE-SELICE

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Convenzione: Notaio Tassinari rep. 123739/31421 del 17/10/2002

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** realizzare un'area destinata ad attività produttive, già oggetto di P.P.I.P. approvato con delibera di C.C. 7 del 7/1/02, garantendo il contestuale completamento della rete infrastrutturale e delle opere necessarie a minimizzare l'impatto ambientale.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni previste nell'ambito.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1) ⁽¹⁾	6.400 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	8.500 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

(1) devono essere realizzati almeno 6400 mq di verde pubblico. I rimanenti possono essere monetizzati fino ad un totale di 12.800 mq complessivi.

Superfici (mq) ⁽¹⁾	SU	SU + SA
	39.000 mq	44.850 mq
Di cui		
Utilizzazioni produttive manifatturiere	fino al 100% del massimo ammesso	
Utilizzazioni terziarie	fino al 40% del massimo ammesso	
Utilizzazioni commerciali (per un massimo complessivo di 5.000 mq di SdV)	6.500 mq	7.500 mq
Residenza	3.000 mq	3.450 mq

⁽¹⁾ non sono computate nella tabella le abitazioni esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,5 m	3
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste

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.

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. Tali opere dovranno essere ultimate contemporaneamente alla realizzazione dell'insediamento produttivo.

Pianificazione commerciale: L'assetto fisico e funzionale dei nuovi interventi (costituito anche per fasi successive di concentrazione) potrà superare la superficie di vendita che costituisce rilevanza di livello provinciale solo a seguito dell'approvazione di un Accordo Territoriale ai sensi dell'art.15 della L.R. 20/2000 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.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici specialistici, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, detratta quella degli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti da mantenere.
2. Nuova costruzione, nella parte sud dell'ambito, di edifici residenziali con tipologia in linea, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, detratta quella degli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti da mantenere.

3. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
4. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato per una superficie non inferiore a 6.400 mq in modo da costituire un filtro tra abitazioni e attività produttive, non computando gli spazi destinati alle opere di smaltimento delle acque meteoriche e reflue. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale. E' ammessa la monetizzazione per la quota eccedente i 6.400 mq fino a quella derivante dall'applicazione del RUE
2. Cessione degli spazi necessari per la realizzazione della rotatoria della via Selice compresa tra gli ambiti N 24 A e ASP_AN2.7, della nuova strada di previsione a confine con l'ambito ASP_AN2.7, nonché della rotatoria baricentrica agli ambiti N 24 A, ASP_AN2.7, APF 6 e ASP_AN2.9. L'accesso all'ambito è ammesso anche dalla via Selice mediante la realizzazione di quota parte della viabilità prevista dal PSC.
3. Realizzazione di un tratto di strada fra via Lasie e la rotatoria derivante dall'intersezione con la perpendicolare a via Selice con sezione complessiva di 14 m.
4. Realizzazione dell'eventuale viabilità di distribuzione interna all'ambito con accessi dalla strada di cui al punto 3. È ammesso 1 accesso dalla strada di cui al punto 2.
5. Realizzazione in sede dei ulteriori parcheggi pubblici, con accesso esclusivamente dalla viabilità interna o dalla strada di cui al punto 3, per una superficie non inferiore a 8.500 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.
6. Realizzazione dell'allargamento della via Lasie dall'incrocio con via Selice all'incrocio con via Brenta (compresi i costi per gli espropri necessari).
7. Realizzazione della rotatoria all'intersezione della via Lasie con la via Selice.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA
a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

STRUTTURE RICETTIVE - SOGGIORNO TEMPORANEO
f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali
f2) Ostelli

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b1) Esercizi commerciali di vicinato
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b4) Artigianato di servizio
b5) Artigianato laboratoriale
b6) limitatamente a Attività d'interesse privatistico culturali, politiche
b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo
b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche
b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili
b11) Attività socio-assistenziali

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione
c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv non superiore a 2.500 mq
c4) Attività congressuali e fieristiche senza vendita
c5) Cliniche e ambulatori veterinari
c6) Video lottery terminal, sale slot machine, sale scommesse e assimilabili
c7) Commercio di carburanti per autotrazione

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del

commercio dei beni di produzione propria con SdV massima < a quella degli esercizi commerciali di vicinato
d2) Commercio all'ingrosso
d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita
d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici
d6) Depositi a cielo aperto
d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva

STRUTTURE RICETTIVE - SOGGIORNO TEMPORANEO

f1) Alberghi e attività convettistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali
f2) Ostelli

**PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE**

Interventi ammessi

Per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Per gli edifici residenziali esistenti: quelle volte ad attivare gli usi ammessi della Parte II.

Per gli edifici specialistici: nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 25A: LASIE – MOLINO ROSSO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata (se presentato da imprese produttive, loro associazioni o consorzi). L'ambito può essere attuato anche congiuntamente all'ambito N 25B con unico piano particolareggiato.

Approvazione: C.C. n. 220 del 11/10/2004, Variante 1 G.C. n. 185 del 26/11/2013

Convenzione: Notaio Barisone rep. 27870/1813 del 19/04/2005, Notaio Barisone rep. 28481/1900 del 30/05/2005

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** realizzare un'area destinata ad attività produttive, garantendo il contestuale completamento della rete infrastrutturale e la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nell'ambito.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	13.037 mq
- parcheggi pubblici (P1)	6.520 mq	0
- parcheggi pertinenziali	<i>come da Titolo VIII del PRG</i>	0

Superfici (mq) ⁽¹⁾	SU	Su + Sa
- Utilizzazioni produttive ⁽²⁾	52.150 mq	59.970 mq

⁽¹⁾ non sono computate nella tabella le abitazioni esistenti

⁽²⁾ in caso di piano particolareggiato di iniziativa pubblica: P.I.P.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste

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.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici specialistici per la produzione di beni, su lotti con Sf non inferiore a 1.500 mq, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, detratta quella degli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti da mantenere.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
3. Possibilità di individuare edifici residenziali e specialistici e unità di spazio scoperto da mantenere. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
4. Trasformazioni degli edifici di interesse storico individuati nell'Allegato 4 del tomo III del RUE nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione del tratto di strada prospiciente l'ambito fra via Lasie e via Molino Rosso, con sezione complessiva di 12 m suddivisa in: banchine pavimentate, 2 m ciascuna; strada, 8 m.
2. Realizzazione della viabilità di distribuzione interna all'ambito, con accessi esclusivamente dalla strada di cui al punto 1, con sezione minima di 13 m suddivisa in: marciapiedi, 1,5 m ciascuno; strada, 10 m.
3. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, con accesso esclusivamente dalla viabilità interna o dalla strada di cui al punto 1, per una superficie non inferiore a 6.520 mq.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali** esistenti:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b1) Esercizi commerciali di vicinato b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriale b6) limitatamente ad Attività d'interesse privatistico culturali e politiche b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima < a quella degli esercizi commerciali di vicinato d2) Commercio all'ingrosso d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici Inoltre - esclusivamente per edifici con "SU + SA" non inferiore a 1.500 mq sullo stesso lotto e in un unico blocco, possono essere destinati 150 mq di SU a: d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE g2.4) Attività culturali, sociali e politiche

3. Per gli **edifici di interesse storico**: quelle previste dalle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE, ad esclusione di attività ricettive e zootecnia.

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Per gli edifici di interesse storico: tutte le trasformazioni ammesse dalle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.

Per i rimanenti edifici: manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Per gli edifici di interesse storico: tutte, nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.

Per gli edifici residenziali esistenti: quelle volte ad attivare gli usi ammessi della Parte II.

Per gli edifici specialistici: nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 25B: LASIE – MOLINO ROSSO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata (se presentato da imprese produttive, loro associazioni o consorzi). L'ambito può essere attuato anche congiuntamente all'ambito N 25A con unico piano particolareggiato.

Approvazione: C.C. n. 220 del 11/10/2004, Variante 1 G.C. n. 185 del 26/11/2013

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** realizzare un'area destinata ad attività produttive, garantendo il contestuale completamento della rete infrastrutturale e la realizzazione delle opere necessarie per minimizzare l'impatto sull'ambiente.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nell'ambito.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	8.963 mq
- parcheggi pubblici (P1)	4.480 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq) ⁽¹⁾	Su	Su + Sa
- Utilizzazioni produttive ⁽²⁾	35.850 mq	41.230 mq

⁽¹⁾ non sono computate nella tabella le abitazioni esistenti

⁽²⁾ in caso di piano particolareggiato di iniziativa pubblica: P.I.P.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste

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.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici specialistici per la produzione di beni, su lotti con Sf non inferiore a 1.500 mq, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, detratta quella degli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti da mantenere.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
3. Possibilità di individuare edifici residenziali e specialistici e unità di spazio scoperto da mantenere. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
4. Trasformazioni degli edifici di interesse storico individuati nell'Allegato 4 del tomo III del RUE nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione del tratto di strada prospiciente l'ambito fra via Lasie e via Molino Rosso, con sezione complessiva di 12 m suddivisa in: banchine pavimentate, 2 m ciascuna; strada, 8 m.
2. Realizzazione di una rotatoria di diametro esterno non inferiore a 50 m all'incrocio fra la strada di cui al punto 1 e via Lasie.
3. Realizzazione della viabilità di distribuzione interna all'ambito, con accessi esclusivamente dalla strada di cui al punto 1, con sezione minima di 13 m suddivisa in: marciapiedi, 1,5 m ciascuno; strada, 10 m.
4. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, con accesso esclusivamente dalla viabilità interna o dalla strada di cui al punto 1, per una superficie non inferiore a 4.480 mq.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali** esistenti:

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b1) Esercizi commerciali di vicinato

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

b4) Artigianato di servizio

b5) Artigianato laboratoriale

b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione

b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo

b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima < a quella degli esercizi commerciali di vicinato

d2) Commercio all'ingrosso

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita

d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici

Inoltre

- esclusivamente per edifici con "SU + SA" non inferiore a 1.500 mq sullo stesso lotto e in un unico blocco, possono essere destinati 150 mq di SU a:

d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE

g2.4) Attività culturali, sociali e politiche

3. Per gli **edifici di interesse storico**: quelle previste dalle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE, ad esclusione di attività ricettive e zootecnia.

**PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE**

Interventi ammessi

Per gli edifici di interesse storico: tutte le trasformazioni ammesse dalle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.

Per i rimanenti edifici: manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Per gli edifici di interesse storico: tutte, nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.

Per gli edifici residenziali esistenti: quelle volte ad attivare gli usi ammessi della Parte II.

Per gli edifici specialistici: nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 28: SAN PROSPERO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

Approvazione: C.C. n. 252 del 22/11/2004, Variante 1 C.C. n. 146 del 20/07/2011

Convenzione: Notaio Tassinari Rep. 143291/34422 del 18/07/2005

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **AUC_A4** che completi la frazione di San Prospero con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine verso ovest dell'abitato.
- Completare la viabilità locale e i percorsi ciclopeditoni, rendendo più funzionali i collegamenti con il centro della frazione.
- Aumentare spazi di sosta e aree a verde pubblico della frazione e localizzare percorsi e spazi pubblici.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	10.050 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	1.700 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni (di cui almeno il 40% di P.E.E.P.)	10.000 mq	17.500 mq
Altre utilizzazioni	500 mq	875 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	12,0 m	4

Verifiche richieste

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

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologie a schiera, in linea o plurifamiliare.
2. Esclusione della realizzazione di piani interrati o seminterrati.
3. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato prevalentemente nella parte centrale dell'ambito, in connessione con le aree verdi previste nell'ambito ex PSU 15. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
2. Realizzazione di un tratto di strada fra via San Prospero e via Chiesa di San Prospero, connettendosi a nord con l'esistente via Geminiani, con sezione complessiva di 14 m suddivisa in: marciapiede, 2 m; strada, 8 m; pista ciclopeditone alberata, 4 m.
3. Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30), con accesso dalla strada di cui al punto 1.
4. Realizzazione di una pista ciclopeditone, di larghezza non inferiore a 3 m, che colleghi la strada di cui al punto 1 con l'ambito ex PSU 15.
5. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 1.700 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

- b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
- b6) limitatamente ad Attività d'interesse privatistico culturali e politiche
- b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

Inoltre, limitatamente al piano terra degli edifici:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

- b1) Esercizi commerciali di vicinato
- b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
- b4) Artigianato di servizio
- b5) Artigianato laboratoriali

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

- c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE

- g2.4) Attività culturali, sociali e politiche

**PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE**

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 31: SESTO IMOLESE – CA' DEL VENTO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

Approvazione: C.C. n. 3 del 14/01/2005.

Convenzione: Notaio Barisone rep. 27869/1812 del 19/04/2005

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **AUC_A4** che completi la frazione di Sesto Imolese con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine verso ovest dell'abitato.
- Aumentare spazi di sosta e aree a verde pubblico della frazione e localizzare percorsi ciclopedonali e spazi pubblici.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	6.200 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	1.100 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni (<i>di cui almeno il 20% di P.E.E.P.</i>)	6.000 mq	10.500 mq
Altre utilizzazioni	500 mq	875 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,5 m	3

Verifiche richieste

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 Marughetta (SS. 253 San Vitale) e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologie a schiera, in linea, bifamiliare o quadrifamiliare.
2. Esclusione della realizzazione di piani interrati o seminterrati.
3. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato, da localizzarsi in base alle indicazioni conseguenti alla verifica del clima acustico. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
2. Realizzazione di interventi di moderazione della velocità sulla vecchia via San Vitale nel tratto prospiciente l'ambito, secondo le indicazioni del Piano Urbano del Traffico.
3. Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30), con accessi dalla vecchia via San Vitale o da via Capelli.
4. Realizzazione di una pista ciclopedonale, di larghezza non inferiore a 3 m, che colleghi la vecchia via San Vitale con via Marughetta (SS. 253 S. Vitale).
5. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 1.100 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE. Sono esclusi accessi da via Marughetta (SS. 253 S. Vitale).

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

b6) limitatamente ad Attività d'interesse privatistico culturali e politiche

b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

Inoltre, limitatamente al piano terra degli edifici prospicienti la vecchia via San Vitale:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b1) Esercizi commerciali di vicinato

b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

b4) Artigianato di servizio

b5) Artigianato laboratoriale

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE

g2.4) Attività culturali, sociali e politiche

**PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE**

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 33: PONTICELLI – VIA STAZIONE

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 284 del 21/11/2003 e Variante 1 C.C. n. 39 del 3/03/2005

Convenzione: Notaio Tassinari Rep. n. 132206/ 32664 del 11/12/2003, Notaio Tassinari Rep. n. 28210/17061 del 27/04/2005

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **AUC_A4** che completi la frazione di Ponticelli con un insediamento prevalentemente residenziale.
- Aumentare spazi di sosta e aree a verde pubblico della frazione e localizzare percorsi ciclopeditoni e spazi pubblici.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	2.875 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	500 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni	3.000 mq	5.250 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,5 m	3

Verifiche richieste

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

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologie a schiera, in linea o quadrifamiliare.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato prevalentemente in adiacenza agli edifici residenziali. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
- Realizzazione di un tratto di strada fra via Stazione di Ponticelli e la viabilità prevista nell'ambito R19A a prolungamento di via Poli, con sezione complessiva di 14 m suddivisa in: marciapiede, 2 m; strada, 8 m; pista ciclopeditone alberata, 4 m.
- Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30), con accesso dalla strada di cui al punto 1.
- Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 500 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 36: VIA BERGULLO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Convenzione: Notaio Tassinari & Damascelli rep. 2349/1498 del 23/09/2008

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **AUC_A4** che completi la zona Rivazza con un insediamento prevalentemente residenziale.
- Aumentare le aree verdi del quartiere, localizzando i percorsi carrabili e ciclopeditoni e gli spazi pubblici.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	19.050 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	1.160 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	4.500 mq	9.000 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	11,5 m	3

Verifiche richieste

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.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologia in linea e quadrifamiliare.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato, per una superficie non inferiore a 610 mq. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
2. Cessione dell'area a parco denominata "Bosco della Rivazza" della superficie di 18.440 mq.
3. Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30) e della connessione con la Via Bergullo. Prevedere gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna.
4. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 1.160 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE, in adiacenza alle aree ove vengono costruiti gli edifici residenziali e in adiacenza all'accesso al Bosco da via dei Colli.
5. Realizzazione di percorso pedonale o ciclopeditono che colleghi la viabilità di cui al punto 1) con il parcheggio posto in adiacenza all'accesso al Bosco da via dei Colli.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 49: VIA PUNTA

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Convenzione: Notaio Tassinari Rep. 37446/23303 del 16/07/2007

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi la frazione di Ponticelli con un insediamento residenziale.
- Realizzare la viabilità di collegamento fra le vie Grilli e Punta in posizione tale da ridurre l'impatto sulle scuole esistenti.
- Assicurare sicurezza e continuità ai percorsi viabili e ciclopeditoni.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	2.000 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	300 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni	2.000 mq	3.400 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,50 m	2

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico in relazione alle vie Punta ed alla viabilità di progetto 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.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologie a schiera, in linea, bifamiliare o quadrifamiliare, nel rispetto dei seguenti parametri: D, 5 m; Distanza dalla via Punta, 20 m, salvo specifiche disposizioni prevalenti del RUE. Le superfici complessive di tali edifici non devono essere superiori a quelle indicate nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
3. 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.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato in adiacenza alla via Punta e al ex PSU 18. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
2. Realizzazione di un tratto di strada di collegamento tra le vie Grilli e Punta a carattere residenziale (zona 30) con sezione coerente a quella della via Grilli e comunque non inferiore a 14,00 m (comprensiva di spazi pedonali e per la sosta), nel rispetto delle norme vigenti; sono esclusi accessi carrabili agli edifici direttamente dalla via Punta.
3. Realizzazione in sede propria o lungo strada dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 180 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali** di nuova realizzazione:

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

Esclusivamente ai piani terra:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 50: MONTERICCO – RIO PALAZZI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 64 del 10/03/2010

Convenzione: Notaio Tassinari & Damascelli rep. 47813/30107 del 04/05/2011

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi il quartiere Pedagna Ovest con un insediamento residenziale che concluda il margine urbano verso sud-ovest.
- Realizzare parcheggi pubblici a servizio del Parco Tozzoni e delle attività ad esso complementari.
- Realizzare un'area a verde pubblico in fregio a via Montericco a servizio del quartiere esistente, assicurare sicurezza e continuità al sistema del verde ed ai percorsi ciclopeditoni.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	23.500 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	7.000 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	2.500 mq	7.000 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,50 m	3

Verifiche richieste

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

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

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.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza da realizzare

1. Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologie a schiera, bi-tri-quadrifamiliare nel rispetto dei seguenti parametri minimi: D, 5 m; Ds, 5 m (viabilità interna), salvo specifiche disposizioni prevalenti del RUE. Le superfici complessive di tali edifici non devono essere superiori a quelle indicate nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato per una superficie non inferiore a 23.500 mq nella parte ovest dell'ambito in adiacenza alla via Montericco e lungo il lato sud-est dell'ambito in fregio al Rio Palazzi, in cui dovrà essere prevista una fascia a verde pubblico di una larghezza non inferiore a 10,00 m. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
2. Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30). Prevedere gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna.
3. Sono esclusi accessi carrabili da via Montericco agli edifici residenziali di nuova costruzione.
4. Realizzazione di una pista ciclopeditone, di larghezza non inferiore a 3 m, in fregio alla via Montericco ed in connessione con la rete ciclabile esistente nelle aree adiacenti.
5. Realizzazione dei parcheggi pubblici in prossimità dell'ingresso al Parco Tozzoni con accesso

dalla via Montericco, per una superficie non inferiore a 7.000 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali** di nuova realizzazione:

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

Esclusivamente ai piani terra:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

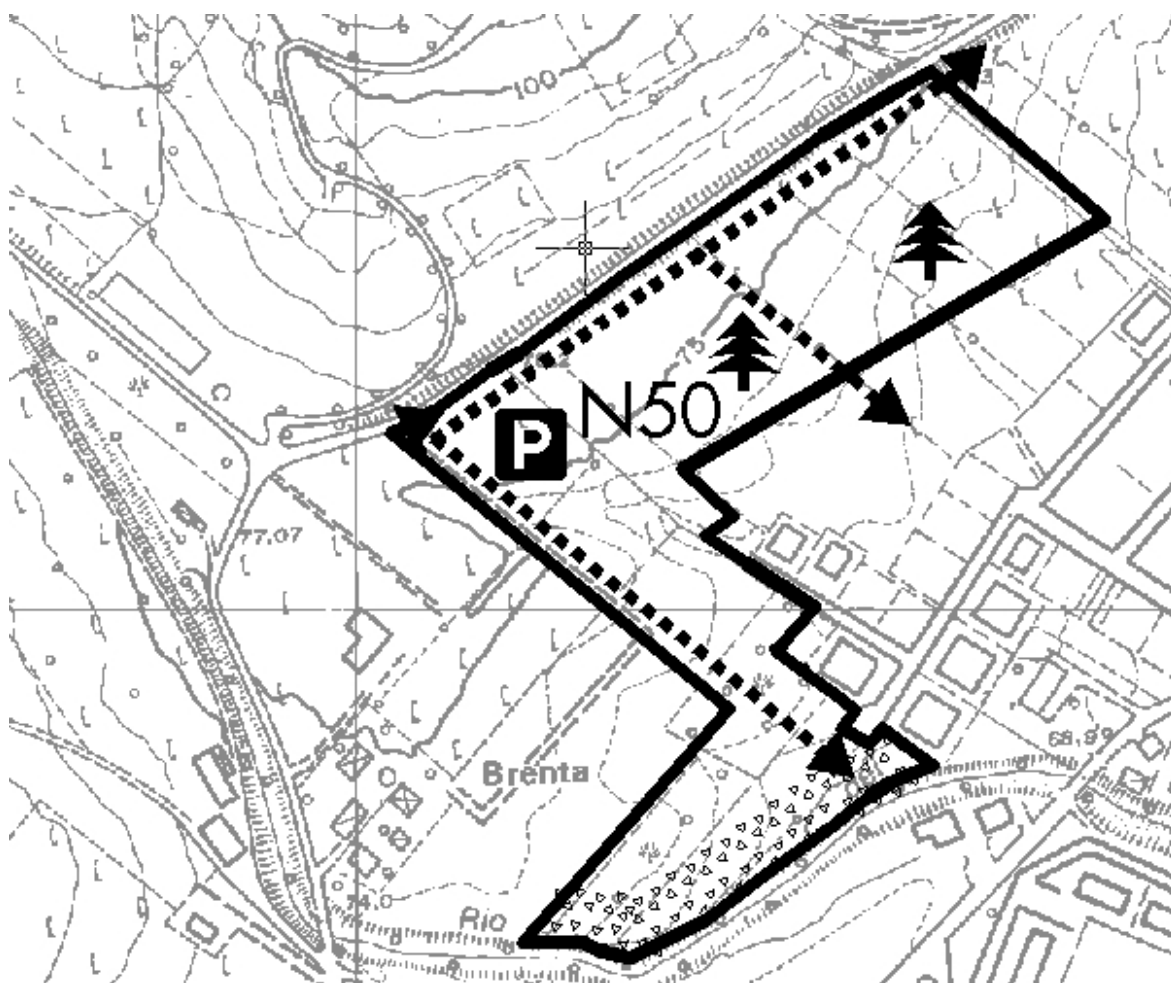
Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

PARTE IV - INDIRIZZI PER L'ORGANIZZAZIONE URBANISTICA



TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 52A: MONTERICCO NORD

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi il quartiere Pedagna Ovest con un insediamento residenziale che concluda il margine urbano verso ovest.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	98 mq
- parcheggi pertinenziali ⁽¹⁾	come da Titolo VIII del PRG	0

⁽¹⁾ dovranno essere garantiti almeno 7 posti auto esterni

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	928 mq	1.856 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	12,60	3

Verifiche richieste

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.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza da realizzare

- Nuova costruzione di edifici residenziali nel rispetto i seguenti parametri minimi: D, 5 m; Ds, 20 m (via Montericco), salvo specifiche disposizioni prevalenti del RUE. Le superfici complessive di tali edifici non devono essere superiori a quelle indicate nella tabella degli Elementi quantitativi.
- 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.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
- 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.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30). Prevedere gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna.
- Possibilità di realizzare un solo nuovo accesso carrabile da via Montericco agli edifici residenziali di nuova costruzione.
- Monetizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 98 mq.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali** di nuova realizzazione:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 52B: MONTERICCO NORD

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato

Convenzione: Notaio Tassinari & Damascelli Rep. 40710/25468 del 10/10/2008

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi il quartiere Pedagna Ovest con un insediamento residenziale che concluda il margine urbano verso ovest.
- Realizzare un'area a verde pubblico in fregio a via Montericco a servizio del quartiere esistente, assicurare sicurezza e continuità al sistema del verde ed ai percorsi ciclopodonali.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	11.000 mq	1.300 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	472 mq
- parcheggi pertinenziali ⁽¹⁾	come da Titolo VIII del PRG	0

⁽¹⁾ dovranno essere garantiti almeno 43 posti auto esterni

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	2.634 mq	4.144 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	12,60 m	3

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico in relazione alla via Montericco 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.

Idrogeologia: studio idrogeologico particolareggiato.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza da realizzare

- Nuova costruzione di edifici residenziali nel rispetto i seguenti parametri minimi: D, 5 m; Ds, 20 m (via Montericco), salvo specifiche disposizioni prevalenti del RUE. Le superfici complessive di tali edifici non devono essere superiori a quelle indicate nella tabella degli Elementi quantitativi.
- 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.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
- 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.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato nella parte nord dell'ambito in adiacenza alla via Montericco e, al fine di garantire il collegamento nord-sud, lungo il lato est dell'ambito dovrà essere previsto un corridoio a verde di una larghezza non inferiore a 10,00 m. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale. È consentita la monetizzazione parziale delle aree a verde fino a 1.300 mq.
- Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30). Prevedere gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna.
- Possibilità di realizzare un solo nuovo accesso carrabile da via Montericco agli edifici residenziali di nuova costruzione.
- Realizzazione di una pista ciclopodonale, di larghezza non inferiore a 3 m, lungo il lato est dell'ambito che prosegua fino alla Via Vivaldi.

5. Monetizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 472 mq.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali** di nuova realizzazione:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 54: VIA DAL MONTE

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi l'area interessata dalla nuova espansione del quartiere Zolino con un insediamento prevalentemente residenziale.
- Completare l'allargamento della via Zolino in prossimità dell'incrocio con via Galassi e via Dal Monte.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	1.392 mq
- parcheggi pubblici (P1)	490 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni ⁽¹⁾	2.610 mq	2.840 mq
Altre utilizzazioni	500 mq	500 mq

⁽¹⁾ comprensivo della superficie esistente

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,50 m	3

Verifiche richieste

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

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali o specialistici con tipologie differenziate in continuità con gli edifici presenti nelle aree limitrofe.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Allargamento della sede stradale di via Zolino di almeno m 2,00 dal ciglio esterno del fosso con realizzazione di marciapiede, in continuità con l'intervento previsto nel Piano Particolareggiato N5.
- Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 490 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE. Tali parcheggi dovranno essere realizzati in connessione al parcheggio pubblico previsto nel piano particolareggiato N5 lato nord.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

- Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b1) Esercizi commerciali di vicinato b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriale FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

STRUTTURE RICETTIVE - SOGGIORNO TEMPORANEO
f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o
pertinenziali
f2) Ostelli

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 56: VIA DEL SANTO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Convenzione: Notaio Tassinari & Damascelli Rep. 5908/3944 del 07/04/2010

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi la frazione di Fabbrica con un insediamento prevalentemente residenziale.
- Aumentare aree a verde pubblico della frazione.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	700 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	610 mq	0
- parcheggi pertinenziali	<i>come da Titolo VIII del PRG</i>	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	1.295 mq	1.865 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	12,60 m	3

Verifiche richieste

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

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologia a schiera, in linea o plurifamiliare.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
- 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.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzare aree a verde pubblico attrezzato prevalentemente in prossimità della Via Montanara e dei parcheggi pubblici a servizio del Centro Sociale. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
- Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, in collegamento con quelli dell'ambito ex PSU 19, per una superficie non inferiore a 610 mq.
- Cessione delle aree per l'allargamento della via del Santo.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO

N 57: VIA LUGHESE NORD

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Approvazione da parte dell'amministrazione comunale del progetto di attività di recupero ambientale ai sensi del DM 5/02/98 e D. Lgs. n. 22 del 5/02/1997 e AUA (Autorizzazione Unica Ambientale) ai sensi del DPR 59/2013

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_2N** realizzare un'area soggetta a disciplina speciale destinata ad attività di recupero ambientale allo scopo di restituire aree di ex cava alla produzione agricola, mediante ritombamento con rifiuti speciali non pericolosi, tra quelli previsti nell'allegato 1 suballegato 1 al D.M. 5/02/1998

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	5.500 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- parcheggi pertinenziali	0	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	n.i.	n.i.

Condizioni all'effettuabilità delle trasformazioni

Qualità urbana: adeguamento alle prescrizioni che deriveranno dalle procedure semplificate del D.M. 5/2/98 e successive modifiche ed integrazioni e degli art. 31 e 32 del D. Lgs. 05/02/1997 n. 22.

Geologia e geotecnica: la quota base del riempimento dovrà essere l'attuale piano campagna. Il riempimento dovrà raccordarsi con quello realizzato nell'adiacente comparto N58: VIA LUGHESE SUD, qualora questo sia già stato realizzato. Il ritombamento dovrà avvenire con rifiuti speciali non pericolosi, tra quelli previsti nell'allegato 1 suballegato 1 al D.M. 5/02/1998. Il recupero deve consentire il ripristino dello stato originario dei terreni, avendo particolare cura a ricreare il profilo morfologico originario.

Verifiche richieste

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.

Interventi ammessi

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 5.500 mq.

Usi ammessi

- Per l'**area**:

ordinaria coltivazione del suolo attività silvicolture

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO COORDINATO

N 57: VIA LUGHESE NORD

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Approvazione da parte dell'amministrazione comunale del progetto di attività di recupero ambientale ai sensi del DM 5/02/98 e D. Lgs. n. 152/2006 e smi 22 del 5/02/1997 e AUA (Autorizzazione Unica Ambientale) ai sensi del DPR 59/2013

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_2N** realizzare un'area soggetta a disciplina speciale destinata ad attività di recupero ambientale allo scopo di restituire aree di ex cava alla produzione agricola, mediante ritombamento con rifiuti speciali non pericolosi, tra quelli previsti nell'allegato 1 suballegato 1 al D.M. 5/02/1998

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	5.500 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- parcheggi pertinenziali	0	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	n.i.	n.i.

Condizioni all'effettuabilità delle trasformazioni

Qualità urbana: adeguamento alle prescrizioni che deriveranno dalle procedure semplificate del D.M. 5/2/98 e successive modifiche ed integrazioni e degli art. 31 e 32 del D. Lgs. 152/2006 e smi 05/02/1997 n. 22.

Geologia e geotecnica: la quota base del riempimento dovrà essere l'attuale piano campagna. Il riempimento dovrà raccordarsi con quello realizzato nell'adiacente comparto N58: VIA LUGHESE SUD, qualora questo sia già stato realizzato. Il ritombamento dovrà avvenire con rifiuti speciali non pericolosi, tra quelli previsti nell'allegato 1 suballegato 1 al D.M. 5/02/1998. Il recupero deve consentire il ripristino dello stato originario dei terreni, avendo particolare cura a ricreare il profilo morfologico originario.

Verifiche richieste

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.

Interventi ammessi

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 5.500 mq.

Usi ammessi

- Per l'area:

ordinaria coltivazione del suolo attività silvicolture

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO APPROVATO

N 57: VIA LUGHESE NORD

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Approvazione da parte dell'amministrazione comunale del progetto di attività di recupero ambientale ai sensi del DM 5/02/98 e D. Lgs. n. 152/2006 e smi e AUA (Autorizzazione Unica Ambientale) ai sensi del DPR 59/2013

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_2N** realizzare un'area soggetta a disciplina speciale destinata ad attività di recupero ambientale allo scopo di restituire aree di ex cava alla produzione agricola, mediante ritombamento con rifiuti speciali non pericolosi, tra quelli previsti nell'allegato 1 suballegato 1 al D.M. 5/02/1998

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	5.500 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- parcheggi pertinenziali	0	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	n.i.	n.i.

Condizioni all'effettuabilità delle trasformazioni

Qualità urbana: adeguamento alle prescrizioni che deriveranno dalle procedure semplificate del D.M. 5/2/98 e successive modifiche ed integrazioni e del D. Lgs. 152/2006 e smi.

Geologia e geotecnica: la quota base del riempimento dovrà essere l'attuale piano campagna. Il riempimento dovrà raccordarsi con quello realizzato nell'adiacente comparto N58: VIA LUGHESE SUD, qualora questo sia già stato realizzato. Il ritombamento dovrà avvenire con rifiuti speciali non pericolosi, tra quelli previsti nell'allegato 1 suballegato 1 al D.M. 5/02/1998. Il recupero deve consentire il ripristino dello stato originario dei terreni, avendo particolare cura a ricreare il profilo morfologico originario.

Verifiche richieste

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.

Interventi ammessi

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 5.500 mq.

Usi ammessi

- Per l'**area**:

ordinaria coltivazione del suolo attività silvicolture

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO

N 58: VIA LUGHESE SUD

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Approvazione da parte dell'amministrazione comunale del progetto di attività di recupero ambientale ai sensi del DM 5/02/98 e D. Lgs. n. 22 del 5/02/1997 e AUA (Autorizzazione Unica Ambientale) ai sensi del DPR 59/2013

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_2N** realizzare un'area soggetta a disciplina speciale destinata ad attività di recupero ambientale allo scopo di restituire aree di ex cava alla produzione agricola, mediante ritombamento con rifiuti speciali non pericolosi, tra quelli previsti nell'allegato 1 suballegato 1 al D.M. 5/02/1998

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	6.000 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- parcheggi pertinenziali	0	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	n.i.	n.i.

Condizioni all'effettuabilità delle trasformazioni

Qualità urbana: adeguamento alle prescrizioni che deriveranno dalle procedure semplificate del D.M. 5/2/98 e successive modifiche ed integrazioni e degli art. 31 e 32 del D. Lgs. 05/02/1997 n. 22.

Geologia e geotecnica: la quota base del riempimento dovrà essere l'attuale piano campagna. Il riempimento dovrà raccordarsi con quello realizzato nell'adiacente comparto N57: VIA LUGHESE NORD, qualora questo sia già stato realizzato. Il ritombamento dovrà avvenire con rifiuti speciali non pericolosi, tra quelli previsti nell'allegato 1 suballegato 1 al D.M. 5/02/1998. Il recupero deve consentire il ripristino dello stato originario dei terreni, avendo particolare cura a ricreare il profilo morfologico originario.

Verifiche richieste

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.

Interventi ammessi

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 6.000 mq.

Usi ammessi

- Per l'**area**:

ordinaria coltivazione del suolo attività silvicolture

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO COORDINATO

N 58: VIA LUGHESE SUD

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Approvazione da parte dell'amministrazione comunale del progetto di attività di recupero ambientale ai sensi del DM 5/02/98 e D. Lgs. n. 152/2006 e smi 22 del 5/02/1997 e AUA (Autorizzazione Unica Ambientale) ai sensi del DPR 59/2013

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_2N** realizzare un'area soggetta a disciplina speciale destinata ad attività di recupero ambientale allo scopo di restituire aree di ex cava alla produzione agricola, mediante ritombamento con rifiuti speciali non pericolosi, tra quelli previsti nell'allegato 1 suballegato 1 al D.M. 5/02/1998

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	6.000 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- parcheggi pertinenziali	0	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	n.i.	n.i.

Condizioni all'effettuabilità delle trasformazioni

Qualità urbana: adeguamento alle prescrizioni che deriveranno dalle procedure semplificate del D.M. 5/2/98 e successive modifiche ed integrazioni e degli art. 31 e 32 del D. Lgs. 152/2006 e smi 05/02/1997 n. 22.

Geologia e geotecnica: la quota base del riempimento dovrà essere l'attuale piano campagna. Il riempimento dovrà raccordarsi con quello realizzato nell'adiacente comparto N57: VIA LUGHESE NORD, qualora questo sia già stato realizzato. Il ritombamento dovrà avvenire con rifiuti speciali non pericolosi, tra quelli previsti nell'allegato 1 suballegato 1 al D.M. 5/02/1998. Il recupero deve consentire il ripristino dello stato originario dei terreni, avendo particolare cura a ricreare il profilo morfologico originario.

Verifiche richieste

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.

Interventi ammessi

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 6.000 mq.

Usi ammessi

- Per l'**area**:

ordinaria coltivazione del suolo attività silvicolture

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO APPROVATO

N 58: VIA LUGHESE SUD

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Approvazione da parte dell'amministrazione comunale del progetto di attività di recupero ambientale ai sensi del DM 5/02/98 e D. Lgs. n. 152/2006 e smi e AUA (Autorizzazione Unica Ambientale) ai sensi del DPR 59/2013

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_2N** realizzare un'area soggetta a disciplina speciale destinata ad attività di recupero ambientale allo scopo di restituire aree di ex cava alla produzione agricola, mediante ritombamento con rifiuti speciali non pericolosi, tra quelli previsti nell'allegato 1 suballegato 1 al D.M. 5/02/1998

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	6.000 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- parcheggi pertinenziali	0	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	n.i.	n.i.

Condizioni all'effettuabilità delle trasformazioni

Qualità urbana: adeguamento alle prescrizioni che deriveranno dalle procedure semplificate del D.M. 5/2/98 e successive modifiche ed integrazioni e del D. Lgs. 152/2006 e smi.

Geologia e geotecnica: la quota base del riempimento dovrà essere l'attuale piano campagna. Il riempimento dovrà raccordarsi con quello realizzato nell'adiacente comparto N57: VIA LUGHESE NORD, qualora questo sia già stato realizzato. Il ritombamento dovrà avvenire con rifiuti speciali non pericolosi, tra quelli previsti nell'allegato 1 suballegato 1 al D.M. 5/02/1998. Il recupero deve consentire il ripristino dello stato originario dei terreni, avendo particolare cura a ricreare il profilo morfologico originario.

Verifiche richieste

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.

Interventi ammessi

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 6.000 mq.

Usi ammessi

- Per l'**area**:

ordinaria coltivazione del suolo attività silvicolture

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 60: VIA I MAGGIO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 50 del 18/04/2012

Convenzione: Notaio Barisone rep. 45671/9899 del 29/05/2015

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **in parte AUC_A4 e in parte ASP_C** che consenta di completare il quartiere a nord della ferrovia con un insediamento caratterizzato dalla presenza di funzioni abitative/commerciali (nella parte sud dell'ambito), di attività produttive (nella parte nord dell'ambito) e di spazi verdi attrezzati (nella parte ovest).
- Aumentare spazi di sosta e le aree verdi del quartiere a nord della ferrovia, in connessione con il sistema del verde previsto dagli ambiti ex PSU 14: VILLAGGIO SERRAGLIO.
- Realizzare un collegamento ciclopedonale tra la via I° Maggio e l'ex PSU 14: VILLAGGIO SERRAGLIO.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	9.000 mq	3.500 mq
- parcheggi pubblici (P1)	1.940 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
- abitazioni	1.180 mq	2.110 mq
- utilizzazioni terziarie/commerciali	2.200 mq	3.000 mq
- utilizzazioni produttive	4.352 mq	5.005 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	12,60 m	3
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste

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.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione, nella parte sud dell'ambito con distanza minima dai confini di 5 m, di edifici residenziali o edifici specialistici con esclusione dell'uso b5);
- Nuova costruzione, nella parte nord dell'ambito con distanza minima di 10 m dalla strada di futura penetrazione cui al punto 3) delle "Dotazioni e infrastrutture", di edifici specialistici nel rispetto dei parametri fissati dal RUE.
- Realizzazione dei parcheggi pertinenziali, in prossimità dell'accesso all'ambito;
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Nelle aree pertinenziali sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza nella parte sud (AUC_A4) e nella parte nord (ASP).
- 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.
- È prescritta la realizzazione di una fascia verde con funzione di schermatura degli edifici specialistici lungo il lato sud dell'ambito e a confine con gli edifici residenziali.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato in adiacenza all'area a verde pubblico dell'ambito ex PSU 14: VILLAGGIO SERRAGLIO, per una superficie non inferiore a 9.000 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE. Tali aree non possono essere

- suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
2. Monetizzazione di aree a verde pubblico per una superficie non inferiore a 3.500 mq.
 3. Realizzazione della viabilità a servizio esclusivamente del nuovo insediamento residenziale e specialistico con accesso dalla rotatoria di Via I° Maggio di sezione complessiva pari a 12,5 m;
 4. L'accesso agli edifici di nuova realizzazione dovrà avvenire dalla strada di cui al punto 3). E' ammesso un solo ulteriore accesso per carico/scarico merci da via I° Maggio;
 5. La viabilità di nuova realizzazione dovrà avere le caratteristiche previste dalle norme vigenti in materia per le strade di tipo locale urbano (F). Nel tratto interessante l'insediamento residenziale dovranno essere adottate misure per la moderazione del traffico;
 6. Realizzazione di percorso ciclopedonale alberato di larghezza non inferiore a 5,50 m, che colleghi la via I° Maggio con le vie Togliatti e Piazza Romagna e che prosegua a fianco della rotatoria;
 7. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 1.940 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA
a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA ⁽¹⁾
b1) Esercizi commerciali di vicinato
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
b4) Artigianato di servizio
b5) Artigianato laboratoriale

FUNZIONI TERZIARI E COMMERCIALI
c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv non superiore a 1.500 mq
c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con Sdv non superiore a 1.500 mq

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
d2) Commercio all'ingrosso

⁽¹⁾ Sono escluse aziende che prevedono emissioni in atmosfera o attività rumorose

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 64: VIA MONTANARA – PEDAGNA SUD

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Approvazione: C.C. n. 135 del 21/07/2010 e Variante 1 G.C. n. 200 del 30/10/2012

Convenzione: Notaio Toschi Rep. 9638/4968 del 13/12/2010

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi il quartiere Pedagna Est con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso sud.
- Assicurare sicurezza e continuità al sistema del verde, ai percorsi ciclopedonali, e all'itinerario lungo il Canale dei Molini, mediante un ulteriore collegamento con la via Montanara.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	20.400 mq	600 mq
- parcheggi pubblici (P1)	1.460 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	7.300 mq	14.600 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e specialistici	12,60 m	3

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico e realizzazione di adeguate misure di protezione e/o protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico lungo la S.S. 610.

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

Geotecnica: in riferimento al coefficiente di amplificazione sismica dovrà essere adottato un coeff. $\varepsilon = 1,3$.

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

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologie differenziate, in continuità con gli edifici dell'ambito N2A.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 30% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
3. E' prescritta la predisposizione dell'allacciamento al teleriscaldamento nelle aree già servite. Nelle aree non servite è prescritto l'uso di sistemi di riscaldamento ad alta efficienza energetica.
4. È prescritto l'uso di materiali per le finiture ecocompatibili.

Dotazioni e infrastrutture

1. Mantenimento a cielo aperto del tratto del Canale dei Molini ricadente nell'ambito, e sistemazione a verde di una fascia laterale di almeno 20 m.
2. Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato in adiacenza al Canale dei Molini, sul lato nord del rio Palazzi e lungo la via Montanara. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
3. Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30) con accesso da via degli Orti. La viabilità dovrà strettamente raccordarsi a quella dell'adiacente ambito N2A. Sono esclusi accessi da via Montanara. Prevedere gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna.

4. Realizzazione di una pista ciclopedonale, di larghezza non inferiore a 3 m, lungo il Canale dei Molini, fino al limite sud dell'ambito, con diramazione fino a collegare la via Montanara.
5. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 1.460 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 68: VIA MOLINO ROSSO - H.E.R.A.

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata.

Approvazione: C.C. n. 236 del 22/12/2010.

Convenzione: Notaio Tassinari & Damascelli rep. 48857/30813 del 19/10/2011

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** realizzare un'area soggetta a disciplina speciale per potenziarla con ulteriori edifici specialistici da adibire a strutture per l'erogazione di servizi di interesse generale.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nell'ambito.

PARTE II - DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0 mq	5.820
- parcheggi pubblici (P1)	3.630 mq	
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive	9.700 mq	12.610 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	D/H = 0,35	

Verifiche richieste

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.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici specialistici per l'erogazione di servizi di interesse generale, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
3. Possibilità di individuare edifici residenziali e specialistici e unità di spazio scoperto da mantenere. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione di aree a verde pubblico per una superficie non inferiore a 5.820 mq.
2. Realizzazione della viabilità di distribuzione interna all'ambito con sezione minima di 13 m suddivisa in: marciapiedi, 1,5 m ciascuno; strada, 10 m, con unico accesso da via Molino Rosso, lato sud-est dell'ambito.
3. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie minima non inferiore a 3.630 mq, lungo il fronte di Via Molino Rosso.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali** esistenti:

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

2. Per gli **edifici specialistici**:

RESIDENZA a2) Residenze collettive o specialistiche FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriale b6) limitatamente ad Attività d'interesse privatistico culturali, politiche e di istruzione b7) limitatamente ad Attività d'interesse privatistico ricreative b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili b11) Attività socio- assistenziali FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI d2) Commercio all'ingrosso d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 5.000 mq, lungo il fronte di Via Molino Rosso.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 69: VIA GARDI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Convenzione: Notaio Tassinari & Damascelli Rep. 41691/26125 del 5/2/2009

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** nell'abitato di Sesto Imolese che formi un piccolo nucleo residenziale in connessione con il tessuto esistente.
- Aumentare gli spazi di sosta e le aree di verde pubblico.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0 mq	1.220 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0 mq	542 mq
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	1.610 mq	2.817 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	11,50 m	3

Verifiche richieste

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

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologie a schiera, in linea, bifamiliare o quadrifamiliare.
- Esclusione della realizzazione di piani interrati o seminterrati.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Cessione delle aree a verde pubblico attrezzato all'interno dell'ambito denominato ex PSU 22, per una superficie non inferiore a 1.250 mq. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
- Realizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 542 mq. Tali parcheggi dovranno essere realizzati nell'area destinata a parcheggio pubblico adiacente all'ambito
- Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30) con accesso dal parcheggio di cui al punto 1.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 70: VIA GIOVANNINI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.

Convenzione: Notaio Tassinari & Damascelli rep. 2921/1945 del 23/12/2008

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi il quartiere Zolino con un insediamento residenziale, che concluda il margine urbano verso nord-ovest.
- Aumentare le aree a verde pubblico e per la fruizione collettiva.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	9.080 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	258 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	1.700 mq	2.650 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	11,5 m	3

Verifiche richieste

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.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione e cessione delle aree a verde pubblico attrezzato, per una superficie non inferiore a 9.080 mq. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
- Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30) e della connessione con la Via Giovannini mediante passo carraio. Prevedere gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna.
- Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 258 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE, con doppio accesso dalla Via Giovannini.
- Realizzazione di percorso ciclopedonale che colleghi la pista ciclabile proveniente dall'ambito ex N6B con l'area verde di cui al punto 1).

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Realizzazione di rotatoria o di un piazzale di manovra come previsto nella scheda dell'ambito ex N6B.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 71: VILLA LAGUNA EST

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi il quartiere a nord della ferrovia con un insediamento caratterizzato dalla presenza di funzioni abitative.
- Aumentare spazi di sosta e aree verdi a servizio dell'insediamento e del quartiere.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	1.700 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	500 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	1.950 mq	2.700 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	13,5 m	4

Verifiche richieste

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

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

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

Storica: verifica degli eventuali elementi centuriati presenti e realizzazione dei conseguenti interventi a tutela degli elementi della centuriazione.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologie differenziate.
- Realizzazione dei parcheggi pertinenziali in piani interrati o seminterrati.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato, per una superficie non inferiore a 1.700 mq, da localizzarsi in base alle indicazioni conseguenti alla verifica del clima acustico. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
- Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30), con accesso esclusivamente dalla via Valverda.
- Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 500 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.
- È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000 come stabilito dal PSC.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 72: VALVERDA OVEST

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi il quartiere a nord della ferrovia con un insediamento caratterizzato dalla presenza di funzioni abitative.
- Aumentare spazi di sosta e aree verdi a servizio dell'insediamento e del quartiere.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	1.700 mq	
- parcheggi pubblici (P1)	390 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0
Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	1.950 mq	2.950 mq
Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	6,00 m	2

Verifiche richieste

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

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

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

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali con tipologie differenziate.
2. Realizzazione dei parcheggi pertinenziali in piani interrati o seminterrati.
3. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato e/o di mitigazione, per una superficie non inferiore a 1.700 mq, da localizzarsi in base alle indicazioni conseguenti alla verifica del clima acustico ed alla valorizzazione e tutela di cui al D. lgs. 42/04.
2. Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30), con accesso esclusivamente dalla via Laguna e/o dalla via Valverda.
3. Realizzazione dei parcheggi pubblici lungo la via Laguna, per una superficie non inferiore a 390 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.
4. Cessione delle aree necessarie alla realizzazione dei parcheggi lungo strada e all'allargamento della via Laguna.
5. È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000 come stabilito dal PSC qualora non convenzionato entro l'approvazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

b4) Artigianato di servizio

b5) Artigianato laboratoriale

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 75: VIA PUNTA - VIA MONTANARA

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Convenzione: Notaio Barisone Rep. n. 40162/6379 del 14/5/2010

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi il quartiere Pedagna Ovest con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso sud.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	2.925 mq
- parcheggi pubblici (P1)	600 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	3.300 mq	5.100 mq
Altre utilizzazioni	fino al 45% del massimo ammesso	

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	19,50 m	6
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste

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 e delle aree a verde pubblico.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza da realizzare

- Nuova costruzione di edifici residenziali per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Nuova costruzione di edifici specialistici nel rispetto dei seguenti parametri minimi: D, 5 m (lungo il lato nord-ovest la Dc può ridursi a 3 m); Ds, 5 m, salvo specifiche disposizioni prevalenti del RUE.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 2.925 mq.
- Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30), con possibilità di accesso da via Punta e/o, da via Montanara. Prevedere gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna.
- Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 600 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria sono inoltre consentite, limitatamente al piano terra: FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b1) Esercizi commerciali di vicinato b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione

- b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
- b4) Artigianato di servizio
- b5) Artigianato laboratoriale

2. Per gli **edifici specialistici**:

- FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
- b1) Esercizi commerciali di vicinato
 - b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
 - b4) Artigianato di servizio
 - b5) Artigianato laboratoriale
- FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
- c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv non superiore a 800 mq
 - c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con Sdv non superiore a 800 mq

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Demolizione dei fabbricati esistenti.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 78: VIA ROMAGNOLI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A3** nel quartiere a nord della ferrovia con dominanza di spazi scoperti.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nel quartiere.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	400 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni ⁽¹⁾	200 mq	300 mq

⁽¹⁾ non sono computate nella tabella le superfici relative agli edifici da mantenere

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	7,5 m	2

Verifiche richieste

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 esistente e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenze

- Nuova costruzione di edifici residenziali per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 400 mq
- Cessione degli spazi necessari per il completamento della rete stradale primaria, attraverso l'adeguamento della via Serraglio.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 79: DISTRIBUTORE CAPRI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata.

Approvazione: G.C. N. 150 del 07/10/2014

Convenzione: Notaio Tassinari rep. 55748/35353 del 02/03/2015

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **in parte AUC_A4 e in parte MOB_D** che sostituisca il deposito di carburanti esistente e completi il quartiere Marconi con un insediamento prevalentemente residenziale.
- Aumentare spazi di sosta e aree verdi del quartiere.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0 mq	2.000 mq
- parcheggi pubblici (P1)	650 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	1.100 mq	1.600 mq
Altre utilizzazioni ⁽¹⁾	1.200 mq	1.310 mq

⁽¹⁾ non sono computate nella tabella le superfici esistenti del distributore di carburanti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	17,00 m	5
- edifici specialistici	17,00 m	5

Verifiche richieste

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.

Qualità urbana: bonifica del terreno ai sensi del D.M. 471/99 e succ. mod. ed integrazioni.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali, da posizionarsi nella parte nord dell'ambito, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi con accesso da via Bucci.
- Nuova costruzione di edifici specialistici, da posizionarsi nella parte sud dell'ambito in adiacenza al distributore di carburanti, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, detratta quella degli eventuali ampliamenti dei fabbricati esistenti da mantenere, con accesso da viale Marconi.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% permeabili o sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
- Per il distributore di carburanti sono ammesse le trasformazioni fisiche di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento e demolizione nel rispetto del Piano dei Carburanti vigente.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 2.000 mq.
- Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, con accesso da via Bucci, per una superficie non inferiore a 650 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria Esclusivamente al piano terra: FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati b4) Artigianato di servizio b5) Artigianato laboratoriale FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Per il distributore di carburanti: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia e demolizione nel rispetto del Piano dei Carburanti vigente.
Per i restanti fabbricati: manutenzione ordinaria, demolizioni.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 95: CA' ROSSA VECCHIA

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVN_TF** realizzare un'area che comprende edifici ex agricoli caratterizzati dalla presenza di funzioni abitative e/o di servizio alla città.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	1.000 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	165 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni ⁽¹⁾	n.i.	n.i.
Altre utilizzazioni ⁽¹⁾	n.i.	n.i.

⁽¹⁾ i volumi totali non devono essere superiori a quelli esistenti, fatto salvo i volumi interrati derivanti da cantine, lavanderie o servizi

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e di servizio	altezze, espresse in m, non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito	

Verifiche richieste

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 in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Per gli edifici esistenti residenziali sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza; nel rispetto del volume esistente è consentita la demolizione e ricostruzione con adozione di tecnologie costruttive di bioedilizia ecosostenibile.
- Per fabbricati a servizio e per gli annessi rustici esistenti non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, nel rispetto del volume esistente, sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza. Sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione con adozione di tecnologie costruttive di bioedilizia ecosostenibile con la possibilità di accorpate o frazionare i fabbricati a servizio.
- È possibile realizzare cantine, lavanderie o servizi interrati senza che questi costituiscano "SU + SA" o volume.
- 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.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali, di cui almeno il 50% sistemati a verde. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 1.000 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.
- Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a 165 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA
a1) Residenza ordinaria
a2) Residenze collettive o specialistiche

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b6) limitatamente ad Attività d'interesse privatistico culturali e politiche b8) Attività di interesse privatistico sanitarie e salutistiche FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c5) Cliniche ed ambulatori veterinari DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE g2.2) Sanità, Servizi sociali e assistenziali g2.4) Attività culturali sociali e politiche

2. Per gli **altri edifici**:

RESIDENZA a2) Residenze collettive o specialistiche FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b1) Esercizi commerciali di vicinato b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b8) Attività di interesse privatistico sanitarie e salutistiche FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione c5) Cliniche ed ambulatori veterinari DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE g2.2) Sanità, Servizi sociali e assistenziali

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 100: EX SCUOLA GIARDINO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_1** definire un'area soggetta a disciplina speciale per consentire il recupero della ex scuola di Giardino con un insediamento prevalentemente residenziale.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	100 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni ⁽¹⁾	n.i.	n.i.

⁽¹⁾ le superficie ed i volumi totali non debbono essere superiori a quelli esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,50 m	3

Verifiche richieste

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

Bilancio ambientale: valutazione previsione del clima acustico e realizzazione di adeguate misure di protezione degli edifici.

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal P.T.C.P.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Demolizione dell'edificio esistente e nuova costruzione di edifici residenziali, al di fuori della fascia di rispetto stradale.
- Esclusione della realizzazione di piani interrati.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 100 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria a2) Residenze collettive o specialistiche FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b1) Esercizi commerciali di vicinato b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE ALL'AGRICOLTURA e3) Agriturismo e fattorie didattiche

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione

edilizia, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 101: EX SCUOLA SAN PROSPERO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi la frazione di San Prospero con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine verso sud dell'abitato.

PARTE II - DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	175 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni	1.170 mq	2.000 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,50 m	3

Verifiche richieste

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

Bilancio ambientale: valutazione previsione del clima acustico e realizzazione di adeguate misure di protezione degli edifici.

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal P.T.C.P.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Demolizione dell'edificio esistente e nuova costruzione di edifici residenziali.
- Esclusione della realizzazione di piani interrati.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 175 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria a2) Residenze collettive o specialistiche FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b1) Esercizi commerciali di vicinato b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione attività ricettive, limitate a: b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE ALL'AGRICOLTURA e3) Agriturismo e fattorie didattiche
--

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 104: VIA NENNI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Completare l'**ambito ASP_A** disciplinando un'area destinata ad attività produttive e commerciali, garantendo il contestuale completamento della rete infrastrutturale.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni produttive previste nell'ambito.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	come da RUE
- parcheggi pubblici (P1)	come da RUE	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
- Utilizzazioni produttive	3.980 mq	3.980 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	12,50 m	n.i.

Verifiche richieste

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.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici specialistici per la produzione di beni, nel rispetto dei parametri minimi fissati dal RUE.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni

1. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE (ad esclusione delle "Attività manifatturiere" e dell'"Artigianato").
2. Completamento delle finiture della viabilità afferente al lotto.
3. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE (ad esclusione delle utilizzazioni manifatture).

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA ⁽¹⁾

- b1) Esercizi commerciali di vicinato
- b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
- b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
- b4) Artigianato di servizio
- b5) Artigianato laboratoriale

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI ⁽¹⁾

- c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione
- c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv non superiore a 800 mq
- c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con Sdv non superiore a 800 mq

FUNZIONI PRODUTTIVE E AMMISSIBILI

- d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima < a quella degli esercizi commerciali di vicinato
- d2) Commercio all'ingrosso
- d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita

Inoltre negli edifici specialistici di almeno 1500 mq di SU in un unico blocco, possono essere destinati 250 mq di SU a:

d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva

STRUTTURE RICETTIVE - SOGGIORNO TEMPORANEO

f1) Alberghi e attività convengnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali

f2) Ostelli

⁽¹⁾ complessivamente nell'ambito la SdV deve essere inferiore a 1.500 mq

**PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE**

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 109: GIARDINO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che comprende un edificio ex agricolo caratterizzato dalla presenza di funzioni abitative per realizzare una struttura ricettiva in località Giardino.
- Aumentare gli spazi di sosta della frazione di Giardino.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	820 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	500 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni ⁽¹⁾	n.i.	n.i.

⁽¹⁾ le superfici sono quelle degli edifici esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	7,00 m	2

Verifiche richieste

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.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Per l'edificio esistente sono ammesse le trasformazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione nel rispetto della "SU + SA" esistente e nel rispetto dei parametri fissati dal RUE. Esclusione della realizzazione di piani interrati.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 820 mq.
- Realizzazione del parcheggio pubblico nell'area a ciò destinata in via del Pino per una superficie non inferiore a 500 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE. Detto parcheggio potrà essere con finitura in stabilizzato.
- Realizzazione del percorso di attraversamento pedonale della via Giardino fino al parcheggio di cui al punto 2.
- Mantenimento fisico e funzionale dell'accesso agli edifici di cui al Foglio 62 mappale 273 nel parcheggio di cui al punto 2.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione STRUTTURE RICETTIVE - SOGGIORNO TEMPORANEO f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali f2) Ostelli

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 110: PILA CIPOLLA

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVN_TF** definire un'area soggetta a disciplina speciale al fine del recupero di edifici di interesse storico caratterizzato dalla presenza di funzioni artigianali ed ampliamento delle attività artigianali.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	1.950 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- parcheggi pertinenziali	Come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Utilizzazioni produttive ⁽¹⁾	1.000 mq	1.000 mq

⁽¹⁾ non sono computate le superfici esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	8,00	1

Verifiche richieste

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.

Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal P.T.C.P.

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.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici specialistici limitate a tettoie per la lavorazione del laterizio e lo stoccaggio, nel rispetto dell'art. 1.3.2 (AVN_CS) del tomo III del RUE e dei parametri fissati dal RUE. È ammessa la chiusura delle tettoie fino al 50% della Su realizzata.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.
- Trasformazione degli edifici di interesse storico individuati nell'Allegato 4 del tomo III del RUE nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 1.950 mq.

Usi ammessi

- Per l'**area**:

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
d6) Depositi a cielo aperto

- Per gli **edifici di interesse storico**: quelle previste dalle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.

- Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
d1) Limitatamente a Attività manifatturiere artigianali e industriali

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Per gli edifici di interesse storico: tutte le trasformazioni ammesse dalle disposizioni dell'Allegato

3 del tomo III del RUE.

Cambi d'uso ammessi

Per gli edifici di interesse storico: tutte, nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato 3 del tomo III del RUE.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 112: VIA GIULIANA

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Convenzione: Notaio Tassinari rep. 55505/35190 del 24/12/2014

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Completare l'**ambito AUC_A4** della zona residenziale denominata "area Programma A".
- Conferire all'area un carattere compiuto, creando una piazza di quartiere su cui affacciare le attività commerciali.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	0
- altri spazi per servizi pubblici e/o ad uso collettivo	3.200 mq	
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
	2.500 mq	4.100 mq
Abitazioni	Fino al 100% del massimo ammesso	
Altre utilizzazioni	Fino al 25% del massimo ammesso	

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	16,5 m	4 + attico abitabile

Verifiche richieste

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

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali plurifamiliari per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, con tetto a falde, rivestimento esterno con porzioni in mattone faccia a vista. Sono consentiti elementi strutturali in calcestruzzo o acciaio, nonché l'uso di intonaco e colore.
2. Non sono consentiti terrazzi esclusivamente aggettanti.
3. L'attico abitabile deve essere preferibilmente realizzato come volume arretrato rispetto al fronte dell'edificio al fine di minimizzarne la percezione.
4. La nuova costruzione deve essere localizzata nella parte ovest e sud-ovest dell'area in modo da privilegiare il collegamento visivo e fisico con la chiesa di S. Pio dalla via Giovanni X.

Dotazioni e infrastrutture

1. Sistemazione a piazza di almeno 3.200 mq dell'area posta tra la via Zaccherini e la chiesa di S. Pio con le seguenti caratteristiche:
 - a) la piazza dovrà essere un elemento di collegamento tra la via Giovanni X, lo spazio antistante il sagrato della Chiesa di S. Pio e gli edifici che si affacciano su di essa;
 - b) l'area dovrà essere pavimentata per almeno il 60% della superficie, nella rimanente parte potrà essere costituita da spazi a verde, e dovrà essere dotata di tutti gli impianti ed arredi necessari (quali es. illuminazione pubblica, panchine, cestini ...);
 - c) la parte pavimentata dovrà essere realizzata in pietra, utilizzando un materiale di adeguate caratteristiche estetiche e prestazionali.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**:

A tutti i piani:
RESIDENZA
a1) residenza ordinaria;

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA:
b3) studi professionali anche ambulatoriali e artistici e uffici assimilati

Esclusivamente al piano terra e fino a 500 mq di SU:
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b1) Esercizi commerciali di vicinato
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 122: UNICOOP

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AUC_A4** definire un'area soggetta a disciplina speciale nel quartiere Pedagna.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	120 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	80 mq
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SA
Abitazioni	n.i.	n.i.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	n.i.	n.i.

Verifiche richieste

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

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Per gli edifici specialistici esistenti è ammesso l'ampliamento del rispetto del volume lordo esistente.

Dotazioni e infrastrutture

1. Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a 120 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.
2. Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a 80 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici specialistici:**

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b1) Esercizi commerciali di vicinato
b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
b5) Artigianato laboratoriale
b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione
b10) Servizi parascolastici per l'infanzia
b11) Attività socio assistenziali

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI
c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO
f2) Ostelli

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE
g2.1) Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia (D_Ac)
g2.2) Sanità, Servizi sociali e assistenziali (D_Bc)

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO VIGENTE

N 127: CA' NOVA BELVEDERE

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi la zona a sud dell'Autodromo con un insediamento residenziale.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	8.000 mq*	0
- parcheggi pubblici (P1)	500 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

* cessione del verde pubblico nell'area D_Fc.

Superfici (mq)	SU	SA
Abitazioni	2.500 mq	90% SU

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	7,50	2

Verifiche richieste

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 P.T.C.P.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie pari a 500 mq, e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.
2. Cessione del verde pubblico nell'area D_Fc adiacente a via dei Colli e via Goccianello (individuata al F. 166 mapp.li 281, 282, 369 e 395 parte) per una quantità non inferiore a 8.000 mq.
3. È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000 come stabilito dal PSC.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO COORDINATO

N 127: CA' NOVA BELVEDERE

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi la zona a sud dell'Autodromo con un insediamento residenziale.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	8.000 mq*	0 (**)
- parcheggi pubblici (P1)	500 mq	0 (**)
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

* cessione del verde pubblico nell'area D_Fc.

Superfici (mq)	SU	SA
Abitazioni	2.500 mq (**)	90% SU

(**) non comprende le quantità definite nella scheda N127 dell'elaborato "Schede ambiti" del POC 2017-2022 approvato con delibera C.C. 68 del 21/12/2017

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	7,50	2

Verifiche richieste

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 P.T.C.P.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie pari a 500 mq, e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.
2. Cessione del verde pubblico nell'area D_Fc adiacente a via dei Colli e via Goccianello (individuata al F. 166 mapp.li 281, 282, 369 e 395 parte) per una quantità non inferiore a 8.000 mq.
3. È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000 come stabilito dal PSC.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO APPROVATO

N 127: CA' NOVA BELVEDERE

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi la zona a sud dell'Autodromo con un insediamento residenziale.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	8.000 mq*	0 (**)
- parcheggi pubblici (P1)	500 mq	0 (**)
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

* cessione del verde pubblico nell'area D_Fc.

Superfici (mq)	SU	SA
Abitazioni	2.500 mq (**)	90% SU

(**) non comprende le quantità definite nella scheda N127 dell'elaborato "Schede ambiti" del POC 2017-2022 approvato con delibera C.C. 68 del 21/12/2017

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	7,50	2

Verifiche richieste

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 P.T.C.P.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Realizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie pari a 500 mq, e comunque non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.
2. Cessione del verde pubblico nell'area D_Fc adiacente a via dei Colli e via Goccianello (individuata al F. 166 mapp.li 281, 282, 369 e 395 parte) per una quantità non inferiore a 8.000 mq.
3. È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000 come stabilito dal PSC.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali:**

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 133: VIA ZARA

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare una nuova zona residenziale **AUC_A4** che completi l'area completi l'area di Via Zara.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	720 mq
- parcheggi pubblici (P1)	0	180 mq
- parcheggi pertinenziali (1)	500 mq	0

(1) dovranno essere garantiti almeno 13 posti auto esterni

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni	900 mq	1.700 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	8,5 m	2

Verifiche richieste

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 realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici. Gli edifici residenziali di nuova costruzione, dovranno garantire in facciata il rispetto dei limiti della seconda classe acustica, sia nel periodo diurno che notturno.

Permeabilità: rispetto dell'art. 5.3 delle NTA del PTCP.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi, nel rispetto dei seguenti parametri minimi: Dc: 5m (è ammessa la riduzione fino a 3m sul lato nord dell'ambito in corrispondenza della fascia verde di cui al punto 2 "Dotazioni e infrastrutture").
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie pari a 720 mq.
- Cessione al Comune di una fascia a verde di larghezza non inferiore a 2,5 m sul confine di proprietà settentrionale verso le abitazioni esistenti.
- Realizzazione dell'accesso carrabile all'ambito dalla rotatoria di Via Zara e sistemazione della stessa. Prevedere gli accessi carrabili agli edifici unicamente dalla viabilità interna.
- Costituzione sul tratto di accesso all'ambito del diritto di passaggio ai sensi dell'art. 825 del Codice Civile a favore del Comune di Imola al fine di consentire l'accesso all'area verde.
- Realizzazione e cessione di una pista ciclopedonale, di larghezza non inferiore a 3 metri, lungo in confine Est dell'ambito che consenta il collegamento tra la pista ciclopedonale esistente nell'area verde adiacente e la via Zara.
- Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a 180 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 135: VIA MONTERICCO – VIA SAN BENEDETTO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa privata

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare una nuova zona commerciale che completi l'area tra via Montericco e la via Nigrisoli aumentando le attrezzature di servizio al quartiere e adeguando la rete stradale alle funzioni previste nell'ambito.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	2.800 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	1.400 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	SU	SU + SA
Abitazioni (1)	1.000 mq	2.000 mq
- altre utilizzazioni	3.000 mq	6.000 mq

(1) destinata a ERS – Edilizia Residenziale Sociale

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,5 m	3
- edifici specialistici	$D/H \geq 0,35$	

Verifiche richieste

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 dell'art. 5.3 delle NTA del PTCP.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici di base residenziale, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali.

Dotazioni e infrastrutture

- Realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato, per una superficie complessiva non inferiore a 2.800 mq. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
- Cessione al Comune del 25% della superficie territoriale per le finalità dell'ERS.

Viabilità e parcheggi

- Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30), prevedendo gli accessi carrabili agli edifici dai tratti di viabilità interna.
- Realizzazione e cessione di una pista ciclopeditone, di larghezza non inferiore a 3 metri, che colleghi la Via Montericco alla pista ciclopeditone esistente di Via della Costituzione.
- Realizzazione dei parcheggi pubblici con accesso dalla Via Montericco, in sede propria, per una superficie non inferiore a 1.400 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del Titolo VIII del PRG.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA
a1) Residenza ordinaria
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

- | |
|--|
| b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati
b10) Servizi parascolastici per l'infanzia |
|--|

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
--

- | |
|--|
| b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati |
|--|

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

- | |
|--|
| c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione
c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv non superiore a 2.500 mq
c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con Sdv non superiore a 2.500 mq
c5) Cliniche e ambulatori veterinari |
|--|

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Smantellamento del bacino.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 137: VIA SELICE – VIA FLUNO

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Titolo abilitavo

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_1** definire un'area soggetta a disciplina speciale per il mantenimento di un complesso destinato ad attività privatistiche per attività ricreative e di spettacolo, ricettive e di pubblico esercizio.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	come da RUE
- parcheggi pubblici (P1)	0	come da RUE
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SA
Abitazioni ⁽¹⁾	n.i.	n.i.
Altre utilizzazioni ⁽¹⁾	n.i.	n.i.

⁽¹⁾ i volumi totali non devono essere superiori a quelli esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	altezze, espresse in m, non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito	

Verifiche richieste

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 in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali e con realizzazione di parcheggi pertinenziali a servizio dell'attività e mantenimento delle aree almeno per il 30% permeabili. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.
- Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici esistenti**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo
FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c5) Cliniche ed ambulatori veterinari
STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO f1) Alberghi e attività convengnisti che e relative funzioni accessorie o pertinenziali; f2) Ostelli

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 139: OSTERIOLA

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Titolo abilitavo

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito AVP_1** definire un'area soggetta a disciplina speciale per il mantenimento di un complesso destinato ad attività privatistiche per strutture ricettive e pubblico esercizio.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	come da RUE
- parcheggi pubblici (P1)	0	come da RUE
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SA
Abitazioni ⁽¹⁾	n.i.	n.i.
Altre utilizzazioni ⁽¹⁾	n.i.	n.i.

⁽¹⁾ i volumi totali non devono essere superiori a quelli esistenti

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	altezze, espresse in m, non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito	

Verifiche richieste

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 in seguito alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali di cui almeno il 50% mantenuti permeabili. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione del verde pubblico per una superficie non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.
- Monetizzazione dei parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici esistenti**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione b4) Artigianato di servizio FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI c5) Cliniche ed ambulatori veterinari STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO f1) Alberghi e attività convegnisti che e relative funzioni accessorie o pertinenziali; f2) Ostelli

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria; demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 143: VIA PIO IX

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che si integri nel tessuto residenziale dell'area compresa tra la via Pio IX e la via Patuelli.
- Acquisire le aree **D_Ac - Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia** per integrare le attrezzature scolastiche presenti nell'area limitrofa.

PARTE II - DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da cedere	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	0	170 mq
- dotazione scolastica	2.800 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SA
Abitazioni	840 mq	90% SU

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,50	3

Condizioni all'effettuabilità delle trasformazioni

Cessione gratuita dell'area per attrezzature destinata a Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia per una superficie non inferiore a 2800 mq in adiacenza all'asilo esistente e realizzazione di recinzione sul perimetro dell'area con caratteristiche da concordare con l'Amministrazione.

Verifiche richieste

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 ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali nel rispetto dell'art. 3.5.2 del Tomo III del RUE.

Dotazioni e infrastrutture

- Monetizzazione dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 170 mq, e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

- Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA a1) Residenza ordinaria FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 146: SESTO IMOLESE – VIA DEPORTATI DI SESTO – GARDI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** a completamento del tessuto residenziale dell'agglomerato urbano di Sesto Imolese.
- Adeguare la rete stradale alle funzioni dell'ambito.
- Aumentare gli spazi di sosta a servizio della zona residenziale della Frazione.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	0
- parcheggi pubblici (P1)	2.700	0
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq)	SU	SA
Abitazioni	700 mq	90% SU

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali	10,50	3

Verifiche richieste

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 ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Nuova costruzione di edifici residenziali, nel rispetto dei parametri fissati dal RUE, per una superficie complessiva non superiore a quella indicata nella tabella degli Elementi quantitativi.
2. Esclusione della realizzazione di piani interrati o seminterrati.
3. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali nel rispetto dell'art. 3.5.2 del Tomo III del RUE.

Dotazioni e infrastrutture

1. Accesso all'ambito da via Deportati di Sesto e via Grandi con realizzazione degli interventi e predisposizione degli arretramenti necessari al fine di garantire la sicurezza viaria dell'incrocio per l'ingresso e uscita dall'ambito
2. Cessione dell'area di parcheggio pubblico posta tra via Deportati, via Grandi e via Passerini per una superficie non inferiore a 2.700 mq sistemata con sottofondo e stabilizzato.
3. È dovuto il contributo per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale di cui alla L.R. 20/2000 come stabilito dal PSC.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**:

RESIDENZA
a1) Residenza ordinaria
FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati

Interventi ammessi

Nessuno.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

TESTO ADOTTATO - APPROVATO

N 157: VIA CALAMELLI

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Idoneo titolo abilitativo

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Nell'**ambito ASP_A** definire un'area soggetta a disciplina speciale destinata a servizi parascolastici per l'infanzia.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	0	come da RUE
- parcheggi pubblici (P1)	0	come da RUE
- parcheggi pertinenziali	come da RUE	0

Superfici (mq) ⁽¹⁾	SU	SA
Altre utilizzazioni	n.i.	n.i.

⁽¹⁾ le superfici corrispondono all'esistente.

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici specialistici	altezze, espresse in m, non superiori a quelle degli edifici presenti nell'ambito	

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: valutazione previsionale di clima acustico per le aree interessate dalla realizzazione di scuole e asili nido con la descrizione degli eventuali sistemi di mitigazione necessari al rispetto della normativa vigente.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

1. Per l'edificio esistente sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Usi ammessi

1. Per l'**edificio** esistente:

tutti gli usi ammessi per l'ambito di appartenenza

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI
b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE
g2.1) *limitatamente a* strutture per l'infanzia