

**PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. n. 24/2017
COMPORTANTE VARIANTE AL PSC-RUE VIGENTE, PER L'APPROVAZIONE
DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO INDUSTRIALE SITO IN
VIA ROMA N.49.**

DITTA PROPONENTE: BIOCHIMICA FINBROKER S.R.L.

PROPOSTA DI VARIANTE NORMATIVA

FORMULAZIONE VIGENTE

AB.RUE NORME:

Art. 4.4.3. Interventi ammessi

1. In tutti gli ambiti APS e APC, nel rispetto delle superfici già in essere, con $(Su + Sa)$ esistente = $(Su + Sa)$ progetto, o degli indici edilizi massimi ammessi di cui ai successivi commi, e fermo restando il rispetto delle norme di tutela del PSC, sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi:

MO, MS, RRC, RE, D.

Sono ammessi inoltre gli interventi comportanti cambio d'uso ai sensi dell'articolo 28 della L.R. 15/2013 come disciplinati dall'art. 4.4.2. precedente.

2. Nei sub-ambiti consolidati APS.Mc e APS.c gli interventi NC e quelli comportanti ampliamento o totale demolizione e ricostruzione sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:

- $UF_{max} = 0,50 \text{ mq/mq}$ oppure $Su = S_{ue}$ se superiore
- $Sa_{max} = 30\% Su$; la Sa eccedente tale limite concorre con la Su alla determinazione della capacità edificatoria assegnata dall'indice; in caso di sola realizzazione di Sa in un lotto non edificato la quantità edificatoria disponibile è pari alla Su realizzabile nel lotto. In caso di successivi interventi, la quantità massima edificabile è comunque pari al massimo alla $Su + Sa$ definite dagli indici di ambito. Negli interventi di ampliamento la Sa deve essere riferita alla nuova Su realizzata;
- $Q_{max} = 65\%$ della SF , ovvero = Q preesistente se superiore;
- $H_{max} = 13,50 \text{ m.}$; altezze maggiori possono essere realizzate, per esigenze specifiche, attraverso intervento unitario convenzionato (IUC) o PUA
- $SP_{minima} = 10\%$ della SF o = SP preesistente se inferiore.

Nei sub-ambiti consolidati APS.Mc, APS.c e APC.c è sempre ammesso l'incremento della SU all'interno del volume esistente, anche in eccedenza rispetto agli indici edilizi massimi da rispettare di cui al presente comma. Per questi interventi è prescritto il soddisfacimento della dotazione di parcheggi pertinenziali P3, mentre possono essere monetizzate le dotazioni P1 e U, laddove non possano essere ceduti. In caso di intervento comportante demo-

lizzazione e ricostruzione in cui l'edificio ricostruito presenti sagoma o sedime diversi dall'edificio preesistente, la Su realizzabile è quella ottenibile senza incremento del volume esistente. In caso di realizzazione di soppalchi o di solai intermedi, l'incremento di $(Su + Sa)$ – all'interno del volume esistente – non può superare il 50% di $(Sue + Sae)$. L'eventuale eccedenza di Su e/o di Sa costituisce ampliamento, e potrà essere realizzata nel rispetto degli indici e dei parametri di RUE. Le strutture "copri-scopri non sono rilevanti a i fini della Su e Sa, e incidono sul rapporto di copertura Q nella misura del loro minimo ingombro;

3. Livelli minimi di qualità per interventi di RE e NC:

In tutti gli interventi di NC, RE relativa all'intero edificio, negli interventi comportanti demolizione e ricostruzione, oltre a quanto prescritto in generale dalle normative vigenti e dal RUE, devono essere conseguiti i seguenti livelli di qualità:

- Per quanto riguarda le prestazioni energetiche, devono essere rispettate le disposizioni della DGR 967/2015 "Approvazione dell'atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici (artt. 25 e 25-bis L.R. 26/2004 e s.m.);
- In tutti gli spazi va garantito un sufficiente grado di arredabilità, tenuto conto dei vincoli edilizi (elementi strutturali e presenza di aperture ed infissi) ed impiantistici (presenza di terminali degli impianti). Gli spazi devono possedere forme e dimensioni tali da consentire soluzioni di arredo compatibili con la piena fruizione degli spazi, per l'uso a cui sono destinati, da parte della tipologia di utenza prevista.

Per gli interventi di RE relativa all'intero edificio o negli interventi comportanti l'ampliamento di fabbricati esistenti, fatto salvo quanto prescritto in generale dalle vigenti normative, sono ammesse deroghe al rispetto dei livelli di cui ai precedenti punti a) e b) in caso di dimostrata impossibilità tecnica.

Rispetto alle potenzialità edificatorie definite nel presente articolo, diritti edificatori aggiuntivi (incentivi per la qualificazione) sono assegnati per il raggiungimento di livelli prestazionali migliorativi rispetto ai minimi previsti dalle presenti Norme o dalla disciplina sovraordinata vigente elencata dall' Atto di Coordinamento della Regione Emilia Romagna DGR N° 994/2014 e s.m.i., in relazione a:

- a) Prestazioni energetiche. Livello migliorativo: assicurare una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di dotazioni da fonti energetiche rinnovabili di cui al punto B.7 dell'Allegato 2 all'Atto di Coordinamento Tecnico di cui alla DGR 967/2015;
- b) Riduzione del consumo di acqua potabile. Livello migliorativo: riduzione del consumo di acqua potabile di almeno il 30% rispetto al consumo medio previsto negli edifici attraverso impianti idrico-sanitari e di riscaldamento che prevedano una serie di dispositivi, tra loro compatibili quali ad esempio isolanti termici per le condutture degli impianti di riscaldamento e raffrescamento, dispositivi per ridurre i tempi di erogazione di acqua calda ai singoli elementi erogatori ecc. Per il consumo medio previsto si può fare riferimento ai consumi medi stimati in fase di progetto.

-
- c) Risparmio Energetico. Livello migliorativo: produzione di energia termica per la produzione di acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento da FER tale da garantire la copertura del 75% dei consumi previsti per la somma dei consumi complessivamente previsti.
 - d) Superamento barriere architettoniche. Livello migliorativo: accessibilità (solo qualora non sia già il livello minimo richiesto ai sensi del D.M. 236/89).
 - e) Dotazione di spazi: Livello migliorativo: dotazione di spazi chiusi e integrati all'edificio, di uso comune per deposito biciclette, attrezzi e per usi collettivi, in misura almeno pari al 10% della Sa complessiva dell'edificio
 - f) Ventilazione interna; ventilazione naturale estiva. Livello migliorativo: raffrescare gli spazi dell'organismo edilizio e diminuire la percentuale di umidità presente utilizzando la ventilazione naturale, ad esempio con ventilazione incrociata e captazione dell'aria già raffrescata, captazione dell'aria delle facciate esposte alle brezze estive prevalenti, predisposizione di sistemi di camini o aperture tra solai funzionali all'uscita di aria calda dall'alto o al richiamo di aria fresca da ambienti sotterranei ecc.

In tutti gli interventi di NC, RE, negli interventi comportanti demolizione e ricostruzione o ampliamento (nei limiti ammessi per le rispettive categorie d'intervento) - è ammesso un incremento della Su assegnata al lotto nella misura massima del 10% della Su, comprensivo dell'eventuale bonus volumetrico previsto al comma 3 dell'Art. 5 dell'Atto di coordinamento tecnico regionale di cui alla DGR 967/2015, al conseguimento di almeno 3 dei requisiti di qualità di cui alle lettere da a) ad f) che precedono.

- 4. Nei sub-ambiti consolidati APC.c gli interventi NC e quelli comportanti ampliamento o totale demolizione e ricostruzione sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:
 - $UF_{max} = 0,50 \text{ mq/mq}$ oppure $Su = Sue$ se superiore in caso di intervento comportante demolizione e ricostruzione.
 - $Sa_{max} = 30\% Su$; la Sa eccedente tale limite concorre con la Su alla determinazione della capacità edificatoria assegnata dall'indice; in caso di sola realizzazione di Sa in un lotto non edificato la quantità edificatoria disponibile è pari alla Su realizzabile nel lotto. In caso di successivi interventi, la quantità massima edificabile è comunque pari al massimo alla $Su + Sa$ definite dagli indici di ambito. Negli interventi di ampliamento la Sa deve essere riferita alla nuova Su realizzata;
 - $Q_{max} = 65\%$ della SF, ovvero = Q preesistente se superiore;
 - $H_{max} = 13,50 \text{ m.}$; altezze maggiori possono essere realizzate, per esigenze specifiche, attraverso intervento unitario convenzionato (IUC) o PUA
 - SP minima = 10% della SF o = SP preesistente se inferiore.

Le strutture "copri-scopri non sono rilevanti a i fini della Su e Sa, e incidono sul rapporto di copertura Q nella misura del loro minimo ingombro;

- 5. In tutti gli ambiti consolidati APS.c e APC.c sugli immobili che ospitano funzioni totalmente o prevalentemente residenziali sono ammessi solo gli interventi di cui al primo comma, nonché eventuali ampliamenti entro i seguenti limiti: Su non superiore alla Su preesistente e Sa non superiore al 65% della Su ad uso residenziale.

-
6. Il RUE individua le porzioni di ambiti APS sedi di esercizi commerciali al dettaglio di dimensioni medio-piccole (SV compresa tra 250 e 1500 mq.) e medio-grandi (SV compresa tra 1500 e 2500 mq.), distinti in alimentari e non alimentari. La relativa disciplina è definita dalle norme regionali in materia (Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, del. C.R. n. 1253/99)
 7. Il RUE individua i sub-ambiti degli ambiti APS urbanisticamente idonei ad ospitare esercizi commerciali al dettaglio di dimensioni medio-piccole (SV compresa tra 250 e 1500 mq.), distinti in alimentari e non alimentari. La relativa disciplina urbanistica è definita dalle norme regionali in materia (Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, del. C.R. n. 1253/99)
 8. Il RUE individua le porzioni di ambiti APC.c sedi di esercizi commerciali al dettaglio di dimensioni medio-piccole (SV compresa tra 250 e 1500 mq.) e medio-grandi (SV compresa tra 1500 e 2500 mq.), distinti in alimentari e non alimentari. La relativa disciplina è definita dalle norme regionali in materia (Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, del. C.R. n. 1253/99).
 9. Gli ambiti APS.Me, APS.e e APC.e conservano la disciplina del PUA in corso di attuazione e o in istruttoria, non sono pertanto soggetti a POC; fino alla data di scadenza della convenzione sono ammessi tutti i tipi di interventi e di usi, nel rispetto dei limiti, dei parametri dimensionali e delle relative modalità di misura e delle prescrizioni contenute nel PUA approvato; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva. Detta possibilità è estesa ai comparti in corso di attuazione per i quali la convenzione sia scaduta o scada anticipatamente al primo POC e fino all'adozione di tale strumento. In questo caso la nuova convenzione non potrà assegnare termini di U.L. eccedenti i tre anni da quello stabilito dalla convenzione e dal PUA originari. Per le varianti al PUA si applica l'art. 6.28 commi 4, 5 e 6 del PSC.

Dopo la scadenza della convenzione, qualora le opere di urbanizzazione e le ulteriori prestazioni nascenti dalle obbligazioni di convenzione siano state completate e ne sia stata verificata la regolare esecuzione/ottemperanza, nei lotti liberi o parzialmente edificati è possibile l'intervento diretto di NC con applicazione degli indici $U_f = 0,40 \text{ mq./mq.}$ nel rispetto degli usi ammessi nel comma 1 dell'art. 4.4.2.

Diritti edificatori aggiuntivi rispetto a tali valori possono essere assegnati dal POC a fronte di specifici obiettivi di qualificazione urbanistica e di interesse pubblico.

Nel caso in cui le opere di urbanizzazione e le ulteriori prestazioni nascenti dalle obbligazioni di convenzione non siano state completate/ottemperate, il POC ha il compito di definire la nuova disciplina del sub-ambito interessato, con la finalità di completare il disegno urbanistico-edilizio e le dotazioni.

10. Gli ambiti APS.Mi, APS.i e APC.i sono disciplinati da specifiche schede normative del PSC e sono soggetti a POC. Per la loro attuazione è richiesto un Piano Urbanistico Attuativo.

I diritti edificatori sono assegnati dal POC nel rispetto delle prescrizioni delle schede normative del PSC, e comunque con indici non superiori a:

Ut = 0,30 mq./mq. per gli ambiti APS.Mi e APS.i

Ut = 0,35 mq./mq. per gli ambiti APC.i.

In assenza di PUA, fermo restando il rispetto delle norme di tutela del PSC, sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi, qualora non comportino l'aumento di carico urbanistico di cui all'art.30 comma 1 della L.R. 15/2013:

MO, MS, RRC, RE, D.

H max = 13,50 m.

11. Prescrizioni specifiche

Sub-ambito APC.c (ex D2.6) in comune di Zola Predosa, Capoluogo

L'attuazione di interventi sugli edifici esistenti eccedenti la MO e la MS non comportante aumento di carico urbanistico di cui all'art.30 comma 1 della L.R. 15/2013 è soggetta a Intervento Unitario Convenzionato.

L'indice territoriale Ut non potrà superare il valore di 0,35 mq./mq. di St.

Sub-ambito APC.c "Ex DURCROM" in comune di Monte San Pietro, oggetto di intervento di bonifica, ai sensi de DM 417/1999, a causa di inquinamento da cromo e, pertanto, gravato dall'onere reale di cui all'art. 17, comma 3 del D.Lgs. 22/1997

Per questo sub-ambito valgono le seguenti specifiche prescrizioni:

- nel caso si dovesse procedere alla realizzazione di scavi nelle zone in cui sono presenti terreni contaminati sarà necessario caratterizzare il rifiuto e nel caso in cui esso risulti contaminato occorrerà smaltire lo stesso presso apposito centro autorizzato. In tutti i casi in cui sia necessario smaltire del terreno bisognerà procedere alla caratterizzazione del rifiuto per verificarne la modalità di smaltimento; per quanto riguarda l'acqua di falda questa non dovrà in alcun caso essere oggetto di prelievo nemmeno per eventuale uso irriguo locale. Nel caso di emungimento le acque dovranno essere caratterizzate ed avviate a smaltimento secondo la normativa vigente. Il rischio di contaminazione della falda si può considerare nullo al di fuori dell'area oggetto di intervento di bonifica;
- nei piani di coordinamento e nei POS dovrà essere considerato il rischio di contatto con la falda, quale ad esempio involontaria ingestione di acqua di falda nel corso dei lavori di scavo ecc., al fine di adottare opportune misure di tutela;

Le considerazioni di cui al punto precedente dovranno essere inserite nel fascicolo fabbricato per i manutentori.

Sub-ambito VB = aree di pertinenza autostradale con usi produttivi specifici, in comune di **Zola Predosa**. L'ambito individua un'area di pertinenza autostradale destinata all'attività produttiva specifica di materiali bituminosi, funzionale alla rete autostradale alla quale l'attività è, pertanto, subordinata.

La conferma localizzativa è finalizzata ai seguenti obiettivi ed azioni:

- Massima mitigazione e compatibilizzazione ambientale e territoriale dell'impianto/attività;
- Massima riduzione del disagio olfattivo;

-
- Massimo abbattimento delle emissioni in atmosfera e dei potenziali inquinanti attraverso l'adozione di sistemi/impianti di abbattimento delle emissioni, efficaci e tecnologicamente avanzati;
 - Naturalizzazione del sito attraverso l'inserimento di elementi di mitigazione ed ambientazione e miglioramento delle dotazioni ecologiche, delle alberature e delle sistemazioni esterne;
 - Minimizzazione della percezione visiva degli impianti, riduzione della percezione e del disturbo visivo ancorché sotto soglia;
 - Riduzione dell'inquinamento luminoso entro i limiti della L.R. 19/2003;
 - Massima riduzione delle emissioni di rumori, con verifica del rispetto dei livelli di incremento differenziale, corrispondenti alla III classe acustica;
 - Esclusione dell'utilizzo delle strade locali ai mezzi pesanti;
 - Massima protezione della falda, corretta regimazione delle acque di dilavamento e pluviali;
 - Monitoraggio/rilevamento sulle varie matrici con frequenze e modalità adeguate alla singola matrice e declinate nei diversi procedimenti, con verifica periodica dei livelli qualitativi raggiunti;
 - Destinazione urbanistica finalizzata al mantenimento dell'attività specifica, condizionata dal rispetto di livelli di qualità e sicurezza definiti;
 - Contributo di sostenibilità da versare sotto forma di forniture e prestazioni a favore della collettività;

La conferma localizzativa del sito è, pertanto, subordinata alle condizioni dell'Accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 stipulato in data 16 maggio 2012, acclarato al prot. 11054/2012, che definisce condizioni, interventi, termini e contributo di sostenibilità dell'operazione, nonché l'asservimento funzionale dell'attività secondo gli obiettivi/azioni sopra individuati. Le obbligazioni contrattuali dovranno essere tradotte puntualmente nei progetti degli interventi da effettuare, nel rispetto dei presenti principi, secondo le condizioni e le risultanze scaturenti dalle istruttorie tecniche sanitarie ed ambientali da condurre in sede di rilascio del titolo ad intervenire.

Usi ammessi:

E' ammesso il mantenimento, della specifica attività insediata per la produzione di materiali bituminosi funzionali alla rete autostradale, secondo modalità condizionate al rispetto di requisiti ambientali, da monitorare in permanenza attraverso specifico piano a carico dell'azienda.

Tipi di intervento: all'interno del sub-ambito: MO, MS, D, DR, RE, NC.

Capacità edificatoria: una tantum di 2.500 mq di SU. comprensiva della SUe

Modalità d'intervento: intervento edilizio diretto secondo le condizioni e gli impegni dell'accordo stipulato ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000, oltre che delle prescrizioni contenute nei seguenti pareri:

- ARPA E.R., Sezione Provinciale di Bologna-Distretto Urbano, n. PGB0/2012/55431 del 29/10/2012 e successivi integrazioni/aggiornamenti;
- AUSL Dipartimento sanità Pubblica, U.O.S. Igiene Edilizia/Urbanistica, n. 108497 del

28/09/2012 e successivi integrazioni/aggiornamenti;

- Provincia di Bologna, Settore Pianificazione Territoriale, Ufficio di geologia, parere in materia di vincolo sismico PG 152034 del 11/10/2012;

I pareri, anche se non allegati, formano parte integrante della presente normativa.

E' esclusa la realizzazione di edifici e impianti nelle aree ricadenti in fascia di pertinenza e ad alta probabilità di inondazione del torrente Ghironda, come individuate dalla tavola 1 (III) del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale.

Standard Urbanistici: come normativa di RUE, ferma restando la possibilità di monetizzazione dello standard di P1 e V1.

12. Interventi unitari convenzionati – IUC.P

Il RUE individua sub-ambiti per i quali l'intervento è subordinato alla presentazione di un progetto unitario esteso all'intero sub-ambito e alla stipula di una convenzione con il Comune.

La convenzione dovrà contenere:

- l'indicazione della Su massima realizzabile;
- la quantità, le caratteristiche e le modalità di attuazione;
- la quantità e le caratteristiche delle dotazioni extra-oneri da realizzare.
- In assenza della approvazione dell'intervento Unitario Convenzionato, sono ammessi per intervento diretto gli interventi edilizi di recupero di edifici MO,MS qualora non comportino l'aumento di carico urbanistico di cui all'art.30 comma 1 della L.R. 15/2013.

Gli Interventi Unitari Convenzionati Produttivi sono così individuati:

COMUNE DI VALSAMOGGIA – TERRITORIO DI BAZZANO

IUC.P BZ1 – Sirena Nord

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni ammesse: b14.1; tutti gli usi ammessi negli ambiti APC.c

Su max per attività sportive = 1.000 mq. circa

Modalità di intervento: Intervento diretto con progetto convenzionato

Prescrizioni specifiche: la convenzione dovrà prevedere l'entità degli interventi di qualificazione di cui all'art. 4.4.2 comma 3.

IUC.P BZ2 – via di Castelfranco

Obiettivi e previsioni: Con il presente ambito si persegue in primo luogo di consolidare l'area produttiva già insediata, consentendo l'ampliamento delle superfici produttive, nonché di riqualificare un'area già fortemente degradata ed occupata da edifici e manufatti impattanti nonché per regolamentare l'assetto futuro delle aree produttive presenti e per ottimizzare il sistema di infrastrutture ad esse collegate, riducendo il carico sul sistema di mobilità.

Usi e parametri urbanistici ed edilizi come da rispettivi ambiti APC.c per quanto non diversamente indicato dalla presente scheda.

Usi: c1, c2, c3, c6.

Su max = 31.997 mq a cui vanno aggiunte le superfici accessorie consentite dalla normativa comunale;

Prescrizioni specifiche: L'attuazione dell'intervento potrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni e dei seguenti parametri:

- H magazzino meccanizzato = 30 m resta inteso che il volume edificato è legato all'attività di stoccaggio e magazzino merci. Nel caso di non utilizzo del magazzino automatico, il suo volume non sarà riconoscibile come diritto acquisito e pertanto le volumetrie dovrà essere riportate entro i parametri di ambito
- H impianti tecnologici = 15 m

La realizzazione degli spazi di circolazione e collegamento ad uso comuni possono essere non dotati di ventilazione naturale, in tal caso deve comunque essere garantito almeno $n > 5 \text{ m}^3/\text{hm}^3$. Per l'uso del magazzino aziendale automatizzato, è consentito la realizzazione di spazi privi di illuminazione naturale e l'utilizzo di sistemi di ventilazione forzata, climatizzazione e condizionamento in sostituzione della ventilazione naturale in quanto trattasi di stoccaggio di materiali plastici che potrebbe essere danneggiati dalla luce naturale e che necessitano di atmosfera controllata.

Per la dotazione dei parcheggi privati pertinenziali P3 non viene conteggiata la superficie di magazzino aziendale automatizzato.

La dotazione di parcheggi pubblici P1 non è richiesta per l'area individuata nella strumentazione previgente come zona di completamento, mentre per le restanti aree la dotazione di standard di parcheggi pubblici viene monetizzata.

Corresponsione del contributo di sostenibilità la società nel rispetto di quanto previsto dall'accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 si impegna alla realizzazione di opere di urbanizzazione di infrastrutturazione generale, nonché a corrispondere all'amministrazione comunale apposito contributo di sostenibilità, fino all'importo complessivo di Euro 1.500.000,00. Nell'ambito dell'intervento saranno realizzate nell'intorno le seguenti opere:

- allargamento della via Canaletta;
- allargamento ponte di via Canaletta;
- adeguamento fermata autobus su via Castelfranco;
- adeguamento incrocio tra via Castelfranco e via Magazzino

Sarà realizzato un impianto di produzione di energia rinnovabile, di cui parte sarà messa a disposizione, o monetizzata all'Amministrazione fino a concorrere alla somma di euro 250.000,00. L'energia prodotta dalla quota parte dell'impianto a disposizione dell'Amministrazione, i cui costi di gestione e manutenzione saranno interamente a carico della società, verrà annualmente monetizzata sulla base del costo medio attuale di acquisto dell'energia da parte dell'ILPA e versata al comune per un periodo 10 anni.

IUC.P BZ3 – Sirena Nord

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

L'intervento per costruzione ex novo (nuova costruzione) è riferibile solo al mappale 291 parte del foglio 12 – Sezione di Bazzano.

Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APC.c, tranne che per il mappale 291 parte del foglio 12 in cui è ammesso il solo uso b6 “artigianato di servizio agli automezzi”, escludendo inoltre tutti quelli che rappresentano centri di pericolo in base all'allegato O del PTCP.

Sf (derivante dai mappali 387 – 718 – 719 – 720 – 119 – e 291 parte del foglio 12) = 18.687,00 mq.

Su max realizzabile = 5.743,42 mq. (comprensiva della superficie utile esistente Sue 2.350,47 mq., di quella di saturazione dei lotti esistenti 165,53 mq. e di quella derivante dalla cessione delle aree per ampliamento stradale 42,15 mq).

H max: come per gli ambiti APC

Contributo di sostenibilità: contributo di sostenibilità come da PSC e convenzione urbanistica; ampliamento della sede stradale da Via Calzolaria a Via Moretto Scuole fino alla corrispondenza con il nuovo tracciato di Via Cà Rossa valutato in € 191.340,00 o in alternativa versamento (a semplice richiesta) di pari importo, per la realizzazione di altra opera pubblica valutata prioritaria ed urgente da parte dell'Amministrazione Comunale. Qualora l'ampliamento della sede stradale venga eseguito solo parzialmente, il versamento di cui sopra verrà richiesto, limitatamente all'importo delle opere non eseguite.

Prescrizioni specifiche: monetizzazione del parcheggio pubblico P1, come da standard per interventi diretti sulla base dei parametri previsti per l'uso c1 “attività manifatturiere industriali o artigianali”; ampliamento della sede stradale da Via Calzolaria a Via Moretto Scuole fino alla corrispondenza con il nuovo tracciato di Via Cà Rossa; dotazione degli standard urbanistici privati relativa all'uso b6 equiparata a quelli dell'uso c1 a causa della specificità dell'attività da insediare;

COMUNE DI VALSAMOGGIA – TERRITORIO DI CASTELLO DI SERRAVALLE

IUC.P CS1 - Capoluogo

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APC

Su max = Sue

H max = He

N.ro max unità immobiliari = 3

N.ro max alloggi pertinenziali = 3

Prescrizioni specifiche: Dovrà essere prevista contestualmente agli interventi edilizi la prosecuzione di Via dell'Agricoltura fino alla strada provinciale Via S. Apollinare e la realizzazione di un idoneo innesto sulla stessa viabilità.

COMUNE DI VALSAMOGGIA – TERRITORIO DI CREPELLANO

IUC.P CR1 – Via Chiesaccia / Chiesaccia

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APC

$SF = 31.402$ mq

$Su_{max} = (14.423,69 + 3.000 + 1.552) = 18.975,69$ mq.

Su max conteggiate come da DAL 279/2010 e più precisamente: 14.423,69 mq (Su esistente ante IUC D.C.C. n. 63/2013 conteggiata come da DAL 279/2010) + 3.000,00 mq (Su ottenuta con IUC.P-CR1 approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 63 del 27/06/2013) + 1.552,00 mq (Su derivante dall'inserimento del nuovo lotto ($Sf \times Uf = 3.104 \times 0,5$)).

$H_{max} = 15,00$ m.

$P3 = 20\%$ Su (ai fini dell'applicazione dello standard dei parcheggi P3, si considera un posto-auto scoperto pari a 25 mq, ed un posto-auto coperto pari a 18 mq) - P3 parcheggi auto (posti autocarro non dovuti).

$SP = 1\%$ della SF

Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APC.

$P1$ = Monetizzazione parcheggi pubblici P1 per l'intera quantità dovuta per l'intervento.

Prescrizioni specifiche: contributo di sostenibilità determinato quale differenza tra l'importo dell'effettivo aumento di valore immobiliare per effetto della decisione urbanistica (art. 4.7 comma 4 del PSC) e quanto già versato per l'edificabilità residua di cui alla precedente autorizzazione come da atto d'obbligo (Registrato Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale Bologna 1 il 12/07/2013 - Repertorio N. 61608-Fascicolo N. 28626) tenendo conto della potenzialità edificatoria aggiuntiva dovuta alla nuova perimetrazione.

Note: aggiornamento atto d'obbligo originario.

IUC.P CR2 – via Chiesaccia / Chiesaccia

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APC

$Su_{max} = 247,00$ oltre l'esistente

$S_{coperta} = 2.000,00$ mq

Prescrizioni specifiche: E' escluso qualsiasi ulteriore intervento di ristrutturazione con ampliamento

IUC.P CR3 – Via del Lavoro / Cà d'Oro

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APC

$Su_{max} = SU 3.000,00$ oltre l'esistente

Prescrizioni specifiche: E' escluso qualsiasi ulteriore intervento di ristrutturazione con ampliamento

IUC.P CR4 – Via Tombetto / Chiesaccia

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APC

Su max = SU 15.630 totali (dati dalla somma di mq. 1.500 richiesti oltre la superficie esistente già realizzata e residua del comparto - complessivamente 12.330 mq. di SU; 900 mq. di SU dall'adiacente mappale 191 del foglio 8 e 900 mq. di SU provenienti dal terreno adiacente, mappale 433 e 602 foglio 8)

SP = 5% della SF- parcheggi pertinenziali 20% SU; RC = 65% della SF

Prescrizioni specifiche: contributo di sostenibilità come da normativa di PSC

Note: come da convenzione urbanistica in essere

IUC.P CR5 – Via Cassoletta

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APC

SF = 2.480 mq

UF = 0,50 mq/mq - RC = 0,50

Prescrizioni specifiche: contributo di sostenibilità € 80.000,00. La ditta deve rimanere insediata 5 anni successivamente la sistemazione dell'area. Le opere di urbanizzazione dell'intera area sono a carico della parte privata.

Note: come da convenzione

IUC.P CR6 – Via Cassoletta

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APC

Su max = 3.900 mq

Prescrizioni specifiche: cessione dell'area individuata cartograficamente della superficie di 14.600 mq. Le opere di urbanizzazione dell'intera area sono a carico della parte privata.

Note: come da convenzione

IUC.P CR7 – Via Cassoletta

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APC

SF = 7.200 mq.

UF = 0,50 mq/mq - RC = 0,50

Prescrizioni specifiche: La ditta deve rimanere insediata 5 anni successivamente alla realizzazione del primo stralcio di edificazione di 2.500 mq.

Note: come da convenzione

IUC.P CR8 - Via Papa Giovanni XXIII

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni e parametri ammessi: come per gli ambiti APS

Prescrizioni specifiche: è ammessa la realizzazione di un magazzino meccanizzato con altezza pari a 35 m.

IUC.P CR9 - Via Brodolini

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APC

Su max = incremento di 100,00 mq oltre la superficie esistente

Prescrizioni specifiche: contributo di sostenibilità come da norme di PSC

IUC.P CR10- Via Brodolini / Via Lunga

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APC

Su max = 8.880 mq. con $U_t = 0,64 \text{ mq./mq.}$

Rapporto di copertura = 0,60

Prescrizioni specifiche: contributo di sostenibilità come da normativa di PSC

IUC.P CR11 - Via Guido Rossa / Via Lunga

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APC

Su max = incremento di 3000,00 mq oltre la superficie esistente

H max = 20 mt limitatamente alla realizzazione di magazzino meccanizzato

Prescrizioni specifiche: contributo di sostenibilità come da norme di PSC, monetizzazione del parcheggio pubblico P1

IUC.P CR12 – Via 2 Agosto 1980 / Via Lunga

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APC

Su max = SU 1450,00 complessiva

S coperta = 1380,00 mq

Prescrizioni specifiche: contributo di sostenibilità € 2340,00

IUC.P CR13 – Via 2 Agosto 1980 / Via Lunga

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APC

Su max = SU 2050,00 complessiva

S coperta = 2000,00 mq

Prescrizioni specifiche: /

IUC.P CR14 – Via 2 Agosto 1980 / Via Lunga

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APC

Su max = SU 670,71 oltre l'esistente

Prescrizioni specifiche: contributo di sostenibilità € 6036,39

IUC.P CR15 - Via Pastore / Via Lunga

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APC

Su max = incremento di 1900,00 mq oltre la superficie esistente

Prescrizioni specifiche: contributo di sostenibilità come da norme di PSC, monetizzazione del parcheggio pubblico P1

IUC.P CR16 – Via Confortino – Crespellano

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APC

Su max: Su 9.800 mq. di incremento costituita da Tettoie a copertura di depositi di materiali ferrosi;

H. max: mt. 17,00.

Prescrizioni specifiche: Nell'area D1 del previgente PRG ora APS.Mc contrassegnata con il numero 4 nelle tavole del previgente PRG (Foglio 8 Mappali 612 - 99 - 567 - 565 parte - 104 - 560, zona a sud ricompresa tra precedente perimetro del territorio urbanizzato e la zona E2 (circa 24000 mq, priva di edificabilità in recepimento della Variante ai sensi dell'art. 27 D.lsg n. 22/97 approvata con DGP n. 351 del 15/10/2002 e successiva DGP n. 373 del 02/09/2003 approvata con DCC n. 85 del 30/12/2004 e successiva VIA ai sensi dell'art. 17 L.R. n. 9/99 approvata con DGP n. 618 del 28/12/2010), è possibile realizzare, tramite trasferimento di parte della potenzialità edificatoria dall'area D1 previgente PRG appartenente alla medesima Azienda, tettoie a copertura dei depositi di materiali ferrosi per una superficie coperta SC massima di mq. 9.800. L'altezza massima di dette tettoie non può superare metri 17.00, per tutta l'area appartenente alla medesima azienda e compresa nel perimetro dello IUC.P CR16. Rimane invariata la potenzialità edificatoria prevista sulla porzione rimanente dello IUC.P CR16 (mappale 84 del Foglio 8), come da strumenti urbanistici vigenti e comprensiva degli edifici esistenti, decurtata della superficie massima trasferibile mq. 9.800 SC come sopra richiamato. Fino alla presentazione di eventuali nuovi

procedimenti sulla medesima area rimangono valide le prescrizioni previste dalle deliberazioni provinciali in attuazione delle normative speciali sopra richiamate.

Realizzazione di una fascia boscata di compensazione fino al confine di proprietà posto a sud, di 40 m di profondità media, ad esclusione della fascia in servitù all'elettrodotto, secondo un sesto di impianto di metri 3x3, utilizzando specie autoctone e arboree (farnia, pioppo, carpino bianco, frassino ossifillo, olmo campestre, acero campestre, bagolaro, nocciolo, ecc.) ed arbustive (ligustro, sanguinello, corniolo, prugnolo, fussaggine, ecc), con l'obiettivo di schermare quanto più possibile le opere in progetto e diminuire il loro impatto sul passaggio, utilizzando essenze vegetali previste dal regolamento Comunale del Verde. La localizzazione di tale fascia verde di compensazione potrà essere modificata, in accordo con l'Amministrazione Comunale, fermo restando l'estensione della stessa e l'obiettivo di schermare le opere in progetto e diminuire il loro impatto sul paesaggio circostante.

IUC.P CR16 (bis) – Via 2 Agosto/Via Lunga/Via Martignone – Crespellano

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APS.c

Su max realizzabile = Su 9.070,92 mq. (SU esistente + SU progetto);

H max = 13,50 mt; limitatamente alla realizzazione di magazzino automatizzato mt. 25,00;

Q max = 55% della SF;

Superficie permeabile SP minima = 6% della SF;

Monetizzazione degli standard di parcheggio pubblico P1 mq. 277,80 quantificato in € 12.951,04;

Prescrizioni specifiche: Contributo di sostenibilità come da PSC disciplinato dalla convenzione urbanistica.

IUC.P CR17 – Via del lavoro – Crespellano

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APS.Mc

Superficie utile massima Su = Su 5.900,00 mq. ottenuta tramite incremento di 1.711,50 mq. oltre a quanto ammesso per gli ambiti APS:Mc da realizzarsi anche in più fasi operative;

H max = 15,00 mt. (limitatamente a corpi scala, ascensori, C.T., depositi e magazzini automatizzati);

Q max = 65% della S.F.;

S.P. minima = 3% della S.F.;

Distanze D1-D2 = minimo 5,00 mt. (per qualunque altezza H. di fabbricati, anche se superiori a mt. 10,00);

Prescrizioni specifiche: Contributo di sostenibilità come da PSC disciplinato dalla conven-

zione urbanistica; Monetizzazione parcheggi pubblici P1 per l'intera quantità dovuta per l'intervento.

IUC.P CR18 – Via Di Vittorio:

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APS.c e APS.c ex ambito APS.e;

Superficie utile massima Su = 4.090,00 mq, ottenuta come segue:

Ambito APS.c ex Ambito APS.e (lotti 2-3 strada e ambito APS.c ex ambito APS.e) mq. 1.100 di SU previsti dall'ambito oltre ad una superficie aggiuntiva di mq 390,00 mq di SU per complessivi mq. 1.490,00 di SU, calcolati come da PRG previgente del Comune di Crespellano e come da NTA del piano particolareggiato in corso di attuazione. Si precisa che la sede stradale è priva di edificabilità.

Ambito APS.c (lotto 1) mq. 2.600,00 di Su realizzabile (comprensiva dell'esistente) prevista dall'ambito e calcolata come da RUE vigente.

H max = come da RUE vigente;

Q max = 65% della S.F., complessiva per l'intero ambito IUC.P CR 18;

S.P. minima = come da norme di RUE per ambito APS.c e come da norme di piano per ambito APS.c ex ambito APS.e;

Parcheggi privati P3 = come da norme specifiche per ciascun ambito;

Prescrizioni Specifiche: Contributo di Sostenibilità come da PSC disciplinato dalla convenzione urbanistica;

Monetizzazione parcheggi pubblici P1 (ambito APS.c - Ambito APS.c ex ambito APS.e superficie aggiuntiva);

Monetizzazione verde pubblico V1 (ambito APS.c. ex ambito APS.e superficie aggiuntiva).

COMUNE DI MONTE SAN PIETRO

IUC.P MP1 – Ospedale – Monte San Giovanni

Obiettivi e previsioni: Con il presente comparto si persegue in primo luogo l'obiettivo di consolidare l'area produttiva di alta qualità già insediata, consentendo l'ampliamento delle superfici produttive, nonché il riordino delle quote residenziali già previste del PRG, in posizione complementare e anche funzionali alle esigenze abitative temporanee degli addetti dell'insediamento e degli ospiti per motivi di studio e di lavoro. Il secondo obiettivo, perseguendo il recupero funzionale dei fabbricati esistenti, riguarda il possibile utilizzo della palazzina residenziale adiacente all'insediamento produttivo per politiche abitative ERS. Terzo obiettivo dello IUC è quello di realizzare il completamento della palestra del centro scolastico di Monte San Giovanni, struttura che sarà al servizio della popolazione anche per attività sportive e ricreative extrascolastiche.

Usi e parametri urbanistici ed edilizi come da rispettivi ambiti APC.c e AUC.4 per quanto non diversamente indicato dalla presente scheda.

Su max per foresteria in ambito APC.c ()* = 786 mq

Su max in ambito APC.c = 19.500 mq compresa la Su esistente;

Su max in ambito AUC.4 = 690 mq, compresa la Su esistente;

N.ro max alloggi realizzabili nell'ambito AUC.4 = 10, già esistenti.

N.ro max alloggi realizzabili nell'ambito APC.c () = 12.*

Prescrizioni specifiche: Il soggetto attuatore è tenuto alla redazione di un Progetto Unitario relativo all'intera area territoriale composta da diversi ambiti. L'attuazione dell'intervento potrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni e dei seguenti parametri:

- classe energetica dei nuovi edifici abitativi non inferiore alla classe A;
- parcheggi pubblici, dotazione minima = 1.615 mq corrispondenti alla dotazione già esistente (catastralmente individuati al Foglio 37 particelle 178 e 179), con possibilità di eventuale monetizzazione dell'uso pubblico della restante quota anche in fase di conclusione dell'intervento.
- Corresponsione del contributo di sostenibilità come da parametri di PSC e monetizzazione delle dotazioni territoriali diverse dai parcheggi pubblici (quota di verde pubblico di 6.080 mq prevista dalla precedente convenzione; dotazioni territoriali corrispondenti alle superfici produttive e residenziali in ampliamento), da destinare alla costruzione della nuova palestra del polo scolastico, il cui progetto esecutivo dovrà essere definito entro la data della stipula della convenzione attuativa del progetto unitario di intervento per l'ambito produttivo e l'ambito residenziale ad esso contiguo.
- la convenzione attuativa dovrà anche individuare le condizioni per destinare la palazzina residenziale esistente in ambito AUC.4 ad un uso abitativo secondo i canoni ERS per un congruo periodo.

Fatte salve le specifiche autorizzazioni delle autorità competenti, è possibile insediare all'interno del comparto spazi da destinare a nido aziendale e/o scuola materna aziendale, nel rispetto delle quantità edificabili massime sopra descritte.

La progettazione degli spazi, sia interni che esterni dovrà, anche approfondendo eventuali possibili connessioni con servizi, aree verdi e di socializzazione, tenere in considerazione il soddisfacimento delle esigenze legate alla qualità della vita, alla salute, al benessere e ad sicurezza delle persone, con particolare attenzione ai temi dell'accessibilità, promozione dell'attività fisica, autonomia e socializzazione nonché alla prevenzione degli incidenti stradali.

In fase esecuzione il soggetto attuatore è tenuto a realizzare l'intervento edilizio nei tempi e secondo le modalità definiti nella convenzione. In ogni caso i lavori relativi alla realizzazione della palestra dovranno iniziare entro 6 mesi dalla sottoscrizione della convenzione attuativa e completati entro i successivi 12 mesi; garanzie in ordine alla realizzazione di tale opera e procedure di collaudo amministrativo e tecnico saranno meglio definite in sede di convenzione in relazione alle leggi vigenti.

In fase conclusiva il soggetto attuatore è tenuto a cedere al Comune i parcheggi pubblici interni al comparto come da modalità specificate nella convenzione.

COMUNE DI VALSAMOGGIA – TERRITORIO DI MONTEVEGLIO

IUC.P MV1 – Via Abitazione

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APC

Su max = 2.500 mq

Prescrizioni specifiche: La capacità edificatoria (riferita all'intero ambito APC.e) dovrà essere concentrata all'interno del sub-ambito IUC.P. È prescritta la riqualificazione delle aree in fregio al T. Samoggia comprese nell'ambito APC.c

COMUNE DI VALSAMOGGIA – TERRITORIO DI SAVIGNO

IUC.P SV1 – Merlano Piscina

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni ammesse:

- piscina e attività sportive
- pubblico esercizio
- centro benessere
- funzioni ricettive
- abitazione del titolare dell'attività.

Uf max = 0,10 mq/mq

Superficie accessoria, comprendente Snr ed Sa = 0,20 mq/mq Su

H max = m. 6,50

Standards urbanistici:

- Parcheggi pubblici = 40% di Su
- Parcheggi ad uso privato = 15% di Su
- Verde privato = 60% di Su

Prescrizioni specifiche: L'attuazione delle previsioni del sub-ambito è subordinata

- alle risultanze delle verifiche geologiche riferite al Piano di Bacino ed alle prescrizioni e/o direttive impartite dall'Autorità di Bacino del Reno
- all'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un Piano Attuativo di Coordinamento e un atto convenzionale di obbligo alla non frazionabilità dei terreni e degli immobili realizzabili attraverso lo sfruttamento della capacità edificatoria per un periodo non inferiore a 20 anni.

COMUNE DI ZOLA PREDOSA

IUC.P ZP1 – Vie Balzani/Grazia/Poli e Vie Calari/Piemonte

L'ambito è costituito da due sub-ambiti, classificati nel previgente PRG (comparto "ad arcipelago") D3.5A e D3.5B, con convenzione in essere. Entro tali sub-ambiti, anche dopo la

scadenza della convenzione, permane l'asservimento edificatorio costituito da quote di SU trasferite dal sub-B al sub-A.

Destinazioni ammesse: usi ammessi come in ambiti APS.c

Uf max pari a quello definito per gli ambiti APS.c,

IUC.P ZP2 – via dei Lombardi

Destinazioni ammesse: come per ambiti APS.c.

Uf max;

- la superficie utile assegnata allo IUC.P ZP2 è pari a mq. 9.920 come da procedimento ex Art. A-14 Bis L.R. 20/2000

Prescrizioni specifiche:

- cessione e realizzazione del parcheggio;
- l'area indicata come parcheggio (da realizzare e cedere) può contenere anche gli standard dell'intervento, che saranno da realizzare;
- altri interventi di sistemazione viabilità e percorsi come da apposite convenzioni.

IUC.P ZP3 – Via Lavoro

Il sub-ambito è costituito da una porzione dell'ambito APS.c situato all'altezza dello svincolo della Nuova Bazzanese sulla via Roma.

Destinazioni ammesse: usi ammessi come in ambiti APS.c

Uf max pari a quello definito per gli ambiti APS.c, da calcolare solo sulla parte edificabile (esclusa la fascia ECO);

Prescrizioni specifiche:

- massimizzazione delle dotazioni ecologiche;
- realizzazione di un intervento di qualità in grado di qualificare l'area come "accesso" a Zola Predosa;

IUC.P ZP4 – Via Piemonte

Ambito di rif.to: APS.c sub-ambiti consolidati degli altri ambiti produttivi sovra comunali (Monteveglia – Crespellano via Lunga – Zola Predosa Riale – Galvano)

Destinazioni ammesse: come per ambiti APS.c.

SU max: la superficie utile assegnata allo IUC.P Z è pari alla Sue (edificata) + 1.188 mq di SU in progetto come da procedimento ex art. A 14 bis L.R. n° 20/2000, avviato con Deliberazione G.C. n. 102 del 30/09/2015;

H max: 15 mt, per le specifiche tipologie "celle frigorifere" previste nel progetto;

Distanza fra edifici interni all'IUC, $D3 \geq 5$ m, fatto salvo il rispetto del DM 1444/68.

Prescrizioni specifiche:

- realizzazione/cessione integrale dello standard di parcheggio generato dalla S.T. produttiva oltre alle dotazioni aggiuntive, extra standard, di parcheggio e viabilità di connessione alla Via Piemonte, come previsti dal previgente P.P: approvato con D.C.C. n° 98/2000
- delocalizzazione del V1 previsto dal previgente P.P. approvato con D.C.C. n° 98/2000 nell'area di proprietà comunale di Via Tasso/Greto
- monetizzazione sostitutiva dell'area non ceduta rispetto all'area per standard originariamente dovuta nel P.Part. approvato con D.C.C. n° 98/2000;
- contributo di sostenibilità commisurato al differenziale fra la Su esistente e quella di progetto, a cui possono concorrere le opere aggiuntivamente realizzate rispetto a quelle ordinariamente dovute, come stabilito dalla convenzione;
- parcheggi e verde pertinenziali già prescritti per l'intera ST prevista dal previgente P.P. approvato con D.C.C. n°98 del 28/09/2000;
- gli standard (P1 e U) realizzati (anche de localizzati), in quanto calcolati sulla S.T. dell'intero comparto, potranno essere considerati anche nella realizzazione di eventuali futuri ampliamenti. L'ulteriore dotazione eventualmente necessaria in ragione di norme sopravvenute, applicabili ai successivi interventi, andrà comunque realizzata integrativamente secondo le norme a tal data vigenti.
- parametri urbanistici:

SU edificabile max = Sue (edificata + Sup.di progetto pari a 1.188 mq

Standard P1 di progetto nel IUC.P (comparto di origine) = 1.270 mq (di cui 27 extra-standard)

Standard U di progetto nel IUC.P (comparto di origine) = 298 mq

Area P di Urbanizzazione generale extra standard = 1.560 mq (invariata)

Standard V1 di progetto delocalizzato in via Tasso = 2828 mq (di cui 351 mq extra standard)

Opere aggiuntive da eseguire in Via Tasso:

P1 e dotazioni complementari (marciapiedi, verde stradale): 576 mq

Pista ciclopedonale: 352 mq

Sistemazione a campo da gioco, di parte del V1 delocalizzato
- note: come meglio declinato dalla convenzione urbanistica.

FORMULAZIONE VARIATA

AB.RUE NORME:

Art. 4.4.3. Interventi ammessi

omissis (invariato)

IUC.P ZP5 – via Roma

Destinazioni ammesse: come per ambiti APS.c.

Uf max;

- la superficie utile assegnata allo IUC.P ZP5 è pari a mq. 12950 come da procedimento unico ex art. 53 LR 24/2017, approvato con D.C.C. n.... in data.... *(da inserire successivamente all'approvazione)*

Prescrizioni specifiche:

- monetizzazioni delle dotazioni di P1;
- finalizzazione degli interventi all'avveramento del Piano di sviluppo aziendale rappresentato nell'elaborato "Relazione tecnica Sviluppo aziendale";
- altri interventi a titolo di contributo negoziale di sostenibilità, come da convezione attuativa dell'IUC.