

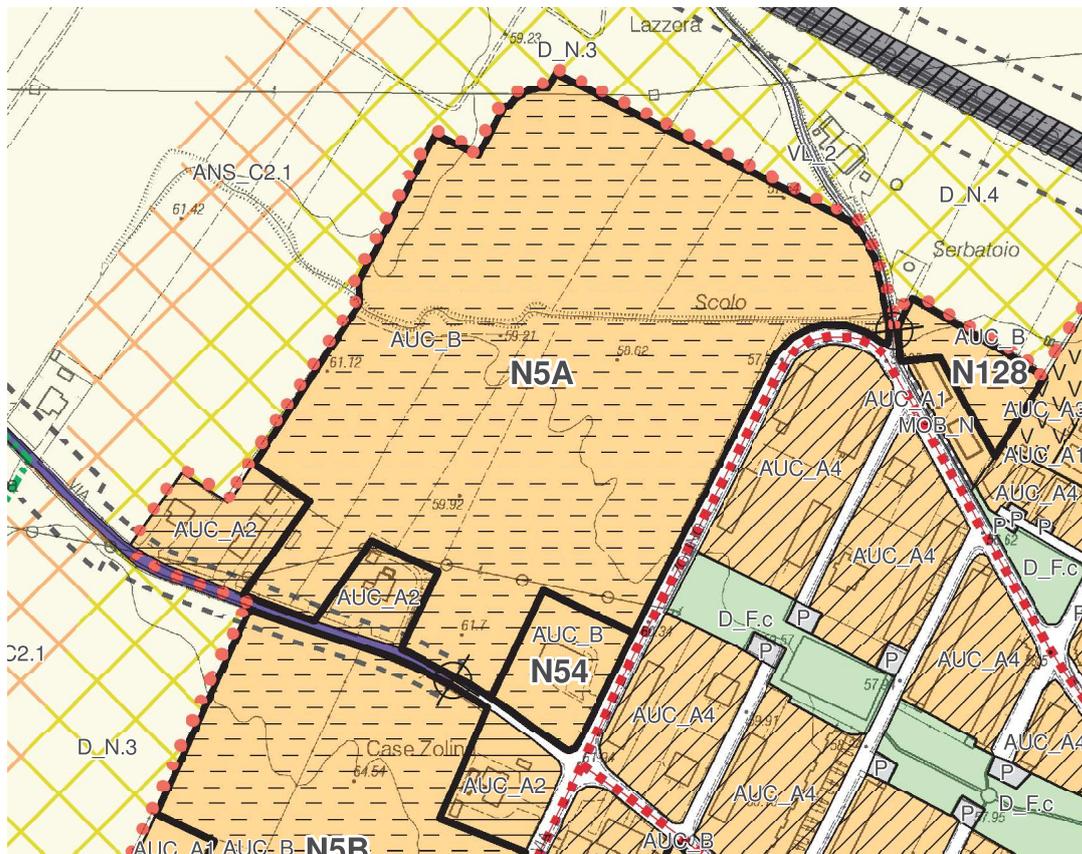
N=4916200

E=1713700

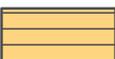


1 Particella: 1685

22-Giu-2021 10:9:40
 Prot. n. B00064225/2021
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri
 Comune: IMOLA
 Foglio: 140
 Richiedente: VONA



TERRITORIO URBANIZZATO (RUE NTA Tomo III)

	ACS_A1 - Centri e nuclei storici (art. 15.1.1)
	ACS_A2 - Agglomerati di interesse storico-architettonico (art. 15.1.1)
	AUC_A1 - Ambiti urbani consolidati costituiti da edifici di vecchio impianto e da nuclei compatti (art. 15.2.2)
	AUC_A2 - Ambiti urbani consolidati di completamento dei nuclei esistenti (art. 15.2.3)
	AUC_A3 - Ambiti urbani consolidati con prevalente sistemazione a verde o parco privato (art. 15.2.4)
	AUC_A4 - Ambiti urbani consolidati realizzati sulla base di piani attuativi (art. 15.2.5)
	AUC_B - Ambiti urbani consolidati in corso di realizzazione sulla base di pianificazione attuativa prevista dal PRG previgente (art. 15.2.5)
	AUC_C - Ambiti urbani consolidati con limiti di funzionalità edilizia o urbanistica (art. 3.5.1)
	AUC_D - Ambiti consolidati dei centri minori, delle frange urbane e dei borghi di strada (art. 3.5.1)
	AR.n - Ambiti da riqualificare per rifunzionalizzazione (art. 3.7.1)
	ASP_A - Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo esistenti (art.15.3.2)
	ASP_B - Ambiti produttivi sovracomunali consolidati esistenti (art. 3.6.1)
	ASP_C - Ambiti prevalentemente produttivi/terziari comunali esistenti (art. 15.3.3)
	ASP_COM - Ambiti prevalentemente commerciali esistenti (art. 15.3.4)

N 5A: ZOLINO NORD

aggiornata a seguito della Variante 3 (Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 37 del 18/12/2019)

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 07/07/2010kj

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 (di cui almeno 7.286 mq di Su di edilizia convenzionata)	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: $D=5m$, $D_s=10m$, $D/H \geq 0,35$, 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 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 ciclopedonali 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.



Accordo di Programma
ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000
Piano Particolareggiato
di Iniziativa Pubblica

Ambiti di Progettazione
Unitaria N5 - Zolino e
PSU11 Parco Rio Calderino

Tavola C1
Planimetria generale

Sindaco

Massimo Marchignoli

Assessore all'Urbanistica

Daniele Montroni

Dirigente Settore

Fulvio Bartoli

Gruppo di Lavoro

Fulvio Bartoli

Ilaria Bedeschi

Moreno Daini

Roberta Querzè

Laura Ricci

Roberto Cenni

Gian Maria Saverio Orselli

Francesco Gonfiantini

Roberto Lelli

Giorgio Rosso

Valeria Tarroni

Anna Collina

Caterina Folli

Carmelina Fierro

adoz.:

approv.:



ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AL P.R.G.
PER LA ATTUAZIONE DELL'AMBITO "N 5: ZOLINO",
DEL "P.S.U. 11: PARCO RIO CALDERINO" E DEL
BANDO CIRCONDARIALE PER LA REALIZZAZIONE
DI ALLOGGI A CANONE CONTENUTO

Ratifica Consiglio Comunale: delibera n. 256 del 20/12/2007
Decreto di approvazione del Presidente Provincia P.G. n.
31510/08 del 11/2/08



Ilaria Bedeschi



Laura Ricci

scala 1:1000 - 1:2000

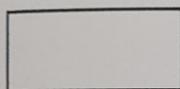
PARCHEGGI pubblici in sede propria (in mq.)

P1	1.150
P2	2.000
P3	1.350
P4	2.000
P5	1.430
P6	2.000
TOTALE	9.930

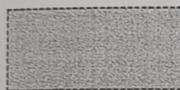
VERDE pubblico (in mq.)

V1	11.200
V2	5.400
V3	6.100
V4	3.650
V5	4.100
TOTALE	30.450

LEGENDA



Edifici



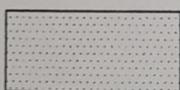
Massimo ingombro edifici di base residenziale



Massimo ingombro edifici di base specialistica



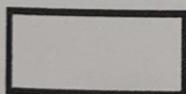
parcheggi pubblici costituenti standard



verde pubblico



perimetro ambiti da PRG



area in ampliamento dell'ambito N5

(a seguito dell'accordo di programma in var. al PRG)



verde privato



bacino di laminazione



passi carrai

LOTTO	n° piani	H max (m)
1a	4	13,5
1b*	4	13,5
2	4	13,5
3*	5	16,5
4	4	13,5
5	4	13,5
6a	4	13,5
6b	5	16,5
7*	4	13,5
8	2	8,0
9a*	4	13,5
9b	4	13,5
10	4	13,5
11	2	8,0
12	4	13,5
13a	5	16,5
13b	5	16,5
14	5	16,5
15a	4	13,5
15b	5	16,5
16	4	13,5
17a*	4	13,5
17b*	4	13,5
18	2	8,0
19	2	8,0
20	4	13,5
21*	4	13,5
22*	5	16,5
23	4	13,5
24*	4	13,5
25*	5	16,5
A - serv. pubbl.	2	10,5
B - serv. pubbl.	3	10,5
C - altri usi	3	10,5

* Lotti in cui viene realizzata edilizia convenzionata
 * Lotti contigui ai alloggi da cedersi al Comune per vocazione a canone canone



