




RUE 2017

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo

L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i. - *"Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"*

P.1

 RUE

SCHEDE PROGETTO

Adottato con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 61 del 21.12.2016
Approvato con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 48 del 06.12.2017

Varianti al RUE Intercomunale

- n. 1 Adottata con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 24 del 27.03.2019
Approvata con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 7 del 16.03.2021
- n. 2 Approvata con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 18 del 19.06.2020
- n. 3 Approvata con atto di Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 631 del 08.06.2020
- n. 4 Approvata con decreto direttoriale del MIT n. 10922 del 01.07.2020
- n. 5 Approvata con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 47 del 13.11.2020
- n. 6 Approvata con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 20 del 28.02.2022

SINDACO DI FAENZA
Massimo Isola

ASSESSORE ALLE POLITICHE TERRITORIALI
Matteo Mammini

SINDACO DI CASTEL BOLOGNESE
Daniele Meluzzi

SINDACO DI BRISIGHELLA
Massimiliano Pederzoli

PROGETTO
Ennio Nonni

SINDACO DI RIOLO TERME
Alfonso Nicolardi

SINDACO DI CASOLA VALSENI
Giorgio Sagrini



SINDACO DI SOLAROLO
Stefano Briccolani

Alla redazione del RUE intercomunale dei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo hanno partecipato

Progetto generale

Ennio Nonni

Gruppo di progettazione

Daniele Babalini
Federica Drei
Daniela Negrini
Devis Sbarzaglia

Coordinamento tecnico intercomunale

Mauro Camanzi (Castel Bolognese)
Alfio Gentilini (Riolo Terme)
Fausto Salvatori (Casola Valsenio)
Cristina Santandrea (Solarolo)
Laura Vecchi (Brisighella)

Aspetti normativi

Lucio Angelini
Lucia Marchetti

Sistema Informativo Territoriale

Mauro Benericetti
Antonello Impellizzeri

Procedimento

Daniele Babalini
Cinzia Neri

Elaborazioni

Daniele Bernabei
Stefano Fatone
Daniele Mongardi
Alessandro Poggiali
Raffaella Stella
Gabriele Tampieri

Segreteria

Tiziana Piancastelli

Aspetti giuridici

Deanna Bellini

Aspetti commerciali

Maurizio Marani

Aspetti statistici

Antonello Impellizzeri
Simonetta Torroni

Aspetti agronomici e forestali

Luca Catani
Alvaro Pederzoli

Valutazione ambientale

Università di Bologna - Dipartimento di Architettura
Simona Tondelli (responsabile scientifico)
Elisa Conticelli
Stefania Proli

Vulnerabilità sismica del centro storico

Università degli Studi di Catania
Caterina Carocci (responsabile scientifico)
Salvatore Giuffrida (responsabile scientifico)
Chiara Circo
Margherita Giuffrè
Luciano A. Scudieri

Aspetti geologici

Alessandro Poggiali

Condizione Limite per l'Emergenza

Gruppo di lavoro Unione della Romagna Faentina
Antonio Milioto
Tiziano Righini
Samuel Sangiorgi

Aspetti energetici - PAES

Massimo Donati
Studio Seta - Faenza

Archeologia territoriale

Soprintendenza Archeologica Regione Emilia-Romagna
Chiara Guarnieri

Processo di partecipazione istituzionale

Studio Ecoazioni - Gubbio
Massimo Bastiani
Endro Martino
Virna Venerucci

Elaborati del RUE intercomunale dei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo

Hanno carattere prescrittivo nell'ordine:

| | |
|----------|--|
| Tav. P.1 | Schede progetto |
| Tav. P.2 | Norme di Attuazione |
| Tav. P.3 | Progetto - scala 1:5.000 (68 Tavv.) |
| Tav. P.4 | Progetto centro storico - scala 1:1.000 (24 Tavv.) |
| Tav. P.5 | Attività edilizia e procedimenti |

Sono elaborati conoscitivi per l'applicazione del RUE:

| | |
|--------------|--|
| Tav. C.1 | [omissis] |
| Tav. C.2 | Tavola dei vincoli - scala 1:10.000 (105 Tavv.) e Scheda dei vincoli |
| Tav. C.3 | VALSAT (Comprensiva di "Sintesi non tecnica" e "Valutazione di incidenza") |
| Allegato A.1 | Il piano regolatore della sismicità |
| Allegato A.2 | La partecipazione |

Indice Tav. P1 "Schede progetto"

- CS Schede progetto centro storico (art. 5.8)
- U Schede progetto centro urbano (art. 11.2)
- R Schede progetto territorio rurale (art. 17.4)

Schede progetto "CS" - Centro storico

Schede progetto CS_A - Progetti puntuali strategici

| Numero | NOME e LOCALIZZAZIONE SCHEDA | Comune |
|---------------|--|-----------------|
| CS_A.1 | "Teatro Pedrini" - Via Naldi n. 2 | Brisighella |
| CS_A.2 | "Museo Agonia" - Piazzetta Porta Gabolo n. 1 | Brisighella |
| CS_A.3 | "Piazza del Monte" - Via delle Volte | Brisighella |
| CS_A.4 | "Area via Baccarini" - Via Baccarini | Brisighella |
| CS_A.5 | "Portici via delle Volte" - Via delle Volte | Brisighella |
| CS_A.6 | "Gigiolè" - Piazza Giosuè Carducci n. 5 | Brisighella |
| CS_A.7 | "Accesso al centro storico" - Via Roma | Casola Valsenio |
| CS_A.8 | "Area via Fondazza" - Via Fondazza | Casola Valsenio |
| CS_A.9 | "Museo del Territorio" - Piazza Ivo Mazzanti | Riolo Terme |

Schede progetto CS_B - Recupero di volumi preesistenti

| Numero | LOCALIZZAZIONE SCHEDA | Comune |
|---------------|-------------------------------------|------------------|
| CS_B.1 | Via Maglioni, via Friuli, via Fossa | Brisighella |
| CS_B.2 | Via Maglioni | Brisighella |
| CS_B.3 | Via Domenico Amonio n. 4 | Castel Bolognese |
| CS_B.4 | Via Bessarione Gambarelli n. 16 | Castel Bolognese |
| CS_B.5 | Via Luca Fioroni n. 18 | Solarolo |
| CS_B.6 | Via Schiavonia n. 27-31 | Solarolo |
| CS_B.7 | Via Tulio Masi n°4-6 | Riolo terme |

Schede progetto CS_C - Unità edilizie interferenti con visuali di pregio negli assi commerciali

| Numero | LOCALIZZAZIONE SCHEDA | Comune |
|---------------|--|------------------|
| CS_C.1 | Via Emilia Levante n. 129 | Castel Bolognese |
| CS_C.2 | Piazza Ivo Mazzanti n. 1 | Riolo Terme |
| CS_C.3 | Corso Matteotti n. 2 | Casola Valsenio |
| CS_C.4 | Corso Mazzini n. 1-3 - Piazza Garibaldi n. 2-4 | Solarolo |
| CS_C.5 | Corso Mazzini n. 29-31 | Solarolo |

Schede progetto CS_D - Unità edilizie interferenti con il tessuto circostante

| Numero | LOCALIZZAZIONE SCHEDA | Comune |
|---------------|------------------------------|------------------|
| CS_D.1 | Via delle Volte n. 10 | Brisighella |
| CS_D.2 | Via della Sorgente n. 7-9 | Casola Valsenio |
| CS_D.3 | Via Matteotti n. 74-76 | Casola Valsenio |
| CS_D.4 | Piazza Fanti | Castel Bolognese |
| CS_D.5 | Via Garavini | Castel Bolognese |
| CS_D.6 | Via Giovanni Amendola n. 5 | Riolo Terme |
| CS_D.7 | Via Don Giovanni Costa n. 6 | Riolo Terme |
| CS_D.8 | Via Belvedere n. 26 | Riolo Terme |
| CS_D.9 | Via Belvedere | Riolo Terme |
| CS_D.10 | Via Canale dei Molini | Solarolo |

Scheda progetto CS_A.1 "Teatro Pedrini"

Brisighella

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|----------------------------------|
| Ubicazione | Via Naldi n.2 | Tavola RUE: P(4)_C (Brisighella) |
| Individuazione catastale | Foglio 59 - mappale 155 | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto] | |

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

A. Progetti puntuali strategici

Riqualificazione del Teatro Pedrini

La ristrutturazione del Teatro Comunale "Pedrini", in sinergia con la riqualificazione del Teatro all'aperto di via Spada, recentemente realizzata, permette di sviluppare ulteriormente le potenzialità attrattive di Brisighella creando, ad esempio, i presupposti per poter sviluppare una stagione di rappresentazioni che può coprire l'intero anno solare.

L'adeguamento dei due complessi, consente la loro piena fruizione e permette di valorizzare spazi e luoghi particolarmente importanti per la città e per il turismo ad essa collegato.

Scheda progetto CS_A.2 "Museo Ugonia"

Brisighella

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|----------------------------------|
| Ubicazione | Piazzetta Porta Gabolo, 1, | Tavola RUE: P(4)_C (Brisighella) |
| Individuazione catastale | Foglio 59 - mappale 134 | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto] | |

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

A. Progetti puntuali strategici

Adeguamento del Museo Ugonia

Il progetto prevede l'adeguamento dei locali dell'ex Palazzo della Pretura, sede del Museo Ugonia e l'inserimento del museo stesso nel circuito culturale e turistico regionale; le azioni previste permettono di promuovere e valorizzare l'immagine della città, attraverso la visione poetica rappresentata da Giuseppe Ugonia, in tutti i suoi aspetti più caratteristici, con la delicata tecnica della litografia.

Scheda progetto CS_A.3 "Piazza del Monte"

Brisighella

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|----------------------------------|
| Ubicazione | Via delle Volte | Tavola RUE: P(4)_C (Brisighella) |
| Individuazione catastale | - | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto] | |

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

A. Progetti puntuali strategici

Riquilificazione della Piazza del Monte

La piazzetta del Monte, che si affaccia su via delle Volte, rappresenta l'antico spazio economico della città, il luogo dove in passato si svolgeva il mercato e sul quale sorgeva il "Monte Frumentario", un'istituzione benefica dei primi del '700, da cui la piazza prende il nome; il progetto ne prevede la riquilificazione principalmente mediante la ripavimentazione, l'illuminazione e l'inserimento di adeguati arredi urbani per riportare la piazza al suo originario rilievo e al ruolo di luogo pubblico aggregativo.

Scheda progetto CS_A.4 "Area di via Baccharini"

Brisighella

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|----------------------------------|
| Ubicazione | Via Baccharini | Tavola RUE: P(4)_C (Brisighella) |
| Individuazione catastale | - | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto] | |

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

A. Progetti puntuali strategici

Riquilificazione di via Baccharini

Via Baccharini collega la strada provinciale Brisighellese direttamente con il centro storico di Brisighella e, quindi, rappresenta la via di accesso privilegiata per raggiungere il fulcro della città; il progetto ne prevede la riquilificazione principalmente mediante la ripavimentazione stradale, in analogia alle soluzioni adottate nelle altre parti del centro storico, il rifacimento della rete dei sottoservizi, il rinnovo del sistema di illuminazione degli spazi pubblici e l'inserimento di adeguati arredi urbani al fine di migliorare la qualità estetica e la funzionalità di questo asse viario che merita di diventare un vero e proprio "invito" all'ingresso in città.

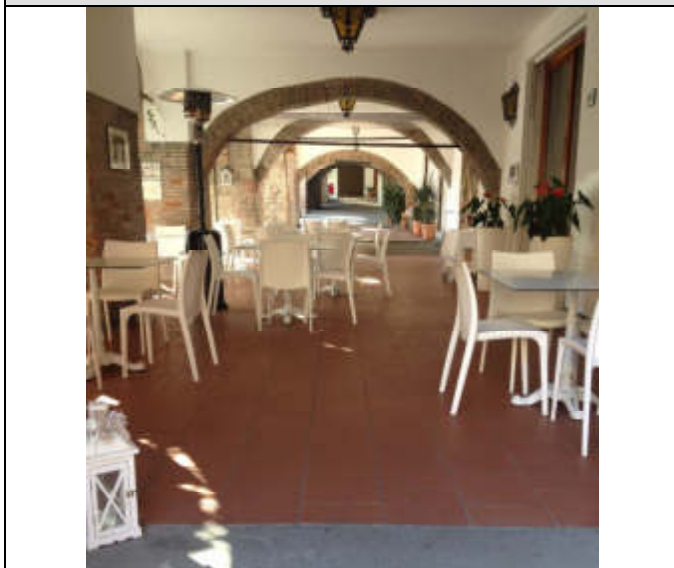
Scheda progetto CS_A.5 "Portici di via delle Volte"

Brisighella

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|----------------------------------|
| Ubicazione | Via delle Volte | Tavola RUE: P(4)_C (Brisighella) |
| Individuazione catastale | - | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto] | |

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

A. Progetti puntuali strategici

Riqualificazione dei Portici di via della Volte

Il progetto di riqualificazione intende restituire al sistema di portici un'immagine sobria attraverso il recupero dei caratteri architettonici originari mediante la riqualificazione delle pavimentazioni, delle superfici murali e metalliche delle volte e i soffitti, la sostituzione degli infissi incongrui e la rimozione degli elementi di arredo incongrui.

Riqualificazione dei Portici di via delle Volte:

elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (Incentivi e compensazioni).

- Riqualificazione delle pavimentazioni.
- Riqualificazione degli infissi prospiciente il portico.
- Riqualificazione, ove possibile, delle superfici voltate

Scheda progetto CS_A.6 "Gigiolè"

Brisighella

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|----------------------------------|
| Ubicazione | Piazza Giosuè Carducci, 5 | Tavola RUE: P(4)_C (Brisighella) |
| Individuazione catastale | - | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto] | |

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

A. Progetti puntuali strategici

Riqualificazione di via Baccarini

Il progetto di restauro e rifunzionalizzazione della storica attività turistico-ricettiva "Gigiolè" prevede la realizzazione di una nuova struttura leggera e trasparente nell'area pubblica antistante l'attuale ingresso di Piazza Carducci con eventuale modifica all'attacco a terra dell'edificio. Tale struttura potrà essere realizzata per ampliare l'offerta di servizi dell'attività turistico-ricettiva (servizi commerciali, informativi e ristorazione).

Scheda progetto CS_A.7 "Accesso al centro storico"

Casola Valsenio

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|--------------------------------------|
| Ubicazione | Via Roma | Tavola RUE: P(4)_C (Casola Valsenio) |
| Individuazione catastale | - | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto] | |

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

A. Progetti puntuali strategici

Riqualificazione dell'accesso al centro storico

L'accesso al centro storico di Casola Valsenio, a causa di una situazione edilizia consolidata, presenta una forte criticità puntuale in quanto la strada provinciale Casolana in corrispondenza dell'accesso al centro storico si restringe in maniera significativa. Il progetto propone di riqualificare questa parte della città senza prevedere demolizioni e, quindi, allargamenti della sede stradale, ma ipotizzando la realizzazione di un sistema di portici pedonali, che si inseriscano armonicamente nell'edilizia storica.

Scheda progetto CS_A.8 "Area di via Fondazza"

Casola Valsenio

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|--------------------------------------|
| Ubicazione | Via Fondazza | Tavola RUE: P(4)_C (Casola Valsenio) |
| Individuazione catastale | - | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto] | |

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

A. Progetti puntuali strategici

Riqualificazione di via Fondazza

Il progetto prevede la riqualificazione del fronte e delle aree di pertinenza prospicienti la via Fondazza mediante la realizzazione di muretti in sasso e cancelli carrabili di accesso alle proprietà secondo un disegno unitario, il miglioramento della permeabilità con la realizzazione di superfici inerbite, realizzazione di orti urbani e/o la nuova piantumazione di alberature.

Riqualificazione di via Fondazza:

elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (Incentivi e compensazioni).

- Riqualificazione e nuova realizzazione di muretti in sasso secondo un disegno unitario.
- Riqualificazione e/o riqualificazione dei cancelli carrabili secondo un disegno unitario.
- Recupero di area permeabile.
- Nuove piantumazioni e/o realizzazione di orti urbani.

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|----------------------------------|
| Ubicazione | Piazza Ivo Mazzanti | Tavola RUE: P(4)_C (Riolo Terme) |
| Individuazione catastale | Foglio 25 - mappale 71 | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto] | |

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

A. Progetti puntuali strategici

La valorizzazione del Museo del Territorio nella Rocca di Riolo Terme:

La rocca di Riolo Terme rappresenta uno spazio eccellente del centro storico che merita di essere utilizzato nel migliore dei modi; all'interno dello stesso ha trovato un'ottima localizzazione il nuovo Museo del Territorio che merita di essere ulteriormente valorizzato, anche attraverso un ampliamento. E' un'eccellenza sulla quale il comune di Riolo Terme deve investire nell'ottica di una vocazione sempre più turistica della collina.

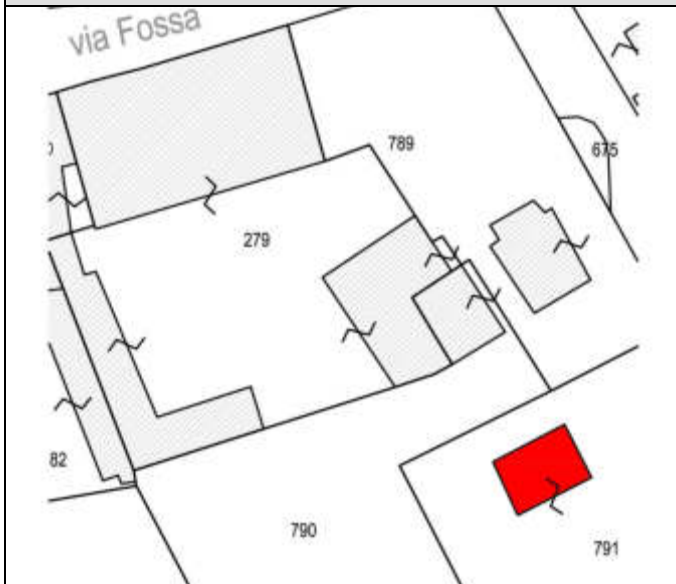
Scheda progetto CS_B.1

Brisighella

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|----------------------------------|
| Ubicazione | Via Maglioni, via Friuli, via Fossa | Tavola RUE: P(4)_C (Brisighella) |
| Individuazione catastale | Foglio 59 - mappale 279-789 | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto] | |

ESTRATTO CATASTALE - scala 1:1000



MODALITÀ DI INTERVENTO

B. Recupero di volumi preesistenti

Per l'attuazione della presente scheda si rimanda alla Scheda progetto U.1 (Brisighella).

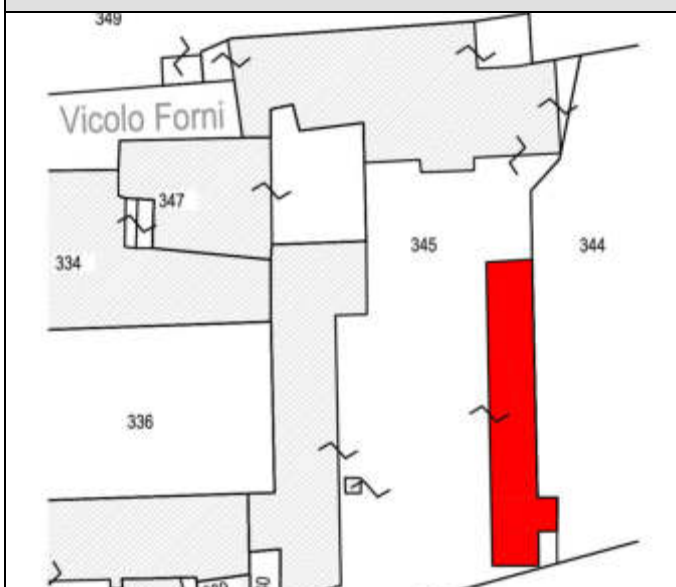
Scheda progetto CS_B.2

Brisighella

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|---------------------------------|
| Ubicazione | Via Maglioni | Tavola RUE: P_4.C (Brisighella) |
| Individuazione catastale | Foglio 59 - mappale 345-344 | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a Scheda progetto] | |

ESTRATTO CATASTALE - scala 1:1000



MODALITÀ DI INTERVENTO

B. Recupero di volumi preesistenti

Per l'attuazione della presente scheda si rimanda alla Scheda progetto U.2 (Brisighella).

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|---------------------------------------|
| Ubicazione | Via Domenico Amonio n. 4 | Tavola RUE: P(4)_C (Castel Bolognese) |
| Individuazione catastale | Foglio 15 - mappale 61 | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto] | |

ESTRATTO CATASTALE - scala 1:1000



MODALITÀ DI INTERVENTO

B. Recupero di volumi preesistenti

Ricostruzione del volume nel rispetto degli allineamenti individuati in planimetria e di altezza massima ammessa non eccedente a quella del cornicioni degli edifici adiacenti (foglio 147 - mappale 62 o mappale 1452). L'intervento dovrà porsi in totale sintonia con l'edilizia storica e con la caratterizzazione della via Domenico Amonio ed è subordinato al rispetto degli "Obiettivi di qualità" di cui all'art. 5.11.

RILIEVO FOTOGRAFICO (a)



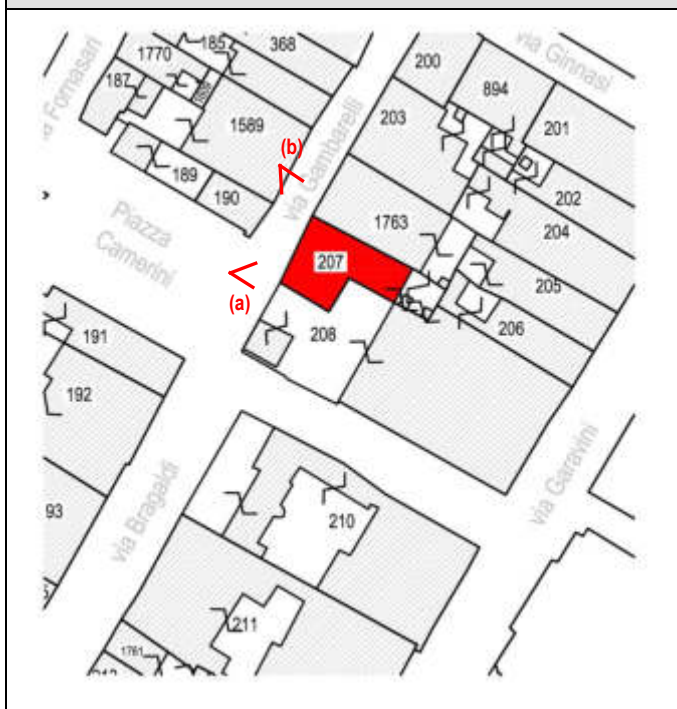
RILIEVO FOTOGRAFICO (b)



DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|---------------------------------------|
| Ubicazione | Via Bessarione Gambarelli n. 16 | Tavola RUE: P(4)_C (Castel Bolognese) |
| Individuazione catastale | Foglio 15 - mappale 208 | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto] | |

ESTRATTO CATASTALE - scala 1:1000



MODALITÀ DI INTERVENTO

B. Recupero di volumi preesistenti

Ricostruzione del volume nel rispetto degli allineamenti individuati in planimetria e di altezza massima ammessa non eccedente a quella del cornicione dell'edificio adiacente (foglio 15 - mappale 207).
L'intervento dovrà porsi in totale sintonia con l'edilizia storica e con la caratterizzazione della via Bessarione Gambarelli ed è subordinato al rispetto degli "Obiettivi di qualità" di cui all'art. 5.11.

RILIEVO FOTOGRAFICO (a)



RILIEVO FOTOGRAFICO (b)



DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|-------------------------------|
| Ubicazione | Via Luca Fioroni n. 18 | Tavola RUE: P(4)_C (Solarolo) |
| Individuazione catastale | Foglio 8 - mappale 553 | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto] | |

ESTRATTO CATASTALE - scala 1:1000



MODALITÀ DI INTERVENTO

B. Recupero di volumi preesistenti

Ricostruzione del volume nel rispetto degli allineamenti individuati in planimetria e di altezza massima ammessa non eccedente a quella del cornicione dell'edificio adiacente (foglio 8 - mappale 151).
L'intervento dovrà porsi in totale sintonia con l'edilizia storica e con la caratterizzazione della via Luca Fioroni ed è subordinato al rispetto degli "Obiettivi di qualità" di cui all'art. 5.11.

RILIEVO FOTOGRAFICO (a)



RILIEVO FOTOGRAFICO (b)



DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|-------------------------------|
| Ubicazione | Via Schiavonia n. 27-31 | Tavola RUE: P(4)_C (Solarolo) |
| Individuazione catastale | Foglio 8 - mappale 100 | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto] | |

ESTRATTO CATASTALE - scala 1:1000



MODALITÀ DI INTERVENTO

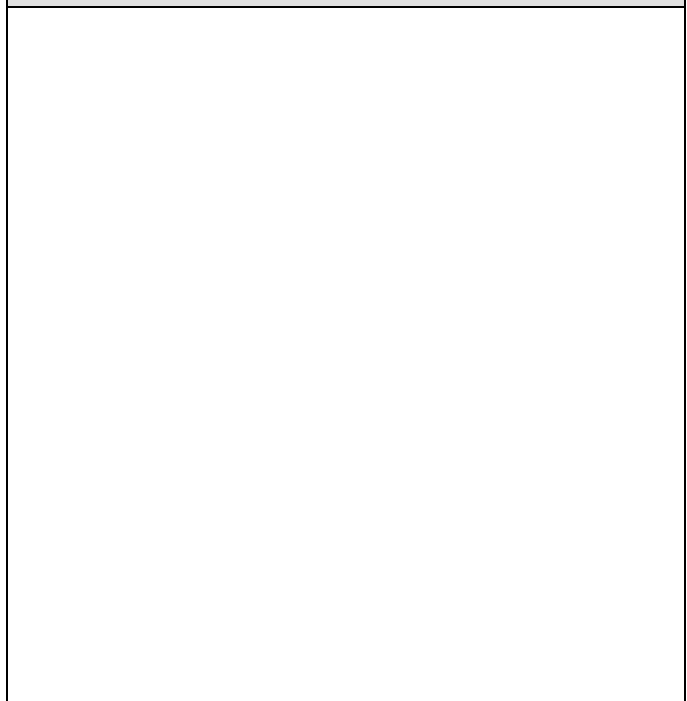
B. Recupero di volumi preesistenti

Ricostruzione del volume nel rispetto degli allineamenti individuati in planimetria e di altezza massima ammessa non eccedente a quella del cornicione dell'edificio adiacente (foglio 8 - mappale 95).
L'intervento dovrà porsi in totale sintonia con l'edilizia storica e con la caratterizzazione della via Schiavonia ed è subordinato al rispetto degli "Obiettivi di qualità" di cui all'art. 5.11.

RILIEVO FOTOGRAFICO (a)



RILIEVO FOTOGRAFICO (b)



DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|----------------------------------|
| Ubicazione | Via Tulio Masi n. 4-6 | Tavola RUE: P(4)_C (Riolo Terme) |
| Individuazione catastale | Foglio 25 - mappale 101 | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto] | |

ESTRATTO CATASTALE - scala 1:1000



MODALITÀ DI INTERVENTO

B. Recupero di volumi preesistenti

Ricostruzione del volume nel rispetto degli allineamenti individuati in planimetria e di altezza massima ammessa non eccedente a quella del cornicione dell'edificio adiacente (foglio 25 - mappale 101). L'intervento dovrà porsi in totale sintonia con l'edilizia storica e con la caratterizzazione della via Tulio Masi ed è subordinato al rispetto degli "Obiettivi di qualità" di cui all'art. 5.11.

RILIEVO FOTOGRAFICO (a)



RILIEVO FOTOGRAFICO (b)



DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|---|--------------------------------------|
| Ubicazione | Via Emilia Levante n. 129 | Tavola RUE: P_4.C (Castel Bolognese) |
| Individuazione catastale | Foglio 15 - mappale 1776 | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a Scheda progetto]. | |

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

C. Unità edilizie interferenti con visuali di pregio negli assi commerciali.

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (Incentivi e compensazioni)

- Eliminazione o ristrutturazione del balcone con modifica della tipologia di protezione;
- Sostituzione dl portoncino d'ingresso.
- Sostituzione avvolgibili in corrispondenza della vetrina.

Scheda progetto CS_C.2

Riolo Terme

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|---------------------------------|
| Ubicazione | Piazza Ivo Mazzanti n. 1 | Tavola RUE: P_4.C (Riolo Terme) |
| Individuazione catastale | Foglio 25 - mappale 108 | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a Scheda progetto] | |

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

C. Unità edilizie interferenti con visuali di pregio negli assi commerciali.

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*).

- Ridimensionamento della sporgenza del balcone come gli oggetti adiacenti.

Scheda progetto CS_C.3

Riolo Terme

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|-------------------------------------|
| Ubicazione | C.so Matteotti n.2 | Tavola RUE: P_4.C (Casola Valsenio) |
| Individuazione catastale | Foglio 25 - mappale 119 | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a Scheda progetto] | |

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

C. Unità edilizie interferenti con visuali di pregio negli assi commerciali.

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*).

- Eliminazione dei rivestimenti incongrui.
- Eliminazione degli avvolgibili.

Scheda progetto CS_C.4

Solarolo

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|------------------------------|
| Ubicazione | Corso Mazzini n. 1-3 - Piazza Garibaldi n. 2-4 | Tavola RUE: P_4.C (Solarolo) |
| Individuazione catastale | Foglio 8 - mappale 26 | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a Scheda progetto] | |

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

C. Unità edilizie interferenti con visuali di pregio negli assi commerciali.

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*).

- Eliminazione o ristrutturazione del balcone con modifica della tipologia di protezione.
- Riqualificazione delle vetrine al piano terra

Scheda progetto CS_C.5

Solarolo

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|------------------------------|
| Ubicazione | Corso Mazzini n. 29-31 | Tavola RUE: P_4.C (Solarolo) |
| Individuazione catastale | Foglio 8 - mappale 149 | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a Scheda progetto] | |

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

C. Unità edilizie interferenti con visuali di pregio negli assi commerciali.

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*).

- Eliminazione o ristrutturazione del balcone con modifica della tipologia di protezione.
- Ricomposizione delle aperture
- Riqualificazione della vetrina al piano terra e sostituzione del portoncino di ingresso.

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|--------------------------------|
| Ubicazione | Via delle Volte n. 10 | Tavola RUE: P_4.C Brisighella) |
| Individuazione catastale | Foglio 59 - mappale 217 | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a Scheda progetto] | |

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

D. Unità edilizie interferenti con il tessuto circostante.

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*)

- Eliminazione o ristrutturazione del balcone con modifica della tipologia di protezione.
- Riqualificazione della copertura.

Scheda progetto CS_D.2

Casola Valsenio

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|-------------------------------------|
| Ubicazione | Via della Sorgente n. 7-9 | Tavola RUE: P_4.C (Casola Valsenio) |
| Individuazione catastale | Foglio 20 - mappale 12 | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a Scheda progetto] | |

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

D. Unità edilizie interferenti con il tessuto circostante.

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*)

- Eliminazione o ristrutturazione del balcone con modifica della tipologia di protezione.
- Riqualificazione degli intonaci

Scheda progetto CS_D.3

Casola Valsenio

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|-------------------------------------|
| Ubicazione | Via Matteotti 74-76 | Tavola RUE: P_4.C (Casola Valsenio) |
| Individuazione catastale | Foglio 20 - mappale 51 | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a Scheda progetto] | |

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

D. Unità edilizie interferenti con il tessuto circostante.

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*)

- Eliminazione o ristrutturazione del balcone con modifica della tipologia di protezione.
- Riqualificazione degli intonaci

Scheda progetto CS_D.4

Castel Bolognese

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|--------------------------------------|
| Ubicazione | Piazza Fanti | Tavola RUE: P_4.C (Castel Bolognese) |
| Individuazione catastale | Foglio 15 - mappale 157 | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a Scheda progetto] | |

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

D. Unità edilizie interferenti con il tessuto circostante.

Riqualficazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*).

- Eliminazione o ristrutturazione del balcone con modifica della tipologia di protezione.

Scheda progetto CS_D.5

Castel Bolognese

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|---|--------------------------------------|
| Ubicazione | Via Garavini | Tavola RUE: P_4.C (Castel Bolognese) |
| Individuazione catastale | Foglio 15 - mappale 204 | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a Scheda progetto]. | |

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

D. Unità edilizie interferenti con il tessuto circostante.

Riqualficazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*).

- Eliminazione o ristrutturazione del balcone con modifica della tipologia di protezione.
- Ricomposizione delle aperture ed eliminazione delle avvolgibili.

Scheda progetto CS_D.6

Riolo Terme

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|---|---------------------------------|
| Ubicazione | Via Giovanni Amendola n.5 | Tavola RUE: P_4.C (Riolo Terme) |
| Individuazione catastale | Foglio 25 - mappale 68 | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a Scheda progetto]. | |

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

D. Unità edilizie interferenti con il tessuto circostante.

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*).

- Eliminazione della tettoia a protezione del balcone ;
- Eliminazione o ristrutturazione del balcone con modifica della tipologia di protezione.

Scheda progetto CS_D.7

Riolo Terme

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|---------------------------------|
| Ubicazione | Via Don Giovanni Costa n°6 | Tavola RUE: P_4.C (Riolo Terme) |
| Individuazione catastale | Foglio 25 - mappale 109 | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a Scheda progetto] | |

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

D. Unità edilizie interferenti con il tessuto edilizio circostante.

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*).

- Eliminazione rivestimenti lapidei della facciata;
- Eliminazione o ristrutturazione del balcone con modifica della tipologia di protezione.

Scheda progetto CS_D.8

Riolo Terme

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|---|---------------------------------|
| Ubicazione | Via Belvedere n.26 | Tavola RUE: P_4.C (Riolo Terme) |
| Individuazione catastale | Foglio 25 - mappale 137 | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a Scheda progetto]. | |

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

D. Unità edilizie interferenti con il tessuto circostante.

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*)

- Eliminazione o ristrutturazione con ridimensionamento del balcone e modifica della tipologia di protezione.
- Eliminazione degli avvolgibili

Scheda progetto CS_D.9

Riolo Terme

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|---------------------------------|
| Ubicazione | Via Belvedere | Tavola RUE: P_4.C (Riolo Terme) |
| Individuazione catastale | Foglio 25 - mappale 142 | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a Scheda progetto] | |

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

D. Unità edilizie interferenti con il tessuto edilizio circostante.

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*)

- Eliminazione o ristrutturazione con ridimensionamento del balcone e modifica della tipologia di protezione.

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|---|------------------------------|
| Ubicazione | Via Canale dei Molini | Tavola RUE: P_4.C (Solarolo) |
| Individuazione catastale | Foglio 8 - mappale 162 | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a Scheda progetto]. | |

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

D. Unità edilizie interferenti con il tessuto circostante.

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*)

- Eliminazione o ristrutturazione del balcone con modifica della tipologia di protezione.
- Eliminazione degli avvolgibili.
- Sostituzione dei portoncini di ingresso.
- Riqualificazione della pensilina di copertura.

Schede progetto “U” - Centro urbano

| Numero | NOME SCHEDA | Comune |
|--------|--|------------------|
| U.1 | “Area Lega ” | Brisighella |
| U.2 | “Area Diletti” | Brisighella |
| U.3 | “Area ex opificio gesso” | Brisighella |
| U.4 | “Area Cantina Sociale” | Brisighella |
| U.5 | “Area Ponte Nono” – <i>Scheda eliminata con Variante n. 6 (Procedimento Unico)</i> | Brisighella |
| U.6 | “Area allevamento Marzeno” | Brisighella |
| U.7 | “Area San Martino in Gattara” | Brisighella |
| U.8 | “Area di via Bartoli e via Macello” | Casola Valsenio |
| U.9 | “Area Valsenio” | Casola Valsenio |
| U.10 | “Area di via I Maggio” | Casola Valsenio |
| U.11 | “Area Ponte del Castello | Castel Bolognese |
| U.12 | “Area di via De Nicola” | Castel Bolognese |
| U.13 | “Area Le Cupole” | Castel Bolognese |
| U.14 | “Area di via Marchesina” | Castel Bolognese |
| U.15 | “Area San Sebastiano” | Castel Bolognese |
| U.16 | “Area di via IV Novembre” | Castel Bolognese |
| U.17 | “Area di via Rio Fantina” | Castel Bolognese |
| U.18 | “Area di via Alberazzo” | Castel Bolognese |
| U.19 | “Area di via Alberazzo ex accordo art.18” | Castel Bolognese |
| U.20 | “Area Cedir Ceramiche” | Castel Bolognese |
| U.21 | “Area di via Emilia Ponente” | Castel Bolognese |
| U.22 | “Area di via Emilia Interna D3” | Castel Bolognese |
| U.23 | “Area di via Emilia Ponente - via Borello” | Castel Bolognese |
| U.24 | “Area Cerdomus” | Castel Bolognese |
| U.25 | “Area di via Gobetti” | Riolo Terme |
| U.26 | “Area di via Dante Alighieri” | Riolo Terme |
| U.27 | “Area di via Firenze n. 30” | Riolo Terme |
| U.28 | “Area di via Zaccagnini” | Solarolo |
| U.29 | “Area di via San Mauro - silos” | Solarolo |
| U.30 | “Area vivaio di via Montale - via Padrina” | Solarolo |
| U.31 | “Area di via Felisio” | Solarolo |
| U.32 | “Area di via San Mauro - via Molinello” | Solarolo |
| U.33 | “Area di via San Mauro - ex maglificio” | Solarolo |
| U.34 | “Area di via Padrina” | Solarolo |
| U.35 | “Area Consorzio Agrario” | Solarolo |
| U.36 | “Area via Lieto Sarti” | Solarolo |
| U.37 | “Area di via Padrina” | Solarolo |
| U.38 | “Area Pontenono urbana” | Brisighella |

(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|------------------------------|
| Ubicazione | Via Maglioni - via Friuli - via Fossa | Tavole RUE: (P3)_Tavola 19.3 |
| Estensione dell'area | circa 8.030 mq (circa 2.680 mq sub area A e circa 5.350 mq sub area B) | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole degli "obiettivi di qualità" di cui all'art. 5 [Centro storico]. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | | |
|------------------|--|--|
| Strumento | La scheda progetto individua 2 sub aree (A e B) attuabili autonomamente con distinti titoli abilitativi, in particolare: (-) per la sub area A, intervento edilizio diretto. (-) per la sub area B, progetto unitario convenzionato esteso a tutta la superficie della sub area oggetto di intervento. | |
|------------------|--|--|

DESTINAZIONI

| | | |
|-------------------------|---|--|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 5.2 [Centro storico - Destinazioni d'uso]. | |
|-------------------------|---|--|

Sub area A

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | | |
|-----------------------------|--|--|
| Capacità insediativa | (*) Sugli edifici di valore culturale e testimoniale individuati nella parte grafica della presente scheda sono consentiti unicamente interventi di restauro e risanamento conservativo. | |
|-----------------------------|--|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | | |
|--|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. | |
|--|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) L'accesso al comparto dovrà avvenire dal passo carrabile esistente su via Fossa. |
| Prestazione sostenibilità | |
| Prestazione identità | Spazi pertinenziali degli edifici (*) L'area di pertinenza privata individuata nella parte grafica della scheda dovrà essere trattata a verde permeabile, inoltre non potranno essere realizzati frazionamenti fisici con recinzioni di qualsiasi genere. Le pavimentazioni esterne, marciapiedi e percorsi pedonali dovranno essere realizzati con materiali naturali. |

Sub area B

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | | |
|-----------------------------|---|--|
| Capacità insediativa | (*) Il volume totale lordo, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda, è pari a 3.600 mc. Il volume derivante dalla demolizione dell'edificio indicato nella parte grafica della presente scheda è ricompreso nel volume massimo ammesso. Il volume da ricostruire situato entro il perimetro del "centro storico" non dovrà superare il volume degli edifici per cui è ammessa la demolizione. | |
|-----------------------------|---|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | | |
|--|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. | |
|--|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (*) Dovrà essere realizzato un muro di contenimento in mattoni faccia a vista in continuità con quello esistente sulla via Maglioni (proprietà Diletti). |
| Attrezzature e spazi collettivi | (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla realizzazione e cessione gratuita di un'area destinata a parcheggio pubblico alberato di circa 1.000 mq (con capacità di circa 45 posti auto), in continuità e con le medesime caratteristiche del parcheggio pubblico limitrofo e alla realizzazione e cessione gratuita di un'area di 700 mq destinata a percorso ciclo-pedonale così come indicato nella parte grafica della presente scheda e alla realizzazione dei collegamenti pedonali con la via Maglioni. |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | <p>Mobilità (*) L'accesso al comparto dovrà avvenire da un unico passo carraio su via Friuli.</p> <p>Acqua (-) Gli interventi di nuova costruzione e gli eventuali interventi di demolizione dei manufatti esistenti con ricostruzione devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire per l'edificazione.</p> |
| Prestazione sostenibilità | <p>Verde (-) L'area indicata nella parte grafica della presente scheda andrà mantenuta a verde privato e trattata a parco; entro tale area è consentito unicamente la localizzazione di opere di urbanizzazione di modesta entità e in materiali permeabili e/o naturali quali viabilità di accesso ai comparti di larghezza massima di 3,5 m, percorsi pedonali e parcheggi integrati nel verde ad uso esclusivo delle abitazioni in materiali permeabili (divieto di asfalto).</p> |
| Prestazione identità | <p>Edifici (*) Gli edifici dovranno avere un'altezza massima alla gronda pari a 7 m con un massimo di 2 piani e comunque non superiore al limite imposto da una linea ideale inclinata del 30% che parte dal limite di massimo ingombro sul lato della via Maglioni ad una altezza di 4 m della quota attuale del terreno. (-) Possibilità di realizzare eventuali garage seminterrati. (*) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere realizzati seguendo i criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti" e gli "obiettivi di qualità" di cui all'art. 5 [Centro storico]. (*) La tipologia della nuova edificazione dovrà riprendere quanto a materiali, sagoma e impostazione planimetrica quella dell'ampliamento di un nucleo storico. Gli edifici dovranno rispettare la semplicità planimetrica e dovranno essere di forma e materiali rigorosamente tradizionali perfettamente compatibili con l'edilizia storica di Brisighella e con divieto di realizzare balconi esterni e scale esterne aperte ed oggetti incompatibili con la tipologia dell'edificio. Ogni tipo di infisso interno ed esterno e vetrine in legno, lattonerie in rame e pareti esterne a calce. Le coperture dovranno essere a falda di tipo tradizionale con una pendenza non superiore al 30%. Anche la viabilità interna dovrà evitare di riprendere i modelli della strada di lottizzazione, creando spazi e scorci propri della realtà dei centri storici anche per quanto concerne la scelta dei materiali della pavimentazione che dovranno essere in cotto o in pietra.</p> <p>Spazi pertinenziali degli edifici (*) L'intervento edilizio dovrà salvaguardare l'unitarietà spaziale dell'area esterna pertinenziale e non potranno essere realizzati frazionamenti fisici con recinzioni di qualsiasi genere ad eccezione della eventuale recinzione che divide l'area pubblica dall'area privata.</p> |












ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

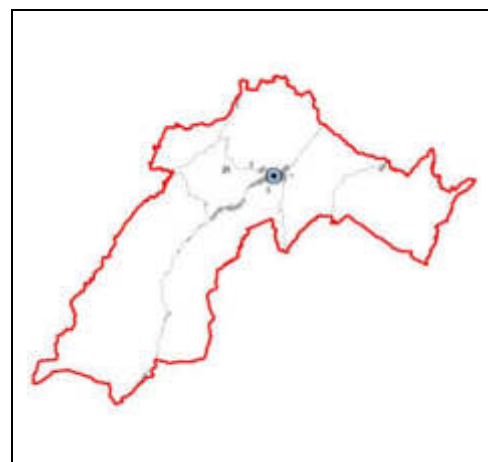
| | |
|--|--|
| | (*) L'area è soggetta alle prescrizioni contenute nel D.M. n. 1294 del 02.10.2007 e alla relativa relazione tecnico-scientifica. In fase attuativa, nel caso di incompatibilità tra le prescrizioni, quelle espresse dalla Soprintendenza sono da intendersi prevalenti su quelle della presente scheda. |
|--|--|

Scala 1:1000



Legenda

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Perimetro della scheda |  | Edificio per cui è ammessa la demolizione |
|  | Divisione della scheda in sub aree (A - B) |  | Area da mantenere a verde privato |
|  | Perimetro del Centro Storico |  | Muro di contenimento |
|  | Area attrezzata a verde pubblico alberato | | |
|  | Area attrezzata a parcheggio pubblico | | |
|  | Collegamento pedonale con via Maglioni | | |
|  | Edificio di valore culturale - testimoniale | | |
|  | Area di concentrazione dell'edificato | | |



Scheda progetto U.2 "Area Diletti"

Brisighella 1/3

(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|------------------------------|
| Ubicazione | Via Maglioni | Tavole RUE: (P3)_Tavola 19.3 |
| Estensione dell'area | circa 7.680 mq (circa 750 mq sub area A e circa 6.930 mq sub area B) | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole degli "obiettivi di qualità" di cui all'art. 5 [Centro storico]. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|-----------|--|
| Strumento | La scheda progetto individua 2 sub aree (A e B) attuabili autonomamente con distinti titoli abilitativi, in particolare: (-) per la sub area A, intervento edilizio diretto. (-) per la sub area B, progetto unitario convenzionato esteso a tutta la superficie della sub area oggetto di intervento. |
|-----------|--|

DESTINAZIONI

| | |
|------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 5.2 [Centro storico - Destinazioni d'uso]. |
|------------------|---|

Sub area A

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|----------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) Al fine di recuperare la prospettiva del palazzo Diletti e previa demolizione del fabbricato a servizi individuato nella parte grafica della presente scheda, è possibile ricostruire un edificio di volume pari all'edificio da demolire da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda. |
|----------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (*) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|-------------------------------------|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|---------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (-) L'accesso al comparto potrà avvenire dalla sub area B. |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) L'area indicata nella parte grafica della presente scheda andrà mantenuta a verde privato; entro tale area è consentito unicamente la localizzazione di opere di urbanizzazione di modesta entità e in materiali permeabili e/o naturali e percorsi pedonali. |
| Prestazione identità | Edifici (*) Gli edifici dovranno avere un'altezza massima alla gronda pari a 7 m con un massimo di 2 piani. (*) È consentita la realizzazione di uno spazio interrato all'interno della sagoma dell'edificio accessibile esclusivamente dall'interno con divieto di realizzazione di scivoli esterni per accesso ai garage. (*) Nella costruzione si dovrà tenere conto obbligatoriamente delle seguenti prescrizioni: - copertura a due falde con pendenza massima del 35 % sorretto da strutture in legno da lasciare a vista dagli ambienti interni; - l'edificio dovrà essere di forma e materiali rigorosamente tradizionali perfettamente compatibili con l'edilizia storica di Brisighella e con divieto di realizzare balconi esterni e scale esterne aperte ed oggetti incompatibili con la tipologia dell'edificio. Ogni tipo di infisso interno ed esterno e vetrine in legno, lattonerie in rame e pareti esterne a calce; - ogni pavimentazione esterna va realizzata in pietra come pure le finiture dell'edificio, quindi soglie, bancali, ecc...; in alternativa può essere realizzato un pavimento di mattoni di cotto; - il muro di confine fra i comparti e la restante proprietà Diletti dovrà essere alto 3,50 m. Spazi pertinenziali degli edifici (*) L'area di pertinenza privata individuata nella parte grafica della scheda dovrà essere trattata a verde permeabile, inoltre non potranno essere realizzati frazionamenti fisici con recinzioni di qualsiasi genere. |

Sub area B

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|----------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) Il volume totale lordo, da localizzarsi entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda in funzione delle alberature d'alto fusto esistenti, è pari a 3.000 mc. |
|----------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (*) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|-------------------------------------|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | <p>(*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla obbligatoria realizzazione e alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche debitamente attrezzate delle dimensioni di 750 mq (percorso ciclo-pedonale); la quantità e localizzazione indicata nella parte grafica della presente scheda è indicativa. Il percorso ciclo-pedonale dovrà essere delimitato da due aiuole aventi larghezza di circa 1,25 m. La recinzione che divide l'area pubblica da quella privata dovrà essere integrata con siepi autoctone.</p> <p>(*) L'area di proprietà comunale posta in angolo fra via Monastero e via Baccharini potrà essere restituita alla precedente proprietà a condizione che i sopra citati 750 mq siano incrementati con un'area equivalente.</p> <p>(-) Gli oneri di urbanizzazione primaria sono assolti integralmente a fronte del consolidamento strutturale, se necessario, del muro e della recinzione che delimita la via Maglioni e che saranno trasferiti, unitamente allo standard alla proprietà pubblica.</p> |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. C.2 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

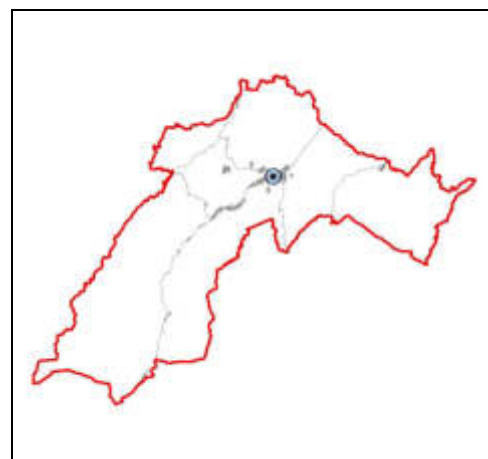
| | |
|---------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | <p>Mobilità</p> <p>(-) L'accesso al comparto e alle aree pubbliche dovrà essere definito in fase progettuale.</p> <p>(-) Le quote di parcheggi di uso pubblico di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d, dovranno essere localizzate nell'area situata fra vicolo Monastero e via Baccharini così come indicato nella parte grafica della presente scheda. Il progetto dovrà privilegiare soluzioni distributive che rispettino il più possibile il verde esistente e l'uso di materiali permeabili (divieto di asfalto).</p> <p>(-) L'attuazione degli interventi è subordinata all'adeguamento della sezione stradale di vicolo Monastero.</p> <p>Acqua</p> <p>(-) Gli interventi di nuova costruzione e gli eventuali interventi di demolizione dei manufatti esistenti con ricostruzione devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire per l'edificazione.</p> |
| Prestazione sostenibilità | <p>Verde</p> <p>(*) L'attuazione degli interventi è subordinata al mantenimento delle principali alberature d'alto fusto esistenti.</p> <p>Verde</p> <p>(-) L'area indicata nella parte grafica della presente scheda andrà mantenuta a verde privato e trattata a parco; entro tale area è consentito unicamente la localizzazione di opere di urbanizzazione di modesta entità e in materiali permeabili e/o naturali quali viabilità di accesso ai comparti di larghezza massima di 3,5 m, percorsi pedonali e parcheggi integrati nel verde ad uso esclusivo delle abitazioni in materiali permeabili (divieto di asfalto).</p> |
| Prestazione identità | <p>Edifici</p> <p>(*) Il progetto è subordinato all'acquisizione del preventivo parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici in relazione al rapporto fra l'area di intervento e il contesto di pregio ambientale e paesaggistico in cui si colloca.</p> <p>(*) Gli edifici dovranno avere un'altezza massima alla gronda pari a 7 m con un massimo di 2 piani.</p> <p>(*) Gli edifici dovranno essere di forma e materiali rigorosamente tradizionali compatibili con l'edilizia storica di Brisighella e con divieto di realizzare balconi esterni, scale esterne aperte ed oggetti incompatibili con la tipologia dell'edificio. Ogni tipo di infisso interno ed esterno e vetrine in legno, lattonomie in rame e pareti esterne finite a calce. Le coperture, da realizzarsi con strutture in legno da lasciare a vista dagli ambienti interni, dovranno essere progettate evitando falde semplificate ed uniformi e realizzate con manto di copertura in coppi.</p> <p>(*) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere realizzati seguendo i criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti" e gli "obiettivi di qualità" di cui all'art. 5 [Centro storico].</p> <p>(-) La recinzione e il cancello che delimita la proprietà lungo la via Maglioni dovrà essere conservato.</p> <p>Spazi pertinenziali degli edifici</p> <p>(*) L'intervento edilizio dovrà salvaguardare l'unitarietà spaziale dell'area esterna pertinenziale e non potranno essere realizzati frazionamenti fisici con recinzioni di qualsiasi genere ad eccezione della recinzione che divide l'area pubblica da quella privata e quella che divide l'area di pertinenza del palazzo Diletti dalla rimanente proprietà.</p> |

Scala 1:1000



Legenda

- | | | | |
|---|---|---|--------------------------------|
|  | Perimetro della scheda |  | Medesimo volume da ricostruire |
|  | Divisione della scheda in sub aree (A - B) | | |
|  | Perimetro del Centro Storico | | |
|  | Area a verde pubblico e percorso ciclopedonale | | |
|  | Area di concentrazione dello standard ad uso pubblico | | |
|  | Limite di edificabilità | | |
|  | Area da mantenere a verde privato | | |
|  | Edificio per cui è ammessa la demolizione | | |



Scheda progetto U.3 "Area ex officio gesso"

Brisighella 1/2

(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|---|------------------------------|
| Ubicazione | Via Rontana n. 64 | Tavole RUE: (P3)_Tavola 19.1 |
| Estensione dell'area | circa 1.800 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane di conservazione del verde privato]. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|-----------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. |
|-----------|---|

Sub area A

DESTINAZIONI

| | |
|------------------|--|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5. (*) L'attuazione della presente Scheda comporta l'utilizzo di parte della Sul per funzioni di interesse generale (quali sale espositive o spazi di promozione turistica) da concordare con l'Amministrazione. |
|------------------|--|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|----------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) La capacità insediativa ammessa corrisponde alla Sul dell'edificio esistente. |
|----------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|-------------------------------------|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|---------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | |
| Prestazione sostenibilità | |
| Prestazione identità | Edifici (*) Gli interventi sugli immobili indicati nella parte grafica della scheda come edifici di valore storico - architettonico devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico]. Spazi pertinenziali degli edifici (*) Le corti di pertinenza dell'edificio esistente devono rimanere nella configurazione visiva attuale (assenza di recinzioni in strada, pavimenti in gesso, assenza di ogni elemento di disturbo). (*) L'intervento deve porsi in totale coerenza con il contesto ambientale e paesaggistico dell'area. |

Sub area B

DESTINAZIONI

| | |
|------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5. |
|------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Scheda progetto U.3 "Area ex opificio gesso"

Brisighella 2/2

| | |
|-----------------------------|---|
| Capacità insediativa | <p>(*) E' possibile recuperare il volume degli spazi esistenti sul Mapp.le 88 (compresi quelli interrati) potendoli riconfigurare in un unico corpo di fabbrica posto in continuità paesaggistica con l'edificio esistente prospiciente la SP n. 23 Monticino-Limisano. A tali spazi recuperati è possibile aggiungere un incremento volumetrico di max 100 mc, una superficie lorda interrata (intendendo per tale uno spazio completamente al di sotto della linea del terreno per almeno tre lati) di max 90 mq oltre a porticati/logge per una percentuale pari a max 20% della Sul di progetto.</p> <p>(*) Al fine di assicurare una maggior libertà progettuale nell'organizzazione planimetrica dell'intervento in rapporto al contesto, la nuova costruzione potrà attestarsi anche ad una distanza inferiore da quella prescritta dal RUE Intercomunale per gli interventi posti in adiacenza del perimetro del Centro urbano (5 m), superando pertanto il vincolo della distanza dai confini di zona.</p> |
|-----------------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [<i>Incentivi</i>] e all'art. 30 [<i>Compensazioni</i>]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

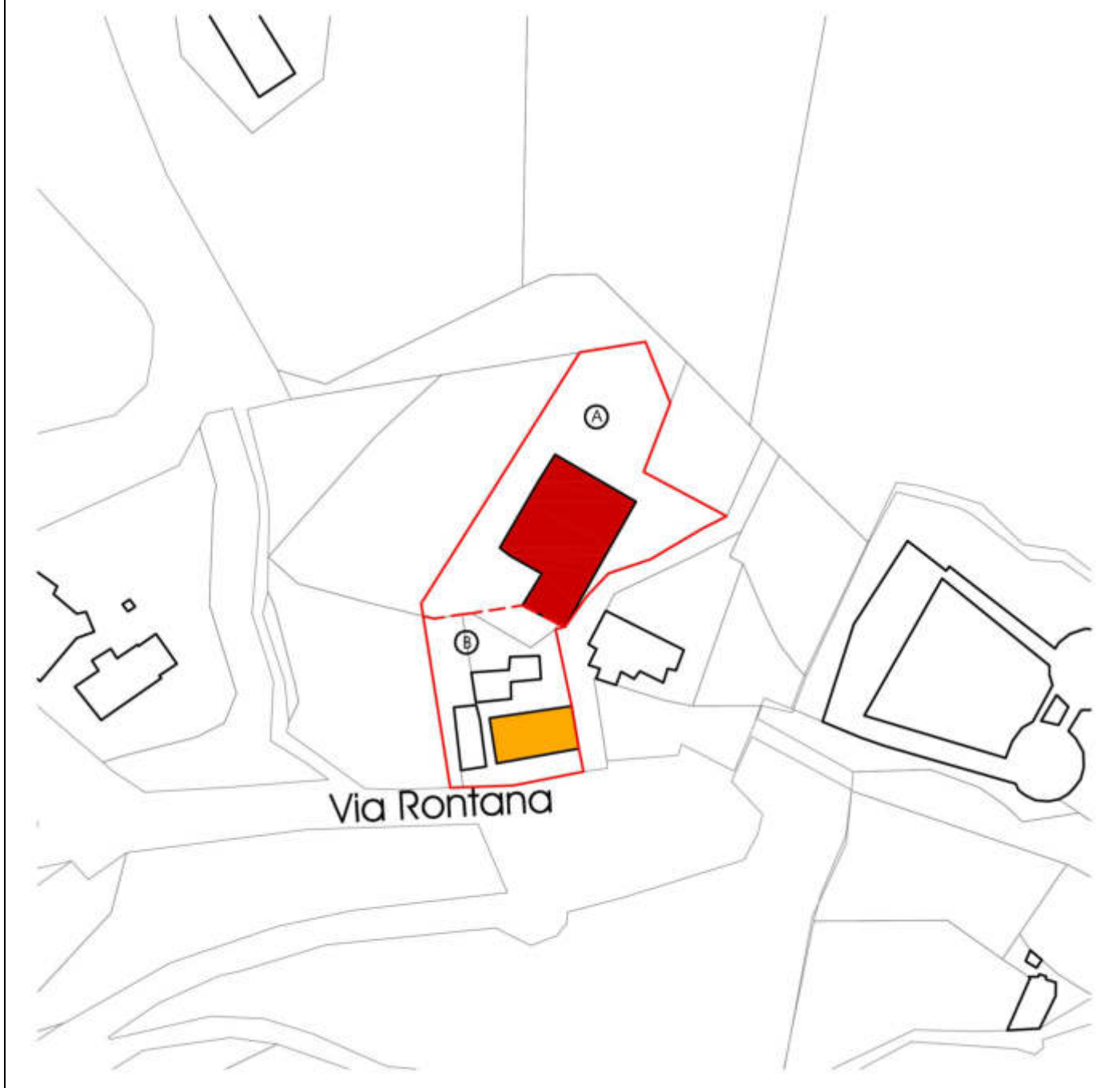
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [*Obiettivi di qualità*] E DI CUI ALLA PARTE II [*Sostenibilità degli insediamenti*] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | <p>Mobilità</p> <p>(-) L'accesso al comparto potrà avvenire dal percorso esistente di accesso carrabile al mapp.le 83 che attraversa una porzione di area all'interno della Sub area A a condizione che tale percorso percorso sia caratterizzato da un'elevata integrazione ambientale mediante l'utilizzo di stabilizzanti di colore chiaro o altri materiali ritenuti compatibili con divieto assoluto di asfalto.</p> <p>(-) I parcheggi privati di uso pubblico esistenti di cui all'art. 26.2 [<i>Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza</i>], lettera d potranno essere realizzati sull'area agricola di proprietà (Fg. 59, Mapp.le 171) a condizione che l'inserimento dei suddetti spazi a parcheggio risponda a criteri di massima integrazione con il contesto da verificarsi mediante progetto specifico.</p> |
| Prestazione sostenibilità | |
| Prestazione identità | <p>Edifici</p> <p>(*) Gli interventi sugli immobili indicati come edifici di valore culturale e testimoniale devono seguire le regole di cui all'art. 6 [<i>Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico</i>].</p> |





ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

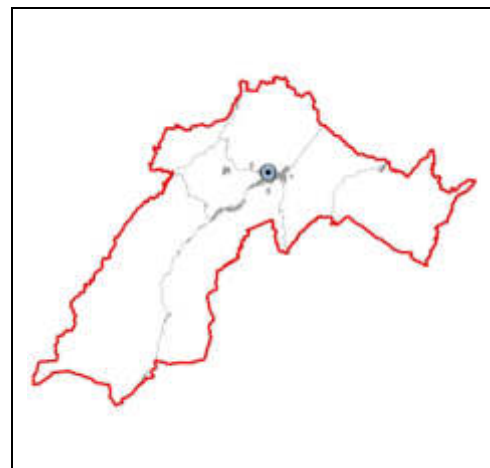
| | |
|--|--|
| | (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 45 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B)
-  Edificio di valore storico - architettonico
-  Edificio di valore culturale - testimoniale



Scheda progetto U.4 "Area Cantina Sociale"

Brisighella 1/2

(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|---|------------------------------|
| Ubicazione | Via Brisighellese | Tavola RUE: (P3)_Tavola 19.3 |
| Estensione dell'area | circa 12.600 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|-----------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto. (-) Per interventi eccedenti il restauro e risanamento conservativo intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. |
|-----------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Oltre alle funzioni attualmente insediate sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. |
|------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|----------------------|--|
| Capacità insediativa | <i>In caso di mantenimento della funzione esistente:</i> (*) E' consentito l'ampliamento fino al 20% della Sul esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impianstici. <i>In caso di dismissione della funzione esistente:</i> (*) La Sul massima ammessa è pari alla Sul esistente ridotta del 20%. |
|----------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|-------------------------------------|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

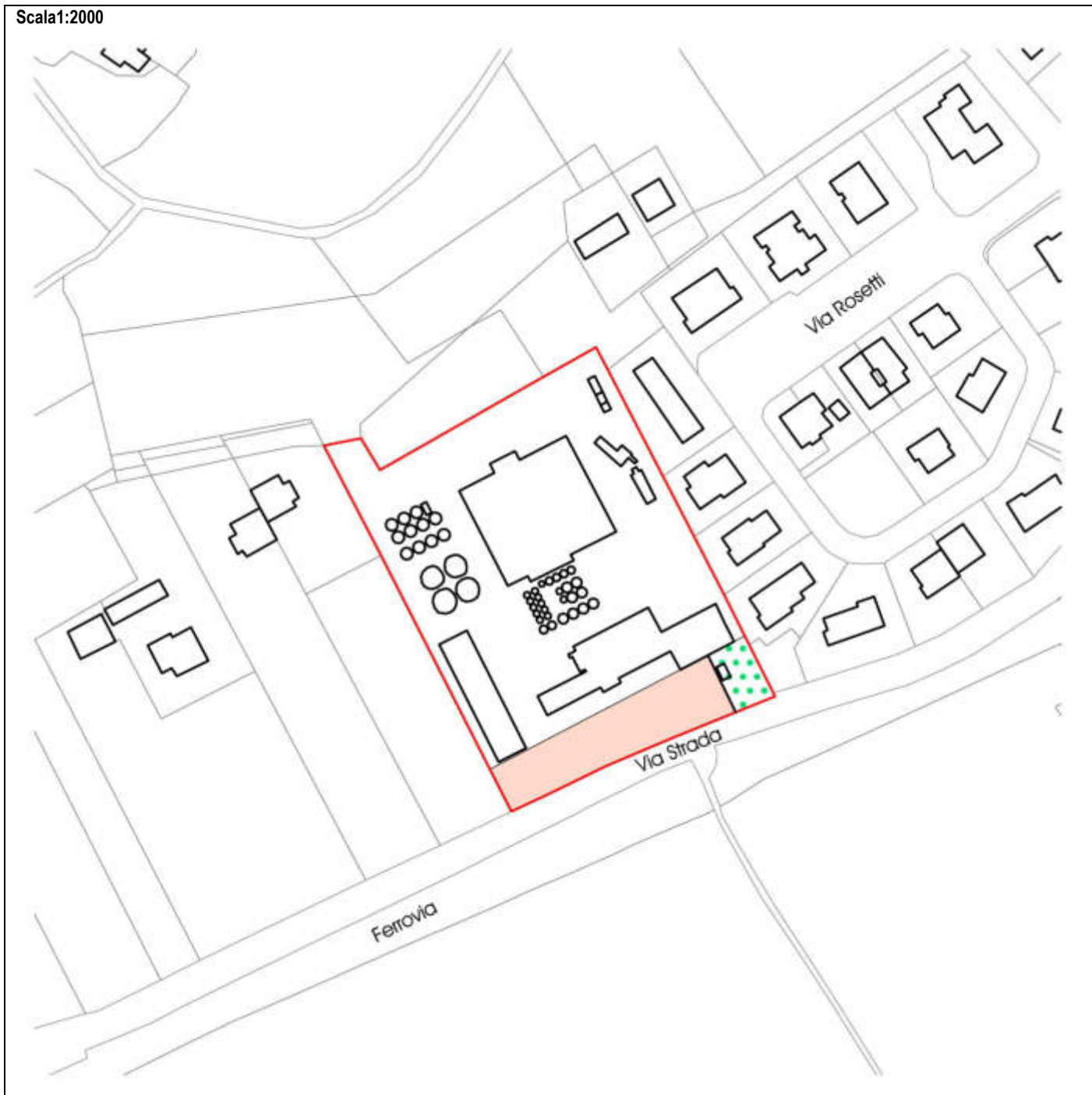
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|---------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità: (*) Non è consentita l'apertura di nuovi passi carrabili sulla via provinciale Brisighellese. |
| Prestazione sostenibilità | |
| Prestazione identità | |




ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

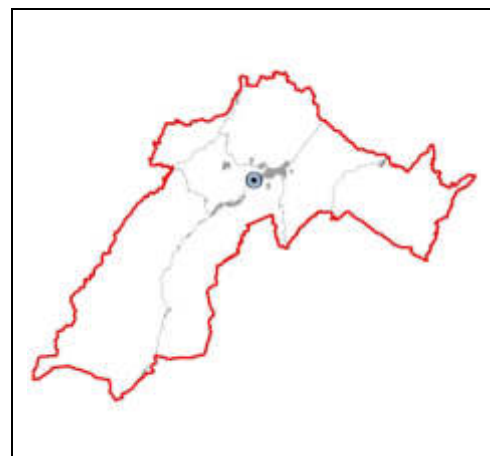
| | |
|--|--|
| | (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 14 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Parcheggio privato di uso pubblico
-  Zona di mitigazione



Scheda progetto U.5

PREVISIONE ELIMINATA CON LA VARIANTE N. 6, DERIVATA DAL PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 L.R. 24/2017
"BRISIGHELLA - CONVI DI SPADA RENATO SOCIETÀ AGRICOLA - COSTRUZIONE DI CAPANNONE A SERVIZIO
DELL'ATTIVITÀ ESISTENTE DI PRODUZIONE PIANTE DA FRUTTO DA REALIZZARSI A BRISIGHELLA IN VIA ORIOLI IN
LOCALITÀ PONTENONO"

Scheda progetto U.5

PREVISIONE ELIMINATA CON LA VARIANTE N. 6, DERIVATA DAL PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 L.R. 24/2017
"BRISIGHELLA - CONVI DI SPADA RENATO SOCIETÀ AGRICOLA - COSTRUZIONE DI CAPANNONE A SERVIZIO
DELL'ATTIVITÀ ESISTENTE DI PRODUZIONE PIANTE DA FRUTTO DA REALIZZARSI A BRISIGHELLA IN VIA ORIOLI IN
LOCALITÀ PONTENONO"

Scheda progetto U.5

PREVISIONE ELIMINATA CON LA VARIANTE N. 6, DERIVATA DAL PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 L.R. 24/2017
"BRISIGHELLA - CONVI DI SPADA RENATO SOCIETÀ AGRICOLA - COSTRUZIONE DI CAPANNONE A SERVIZIO
DELL'ATTIVITÀ ESISTENTE DI PRODUZIONE PIANTE DA FRUTTO DA REALIZZARSI A BRISIGHELLA IN VIA ORIOLI IN
LOCALITÀ PONTENONO"

(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

| DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI | |
|--------------------------------|---|
| Ubicazione | Via Moronico n. 30 Tavola RUE: (P3)_Tavola 20.3 |
| Estensione dell'area | circa 12.900 mq |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. |

| MODALITA' ATTUATIVE | |
|---------------------|--|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta la superficie della scheda. |

| DESTINAZIONI | |
|------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Oltre alle funzioni attualmente insediate sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. |

| CARICO URBANISTICO AMMESSO | |
|----------------------------|--|
| Capacità insediativa | <i>In caso di mantenimento della funzione esistente:</i> (*) E' consentito un ampliamento fino al 5% della Sul esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impianstici. <i>In caso di dismissione integrale della funzione esistente:</i> (*) Con interventi di demolizione e ricostruzione può essere conservato fino al 10% della superficie coperta (SCO) esistente, oltre l'abitazione esistente. |

| INCENTIVI e COMPENSAZIONI | |
|---------------------------|--|
| | |

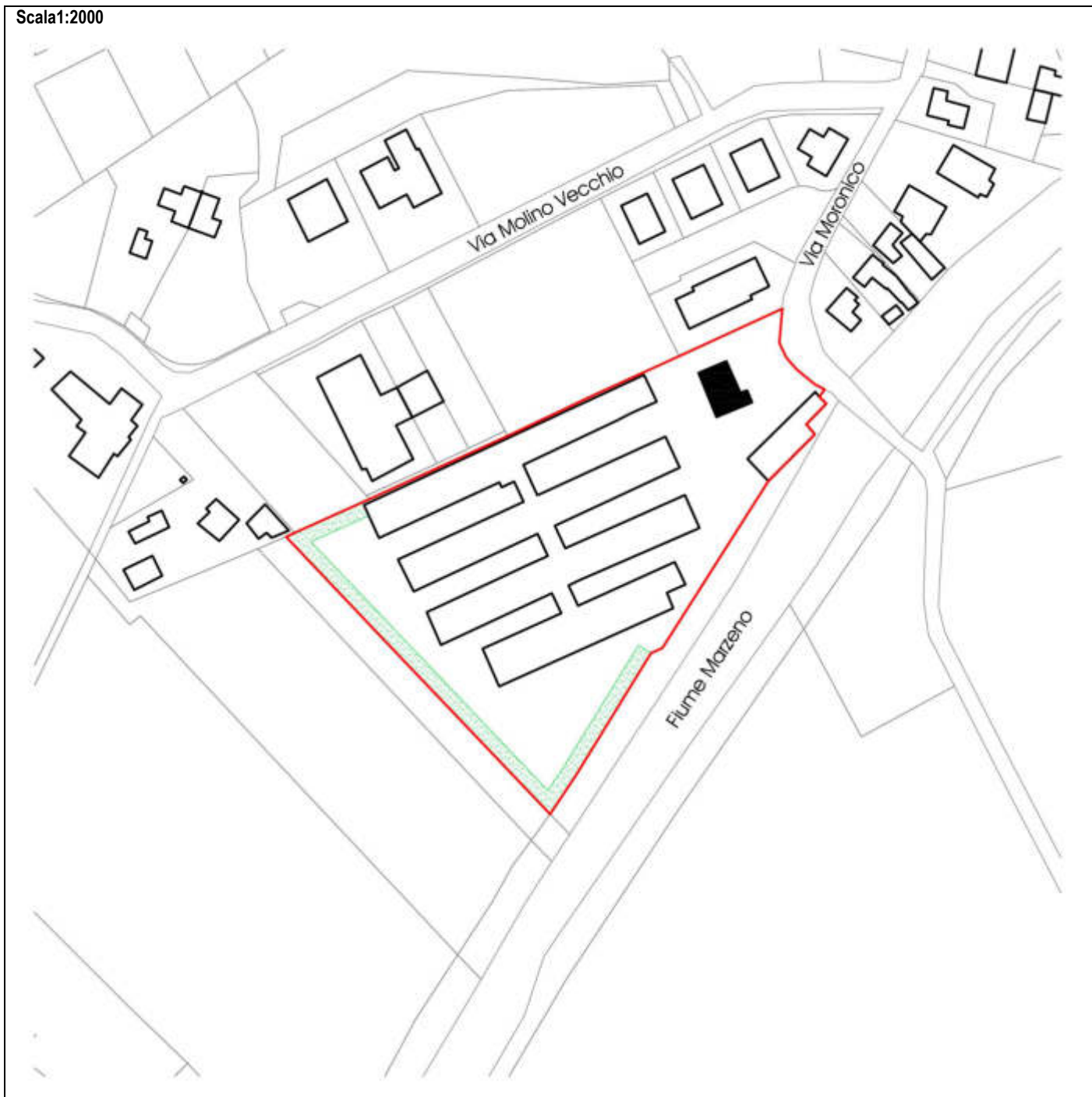
| DOTAZIONI TERRITORIALI | |
|-------------------------------------|---|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area. |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

| ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI" | |
|---|--|
| Prestazione sicurezza | <i>In caso di dismissione integrale della funzione esistente e demolizione dei manufatti esistenti con ricostruzione:</i> Edifici (-) Le opere di urbanizzazione dell'area (strade di distribuzione interna, parcheggi, verde privato, ecc.) dovranno essere realizzati nella parte sud dell'area al fine di concentrare l'edificazione nella parte nord della scheda, in adiacenza all'edificato esistente. Ferma restando la capacità insediativa ammessa, sarà il progetto architettonico a definire la precisa conformazione e localizzazione dell'edificato. |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla realizzazione/mantenimento di una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione di larghezza indicativa come da scheda (circa 5 m ove possibile). Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia non è consentito localizzare parcheggi, depositi e materiali di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. |
| Prestazione identità | <i>In caso di dismissione integrale della funzione esistente e demolizione dei manufatti esistenti con ricostruzione:</i> Edifici (-) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". |




ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

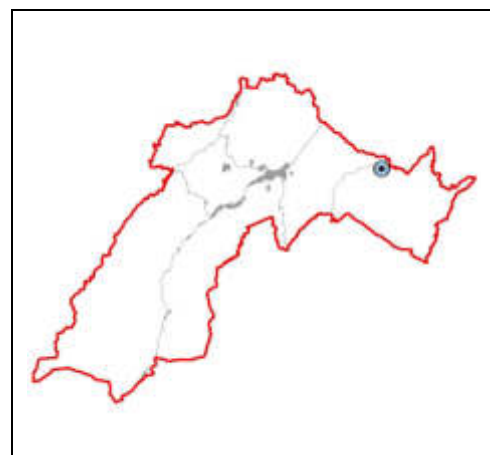
- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">(*) L'attuazione degli interventi è subordinata all'ottenimento del parere favorevole dell'Autorità idraulica competente. Eventuali interventi/accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione locali, dovranno essere eseguiti in area di proprietà privata e dovranno essere sottoposti all'approvazione del competente Servizio Tecnico di Bacino. In particolare, il ripristino del sito conseguente alle demolizioni dovrà ricercare soluzioni che concorrano a mitigare il rischio idraulico.(*) Le analisi e gli approfondimenti specialistici afferenti la fase operativa dovranno/potranno dettagliare specifiche e vincolanti condizioni all'attuazione delle previsioni. Tali eventuali condizioni potranno superare quanto disciplinato dalla Scheda progetto stessa(*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione al parere della Provincia dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Abitazione esistente



Scheda progetto U.7 "Area San Martino in Gattara"

Brisighella 1/2

(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|---|-------------------------------------|
| Ubicazione | Via Ca' Battistoni n. 43 | Tavole RUE: (P3)_Tavole 27.4 e 28.3 |
| Estensione dell'area | circa 25.200 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Progetto unitario convenzionato esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. |
|-------------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa è pari a 5.000 mq. |
|-----------------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|---|
| | (-) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|---|

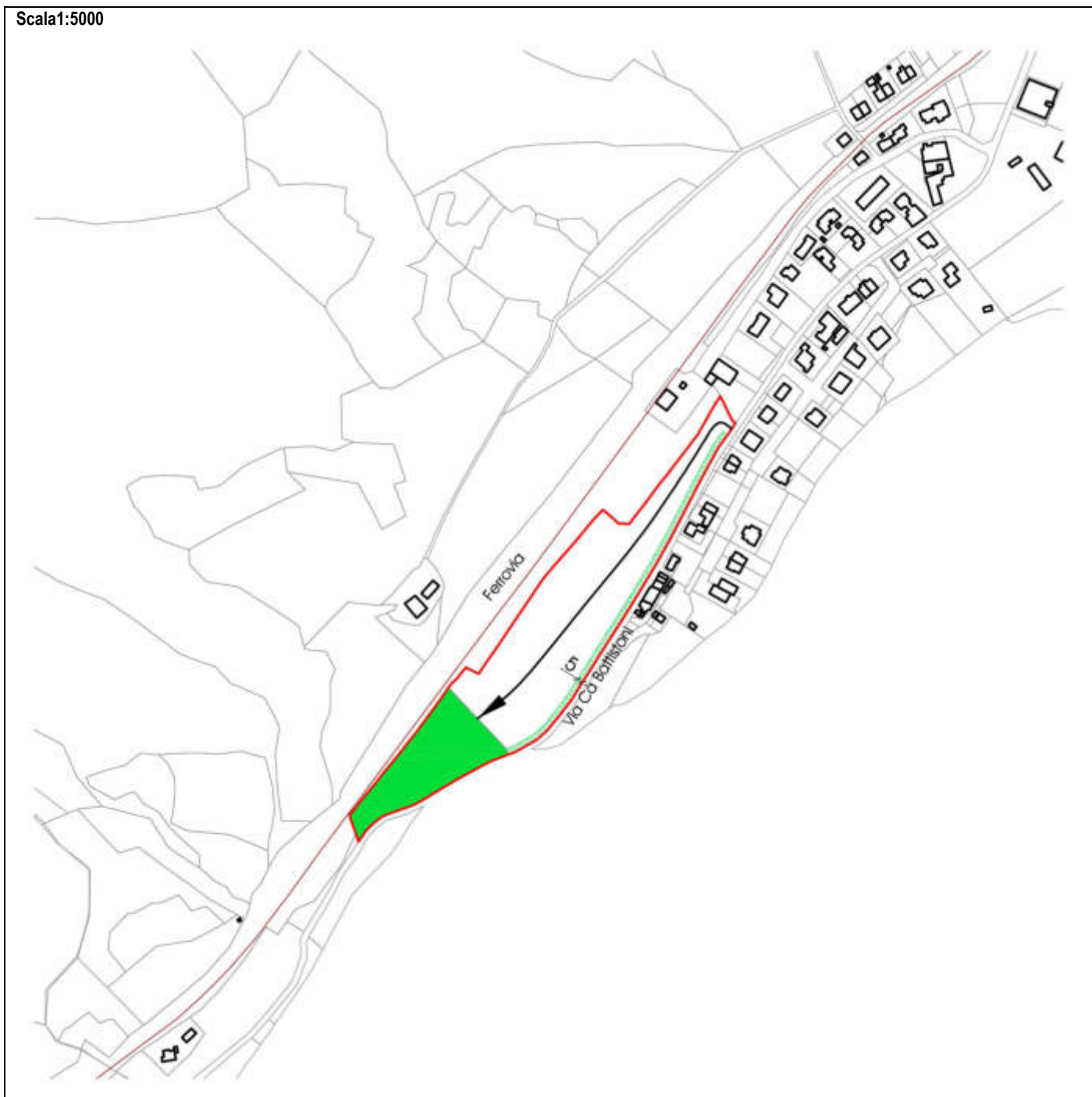
DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area. (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla realizzazione e alla cessione gratuita delle dotazioni di aree pubbliche (parcheggio e verde) debitamente attrezzate, così come indicato nella parte grafica della presente scheda. Le rappresentazioni grafiche della presente scheda sono puramente indicative: fermo restando la consistenza di tali aree, il progetto architettonico ne definirà la precisa articolazione, conformazione e localizzazione. L'area verde attrezzata dovrà essere concentrata nella parte sud-ovest del comparto ed avere una superficie minima pari ad almeno 5.500 mq; il parcheggio pubblico alberato dovrà avere una superficie minima pari ad almeno 800 mq. (*) L'attuazione degli interventi è subordinata all'interramento della linea ENEL esistente che attraversa il comparto. (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla cessione gratuita dell'area e alla realizzazione delle opere necessarie all'adeguamento e allargamento della sede stradale della via Ca' Battistoni (per una larghezza di almeno 6 m), per tutta la lunghezza del fronte della scheda. (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla realizzazione lungo la via Ca' Battistoni di un muro di sostegno in sasso oppure di una scarpata in terra inerbita e siepe, con funzione stabilizzante. |
| Attrezzature e spazi collettivi | (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla cessione gratuita dell'area e alla realizzazione di una "piazzetta" da pavimentarsi con pietra e da allestirsi con sedute e fontana. |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |





ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

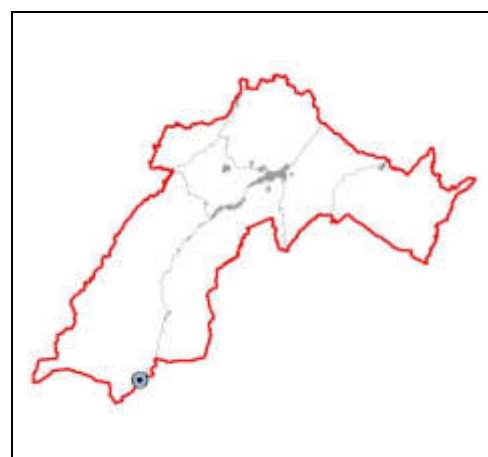
| | |
|----------------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) L'accesso carrabile al comparto deve avvenire da un unico accesso, insistente su via Ca' Battistoni. (-) Parte del parcheggio ad uso pubblico dovrà essere realizzato parallelamente alla sede stradale. |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) La strada di accesso al comparto dovrà essere alberata su ambo i lati. (*) Lungo via Ca' Battistoni deve essere ceduta gratuitamente ed attrezzata una fascia a verde con funzione schermante, profonda almeno 5 m, così come rappresentato nella parte grafica della presente scheda; fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa articolazione e conformazione. |
| Prestazione identità | Edifici (*) Gli edifici dovranno avere un'altezza massima pari a 7 m e numero massimo di 2 piani. (-) L'area esterna di ogni singolo lotto dovrà essere destinata a verde permeabile e lungo il perimetro è vietata la realizzazione di muri di recinzione; andranno previste inferriate e/o recinzioni metalliche da integrarsi con la messa a dimora di siepi autoctone con funzione di schermatura. |

Scala 1:5000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Area attrezzata a verde pubblico e parcheggi
-  Viabilità di progetto indicativa



Scheda progetto U.8 "Area di via Bartoli e via Macello"

Casola Valsenio 1/2

(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|---|------------------------------|
| Ubicazione | Via Bartoli - via Macello | Tavole RUE: (P3)_Tavola 17.2 |
| Estensione dell'area | circa 1.400 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|-----------|---|
| Strumento | (*) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda. |
|-----------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. |
|------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|----------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima aggiuntiva rispetto alla Sul esistente è pari a 300 mq. |
|----------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) E' ammesso un ampliamento della Sul massima ammessa di ulteriori 50 mq a condizione che i mq aggiuntivi siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|-------------------------------------|---|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla cessione gratuita di un'area di circa 80 mq a servizio della viabilità pubblica di via Bartoli. La rappresentazione grafica dell'area riportata nella presente scheda è puramente indicativa: sarà il progetto a definirne la precisa articolazione, conformazione e localizzazione. |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|---------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) I raccordi piano-altimetrici all'interno del lotto e con le aree limitrofe dovranno essere risolti attraverso la realizzazione di scarpate inerbite e/o muro di sostegno in sasso. |
| Prestazione identità | Edifici (*) Gli interventi di nuova costruzione potranno avere al massimo 2 piani fuori terra. (*) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere realizzati seguendo i criteri della bioedilizia, così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". (*) Gli interventi sull'immobile indicato nella parte grafica della scheda come edificio di valore culturale - testimoniale devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico]. |




ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

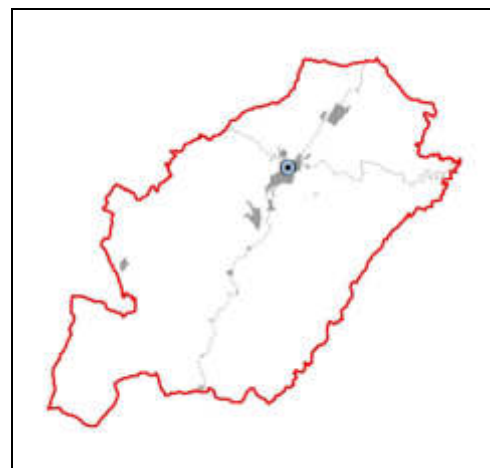
| | |
|--|--|
| | (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 11 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|--|

Scala :2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Edificio di valore culturale - testimoniale
-  Area da cedere per la viabilità pubblica



Scheda progetto U.9 "Area Valsenio"

Casola Valsenio 1/2

(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|------------------------------|
| Ubicazione | Via Cardello | Tavole RUE: (P3)_Tavola 17.2 |
| Estensione dell'area | circa 49.177 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dell'art. 9 [Ambito produttivo misto]. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|-----------|--|
| Strumento | (*) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda con possibilità di successivi interventi edilizi diretti. |
|-----------|--|

DESTINAZIONI

| | |
|------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per per gli ambiti di cui all'art. 9 [Ambito produttivo misto]. |
|------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|----------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa deriva dall'applicazione, nell'area indicata nella parte grafica della scheda, dell'art. 9 [Ambito produttivo misto]. |
|----------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|---|
| | (*) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|---|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|-------------------------------------|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla realizzazione e alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche (verde pubblico attrezzato) nella quantità e localizzazione indicata nella parte grafica della presente scheda ed in continuità con le aree pubbliche limitrofe. Fermo restando la consistenza di tali aree, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

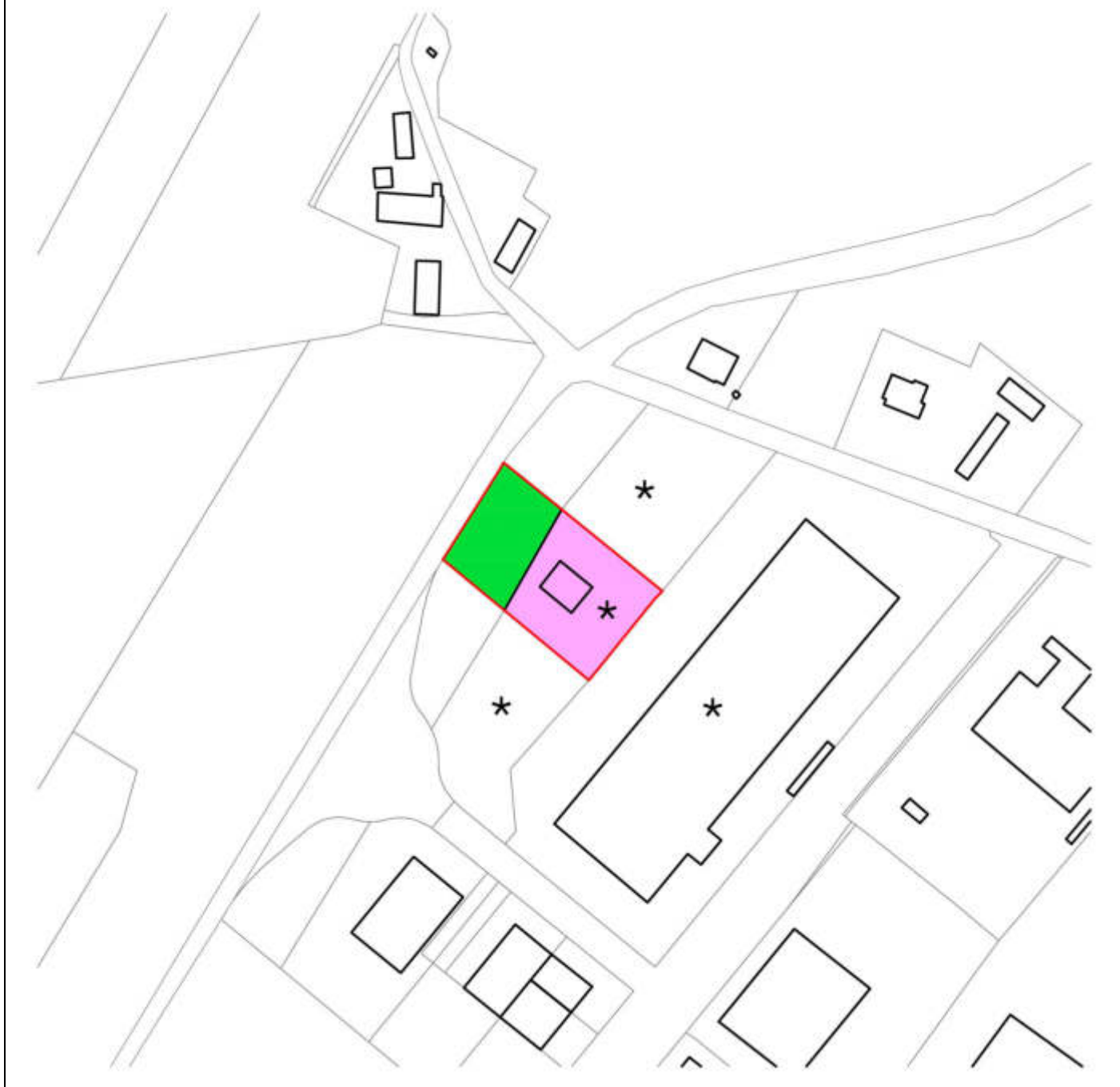
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|---------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | |
| Prestazione sostenibilità | (*) Ai fini della verifica dell'applicazione della prestazione "Riduzione dell'impatto edilizio" di cui alla lettera a. dell'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] è possibile tenere conto delle superfici impermeabili esistenti alla data di adozione del RUE. |
| Prestazione identità | |





ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

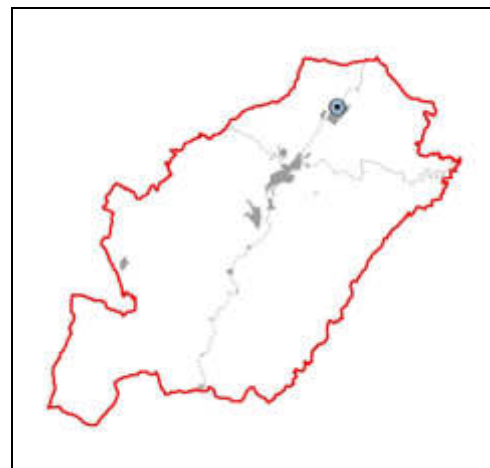
| | |
|--|--|
| | (*) Ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici, si attribuisce al "Lotto o Unità d'intervento" il perimetro corrispondente alla situazione proprietaria alla data di presentazione dell'osservazione, avvenuta il 14 marzo 2017 secondo quanto indicato nella presente Scheda. All'interno di tale unità di intervento i parametri urbanistici sono quindi gestiti in modo unitario (Fig.7, Mapp.li 193-194-196-166-168-309). (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 79 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|--|

Scala :2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area attrezzata a verde pubblico
-  Ambito produttivo misto (art. 9)
-  Proprietà relativa all'unità di intervento



Scheda progetto U.10 "Area I Maggio"

Casola Valsenio 1/2

(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|------------------------------|
| Ubicazione | Via I Maggio | Tavole RUE: (P3)_Tavola 17.2 |
| Estensione dell'area | Circa 1.760 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dell'art. 9 [Ambito produttivo misto]. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|-----------|--|
| Strumento | (*) Intervento edilizio diretto convenzionato. |
|-----------|--|

DESTINAZIONI

| | |
|------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per per gli ambiti di cui all'art. 9 [Ambito produttivo misto]. |
|------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|----------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa deriva dall'applicazione dell'art. 9 [Ambito produttivo misto]. |
|----------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|---|
| | (*) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|---|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|-------------------------------------|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla realizzazione e alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche debitamente attrezzate (percorso pedonale e parcheggio) nella quantità e localizzazione indicata nella parte grafica della presente scheda, in continuità e con le medesime caratteristiche delle urbanizzazioni limitrofe. Il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione ed, in particolare, dovrà privilegiare soluzioni distributive che salvaguardino le alberatie ad alto fusto esistenti. |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|---------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | |
| Prestazione sostenibilità | |
| Prestazione identità | |

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

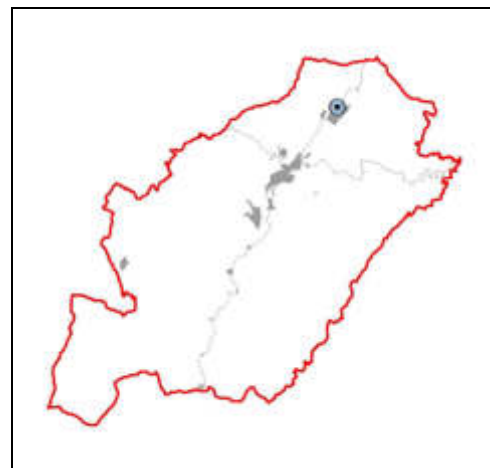
| | |
|--|--|
| | (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 75 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|--|

Scala :2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area da attrezzare e cedere a parcheggio e percorso pedonale



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

| DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI | |
|--------------------------------|---|
| Ubicazione | Via Emilia Levante - via Gradasso Tavola RUE: (P3)_Tavola 6.4 |
| Estensione dell'area | circa 1.810 mq |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "Tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. |

| MODALITA' ATTUATIVE | |
|---------------------|--|
| Strumento | (-) Interventi edilizio diretto convenzionato. |

| DESTINAZIONI | |
|------------------|--|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato] ad eccezione delle funzioni produttive di cui alla lettera c2). |

| CARICO URBANISTICO AMMESSO | |
|----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa deriva dall'applicazione dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato - Tessuti ordinari]. |

| INCENTIVI e COMPENSAZIONI | |
|---------------------------|---|
| | (-) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |

| DOTAZIONI TERRITORIALI | |
|-------------------------------------|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (*) L'attuazione della scheda è subordinata alla cessione gratuita dell'area privata indicata nella parte grafica della scheda da destinare a percorso pedonale a completamento del marciapiede lungo la via Emilia e la via Gradasso. Fermo restando la consistenza di tale area, di larghezza indicativa pari a 0,6 m lungo la via Gradasso e di larghezza pari al marciapiede esistente lungo la via Emilia insistente su area privata, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|---------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (-) I due passi carrabili esistenti sulla via Emilia Levante e sulla via Gradasso potranno essere conservati. Fermo restando l'obbligo di non aprire nuovi passi carrabili, gli accessi potranno subire modifiche o variazioni di localizzazione in ragione dell'organizzazione e della funzionalità delle aree esterne dell'intervento. (-) Le quote di parcheggi di uso pubblico di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d dovranno essere localizzate nell'area di concentrazione del parcheggio di uso pubblico così come indicata nella parte grafica della presente scheda. Tale area potrà subire lievi modificazioni finalizzate ad una migliore organizzazione dell'area senza che venga alterato il rapporto complessivo fra aree di uso pubblico e private. Tale area concorre all'assolvimento dell'eventuale dotazione di parcheggi privati pertinenziali richiesti da specifiche norme sovraordinate o di settore. |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, dovrà essere realizzata l'alberatura dell'area a parcheggio di uso pubblico. |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'edificato dovrà concentrarsi nei limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda. (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici non potrà essere superiore a quella degli edifici limitrofi esistenti. (*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati ai criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". (*) L'eventuale insediamento di funzioni produttive di cui alla lettera c1) dell'art. 3 [Destinazioni d'uso] è condizionato alla verifica, in fase progettuale, dell'appropriato inserimento ambientale e visivo della nuova costruzione rispetto al contesto caratterizzato da un tessuto edilizio prevalentemente residenziale (morfologia, impatti, estetica, etc...). |






ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

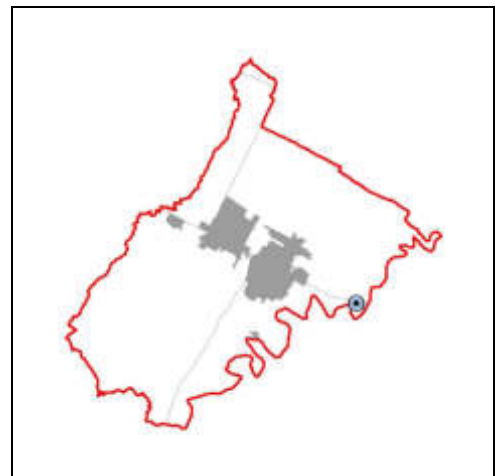
| | |
|--|--|
| | (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 17 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione del parcheggio di uso pubblico
-  Area da cedere per percorso pedonale
-  Accesso carrabile da via Gradasso e via Emilia
-  Limite di edificabilità



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------------------------|
| Ubicazione | Via De Nicola | Tavola RUE: (P3)_Tavola 6.4 |
| Estensione dell'area | circa 3.900 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "Tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Progetto Unitario convenzionato, esteso a tutta l'area della scheda, con successivi interventi edilizi diretti. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. |
|-------------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda, è pari a 830 mq. |
|-----------------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|---|
| | (-) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|---|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|---|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | (*) L'attuazione degli interventi è subordinata realizzazione e alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche (parcheggi e verde pubblico) nella quantità e localizzazione indicata nella parte grafica della presente scheda. Fermo restando la consistenza di tale aree, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |






ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

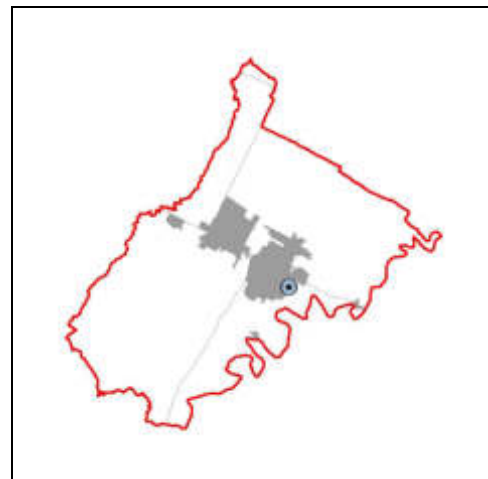
| | |
|----------------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | |
| Prestazione sostenibilità | |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'intervento deve attestare la nuova edificazione al filo edilizio indicato nella parte grafica della presente scheda. (-) L'altezza massima degli edifici è pari a 11,5 m. (*) L'intervento di nuova costruzione è subordinato al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". |

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Filo edilizio
-  Parcheggio pubblico
-  Verde pubblico



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

| DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI | |
|--------------------------------|--|
| Ubicazione | Via Emilia - via Casanola Tavola RUE: (P3)_Tavola 6.4 |
| Estensione dell'area | circa 26.200 mq |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 9 [Ambito produttivo misto]. |

| MODALITA' ATTUATIVE | |
|---------------------|---|
| Strumento | (-) Progetto unitario esteso a tutta l'area della scheda. |

| DESTINAZIONI | |
|------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti produttivi misti" di cui all'art. 9 con le seguenti limitazione: - non sono ammesse le funzioni produttive di cui alla lettera c2); - l'attività di commercio al dettaglio di cui alla lettera e) è ammessa solamente se connessa all'attività insediata. |

| CARICO URBANISTICO AMMESSO | |
|----------------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa localizzabile anche entro l'area di concentrazione dell'edificato è pari a 6.500 mq. Fermo restando i "Limiti di edificabilità" individuati nella parte grafica della presente scheda e previa approvazione di uno Schema di inquadramento operativo (SIO) di cui al comma 2 dell'art. 31 [Modalità di attuazione] è possibile individuare un'area di concentrazione dell'edificato diversa da quella individuata con apposita simbologia nella parte grafica della presente Scheda. |

| INCENTIVI e COMPENSAZIONI | |
|---------------------------|---|
| | (-) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. Nel caso di accesso agli incentivi è ammessa la funzione commerciale svincolata dall'attività a condizione che sia riqualificato (con piantumazione di alberi ad alto fusto, cordolatura e adeguato sistema di illuminazione) il parcheggio pertinente all'attività. Le alberature piantumate nel parcheggio ed eventuali aree rese permeabili dall'intervento di riqualificazione rientrano nei conteggi relativi all'assolvimento delle relative prestazioni di cui all'art. 26 [Prestazioni minime nel centro urbano] e/o di cui alle "Alternative al sistema prestazionale" di cui all'art. 26.5. |

| DOTAZIONI TERRITORIALI | |
|-------------------------------------|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area. (*) Gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla realizzazione, per tutta la lunghezza del tratto prospiciente la proprietà, di un sistema di illuminazione lungo la via Casanola da concordare con il settore LLPP. Il progetto architettonico definirà l'esatta definizione e consistenza delle aree soggette a cessione. La cessione dell'opera dovrà essere disciplinata con convenzione. |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

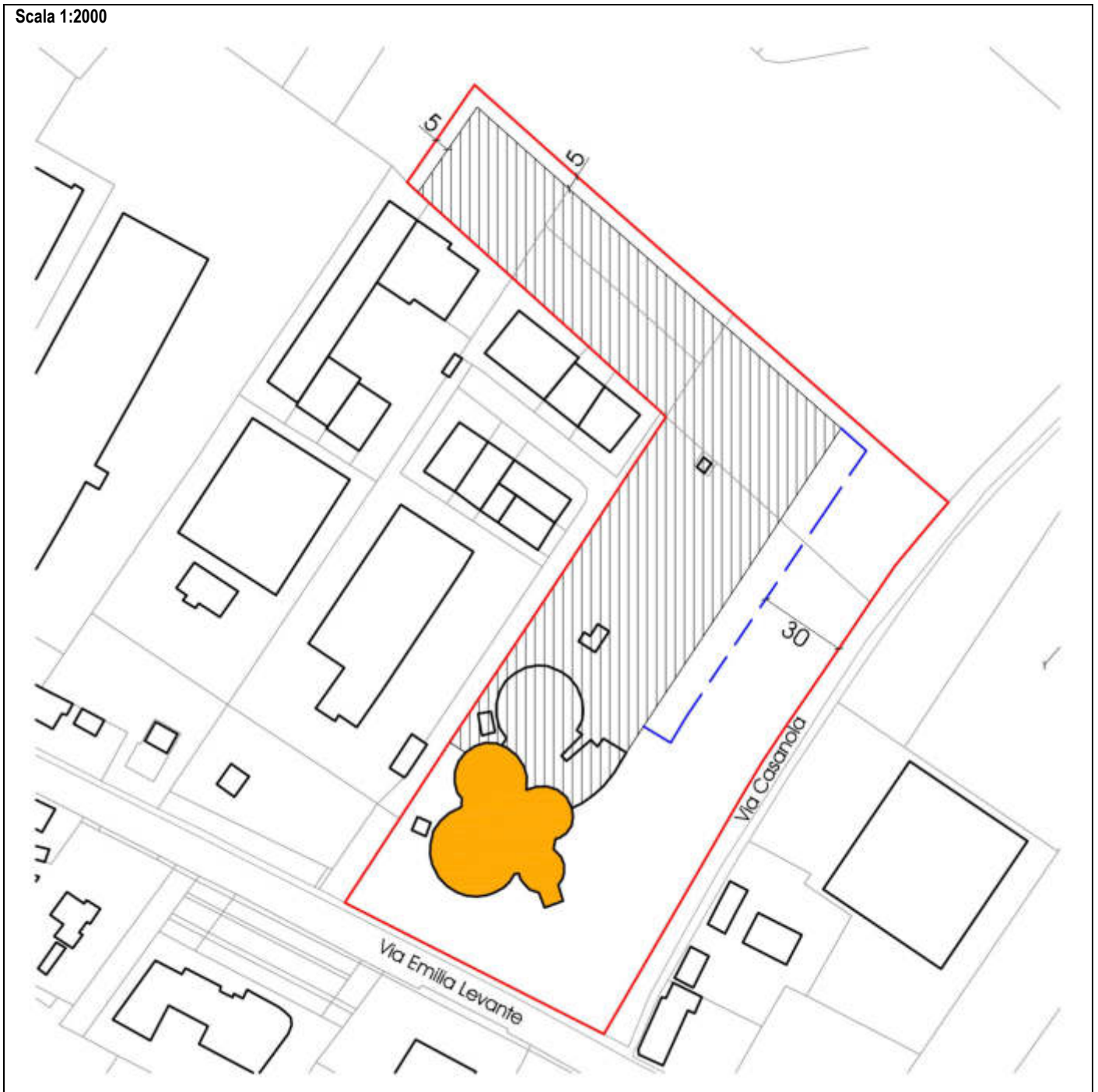
| ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI" | |
|---|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) L'accesso all'intero comparto deve avvenire dai passi carrabili esistenti sulla via Casanola. Potrà essere mantenuto l'accesso carrabile dal collegamento esistente in corrispondenza del parcheggio pubblico di via Emilia Levante a condizione che in fase attuativa sia verificata la regolarità di tutti gli accessi/passi carrabili alla proprietà provvedendo agli eventuali adeguamenti geometrico-costruttivi che si rendano necessari. |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) Le alberature derivanti dall'applicazione dell'indice di piantumazione degli alberi ad alto fusto di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b. dovranno essere allocate prioritariamente per l'implementazione delle alberature nel parcheggio privato esistente. Acustica (*) In fase attuativa dovranno essere effettuate le valutazioni acustiche considerando l'attività insediata e il traffico indotto e dovranno essere attuati tutti i necessari interventi sia sulle vie di propagazione del rumore che sull'organizzazione planivolumetrica dell'intervento e di gestione dell'attività. |

| | |
|-----------------------------|--|
| Prestazione identità | Edifici (-) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 7,5 m. (-) Gli interventi di ampliamento o di nuova costruzione in adiacenza dell'immobile indicato nella parte grafica della presente scheda come edificio significativo dell'architettura del moderno dovranno essere valutati in sede di Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio; in tal caso l'altezza massima ammessa non potrà essere superiore a quella dell'edificio significativo dell'architettura del moderno. |
|-----------------------------|--|





ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

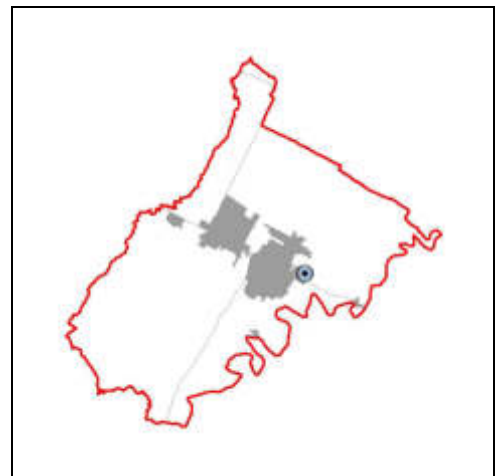
(*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 70 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Edificio significativo dell'architettura moderna
-  Limite di edificabilità



(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------------------------|
| Ubicazione | Via Casolana - via Marchesina - via Kennedy | Tavola RUE: (P3)_Tavola 6.4 |
| Estensione dell'area | circa 8.350 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "Tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Progetto Unitario convenzionato, esteso a tutta l'area della scheda, con successivi interventi edilizi diretti. (-) In alternativa al suddetto P.U., la scheda progetto individua 4 sub aree (A, B, C, D) attuabili autonomamente con intervento edilizio diretto convenzionato. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. |
|-------------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda, è quella prevista per i "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. Con la precisazione che in luogo della SF l'area di riferimento è l'area di concentrazione dell'edificato. |
|-----------------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|---|
| | (-) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|---|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|---|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla sottoscrizione di un impegno per la cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche (percorso ciclopedonale) nella quantità e localizzazione indicata nella parte grafica della presente scheda. Fermo restando la consistenza di tale aree, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. La cessione dell'area dovrà avvenire a seguito di esplicita richiesta da parte del Comune. |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | (-) Gli interventi sono subordinati alla realizzazione/mantenimento della zona di mitigazione di cui all'art. 20.2 [Dotazioni ecologiche e ambientali - Zone di mitigazione e riequilibrio ambientale] -di proprietà privata- di larghezza indicativa come rappresentata nella parte grafica della scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. |

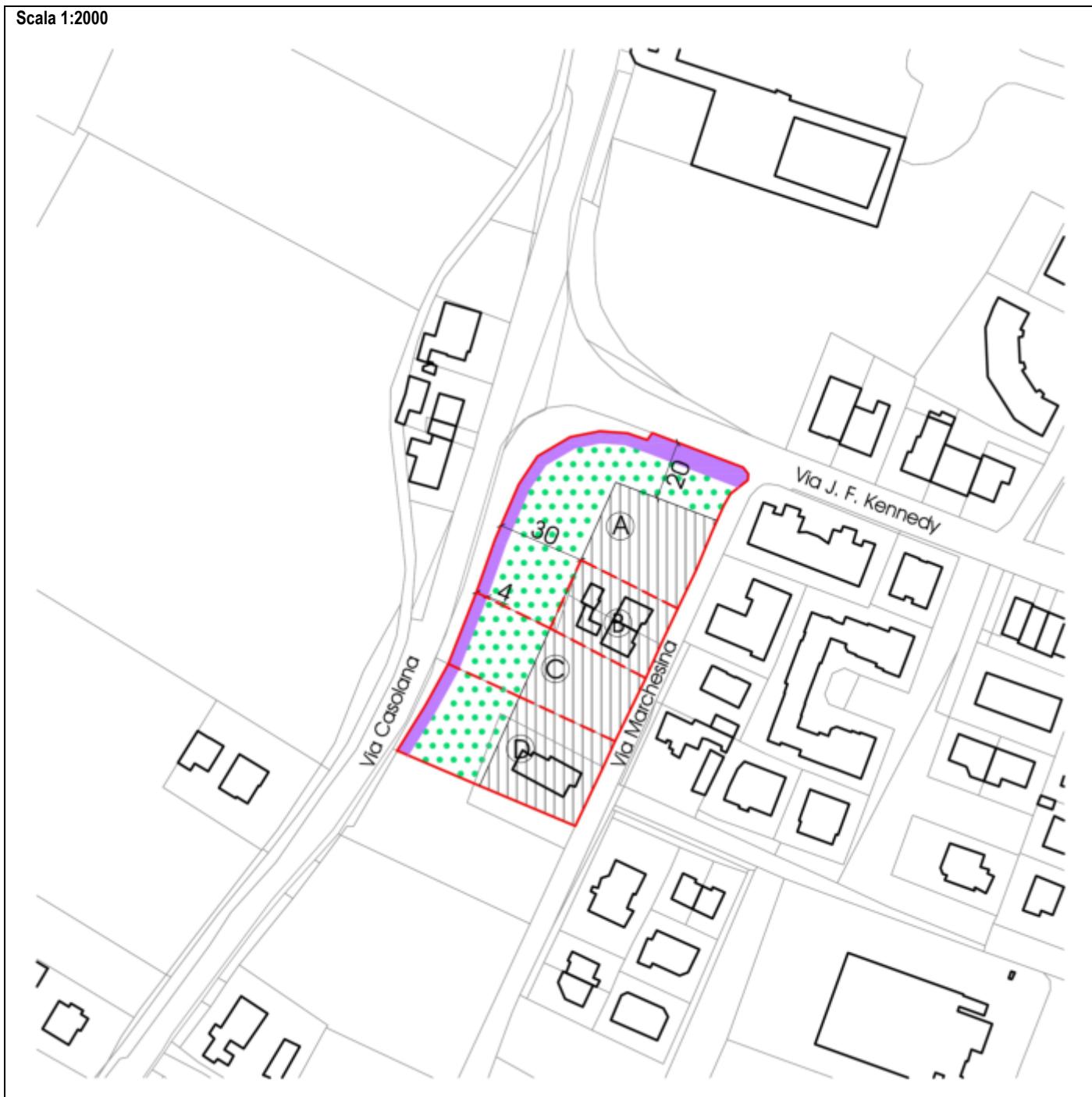
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) L'accesso all'intero comparto dovrà avvenire dalla via Marchesina. (*) I parcheggi (o altri spazi) di uso pubblico di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d, dovranno essere realizzati prioritariamente lungo la via Marchesina. |
| Prestazione sostenibilità | |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 7,5 m. (*) L'intervento di nuova costruzione è subordinato al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". |






ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

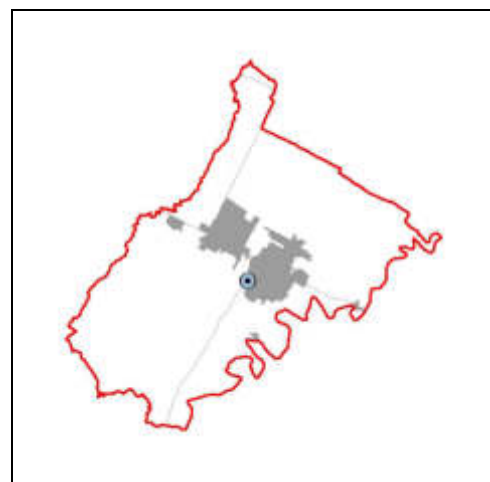
| | |
|--|--|
| | (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 02 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B - C - D)
-  Area da cedere per percorso ciclopedonale
-  Zona di mitigazione



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|
| Ubicazione | Via Emilia | Tavola RUE: (P3)_Tavola 6.4 |
| Estensione dell'area | circa 9.190 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Progetto Unitario convenzionato, esteso a tutta l'area della scheda, con successivi interventi edilizi diretti. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. |
|-------------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato, è pari a 2.265 mq. |
|-----------------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) È ammesso un incremento della Sul massima ammessa fino a un massimo del 20% a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|---|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla realizzazione e cessione gratuita della pista ciclopedonale di collegamento tra la S.P. n. 9 via Emilia e la via Amendola così come indicato nella parte grafica della scheda. |
| Attrezzature e spazi collettivi | (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla realizzazione e alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche debitamente attrezzate (parcheggi) così come indicato nella parte grafica della presente scheda; la rappresentazione grafica della presente scheda è indicativa, il progetto architettonico definirà la precisa conformazione e localizzazione. |
| Dotazioni ecologiche ambientali | (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla realizzazione/mantenimento della zona di mitigazione di cui all'art. 20.2 [Dotazioni ecologico e ambientali - Zone di mitigazione e riequilibrio ambientale] -di proprietà privata- rappresentata nella parte grafica della presente scheda. |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) L'accesso all'intero comparto dovrà avvenire dalla via Amendola. |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) L'area indicata nella parte grafica della presente scheda andrà mantenuta a verde privato e trattata a parco; entro tale area è consentito unicamente la localizzazione di opere di urbanizzazione di modesta entità e in materiali permeabili e/o naturali e percorsi pedonali. (-) Le alberature d'alto fusto -di pregio- presenti all'interno della scheda devono essere conservate. |
| Prestazione identità | Edifici (-) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 9,5 m. (*) L'intervento di nuova costruzione deve essere realizzato con i criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". |







ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

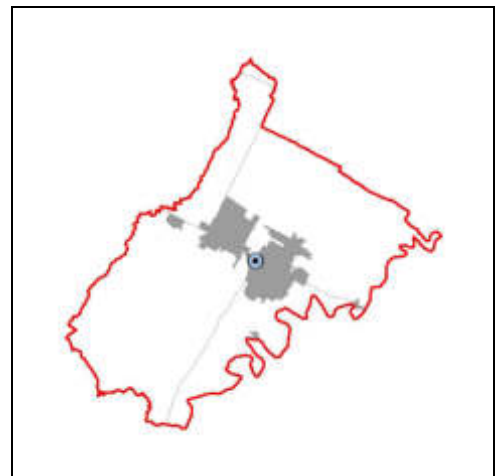
| | |
|--|--|
| | (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 03 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Area da mantenere a verde privato
-  Area attrezzata a parcheggio pubblico
-  Percorso ciclopedonale attrezzato
-  Zona di mitigazione



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|
| Ubicazione | Via IV Novembre | Tavola RUE: (P3)_Tavola 6.3 |
| Estensione dell'area | circa 4.780 mq | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. Soluzione base (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 8 [Ambito produttivo specializzato]. Soluzione alternativa (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dell'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane di conservazione del verde privato]. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Progetto Unitario convenzionato esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|---|

SOLUZIONE BASE

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|--|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "Ambiti produttivi specializzati" di cui all'art. 8. |
|-------------------------|--|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa è pari a 2.865 mq. |
|-----------------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|---|
| | (-) Non è prevista l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|---|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (-) L'attuazione degli interventi è subordinata alla sottoscrizione di un impegno per la cessione gratuita di una fascia di circa 6 m lungo la via IV Novembre, necessaria alla eventuale realizzazione di un percorso ciclopedonale con le relative pertinenze. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa localizzazione e configurazione anche in rapporto all'ubicazione e giacitura del parcheggio d'uso pubblico da corrispondere ai sensi dell'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d. La cessione dell'area dovrà avvenire a seguito di esplicita richiesta da parte del Comune. Fino alla cessione della suddetta fascia, l'area dovrà prevedere una sistemazione superficiale a verde elementare (prato) totalmente permeabile. |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, l'intervento è subordinato alla realizzazione di una fascia attrezzata a verde alberato di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. (-) Il progetto dovrà tenere nella massima considerazione gli aspetti attinenti alla valorizzazione ambientale-paesaggistica della zona. |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 7,5 m. (*) L'intervento di nuova costruzione è subordinato al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". |

SOLUZIONE ALTERNATIVA**DESTINAZIONI**

| | |
|-------------------------|--|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica]. |
|-------------------------|--|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa è pari a 1.600 mq. |
|-----------------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|---|
| | (-) E' ammesso un incremento della Sul massima ammessa fino a 1.800 mq a condizione che i mq aggiuntivi di Sul sia reperiti con le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|---|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (-) L'attuazione degli interventi è subordinata alla sottoscrizione di un impegno per la cessione gratuita di una fascia di circa 6 m lungo la via IV Novembre, necessaria alla eventuale realizzazione di un percorso ciclopedonale con le relative pertinenze. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa localizzazione e configurazione anche in rapporto all'ubicazione e giacitura del parcheggio d'uso pubblico da corrispondere ai sensi dell'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d. La cessione dell'area dovrà avvenire a seguito di esplicita richiesta da parte del Comune. Fino alla cessione della suddetta fascia, l'area dovrà prevedere una sistemazione superficiale a verde elementare (prato) totalmente permeabile. |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) Dovrà essere realizzata una fascia attrezzata a verde alberato di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 7,5 m. (-) Qualora l'intervento preveda edifici con altezza massima pari a 6 m, il grado di permeabilità convenzionale dei suoli minimo, calcolato ai sensi dell'art. 26.3.a, può essere pari ad almeno il 50% della SF. (*) L'intervento di nuova costruzione è subordinato al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". |




ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

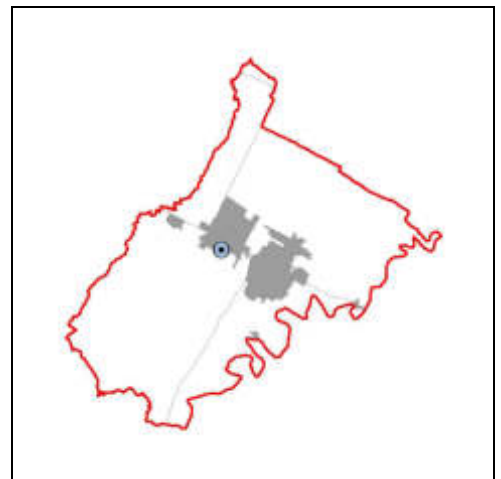
| | |
|--|--|
| | (*) Le soluzioni della presente scheda sono "alternative": l'attuazione di una soluzione esclude l'altra. (*) In relazione al rischio idraulico determinato dall'adiacenza dell'area al Rio Fantino, l'attuazione della presente scheda è subordinata al parere del Servizio Tecnico d'Area competente. (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 05 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area da cedere per pertinenze stradali
-  Fascia da attrezzare a verde alberato



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

| DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI | |
|--------------------------------|--|
| Ubicazione | via Rio Fantina Tavola RUE: (P3)_Tavola 6.1 |
| Estensione dell'area | circa 14.410 mq |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono di cui all'art. 8 [Ambito produttivo specializzato]. |

| MODALITA' ATTUATIVE | |
|---------------------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. |

| DESTINAZIONI | |
|------------------|--|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti produttivi specializzati" di cui all'art. 8. |

| CARICO URBANISTICO AMMESSO | |
|----------------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa deriva dall'applicazione dell'art. 8 [Ambito produttivo specializzato]. |

| INCENTIVI e COMPENSAZIONI | |
|---------------------------|---|
| | (-) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |

| DOTAZIONI TERRITORIALI | |
|-------------------------------------|---|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area. |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|---------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (-) In funzione della distribuzione funzionale, l'accesso al comparto dovrà avvenire da due passi carrabili da definirsi in fase attuativa in accordo con il Settore LL.PP. |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti la riduzione dell'impatto edilizio e le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera a e b, l'intervento è subordinato realizzazione di una fascia prospiciente il prolungamento di via della Resistenza da attrezzare a verde permeabile e alberature di larghezza indicativa come da scheda. Entro tale fascia, non è consentito localizzare spazi per la lavorazione all'aperto, depositi, esposizione merci e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità, mentre è consentito localizzare parcheggi alberati. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'intervento di nuova costruzione dovrà essere localizzato entro l'area di concentrazione dell'edificato indicato nella parte grafica della presente scheda. (-) Fermo restando il limite di Superficie coperta (SCO) di cui all'art. 8 [Ambito produttivo specializzato] e nel rispetto delle distanze dai confini e dei distacchi tra fabbricati è possibile realizzare -anche al di fuori dell'area di concentrazione dell'edificato- pergolati/tettoie fotovoltaiche per la fruizione protetta di spazi pertinenziali a servizio dell'attività. La copertura di "Parcheggi (o altri spazi) di uso pubblico" è ammessa previo giudizio di ammissibilità dell'UTC. |




| ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA | |
|----------------------------|---|
| | (*) In relazione al rischio idraulico determinato dall'adiacenza dell'area al Rio Fantino, l'attuazione della presente scheda è subordinata al parere del Servizio Tecnico d'Area competente. (*) Il perimetro della scheda, verso il prolungamento di via della Resistenza, coinciderà con il confine della proprietà pubblica che risulterà dal perfezionamento dell'atto di cessione del terreno per la realizzazione del tratto viario di collegamento tra la via della Resistenza e la via dell'Industria. (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella |

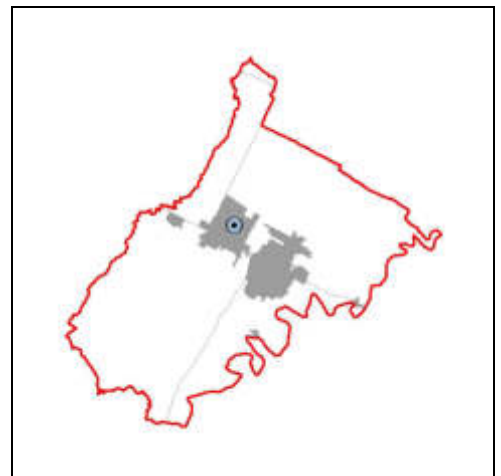
| | |
|--|--|
| | controdeduzione all'osservazione n. 82 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------------------------|
| Ubicazione | via Alberazzo | Tavola RUE: (P3)_Tavola 6.3 |
| Estensione dell'area | circa 2.800 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "Tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|--|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato], con le seguenti limitazioni. |
|-------------------------|--|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa deriva dall'applicazione dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato - tessuti ordinari]. |
|-----------------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|---|
| | (-) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|---|

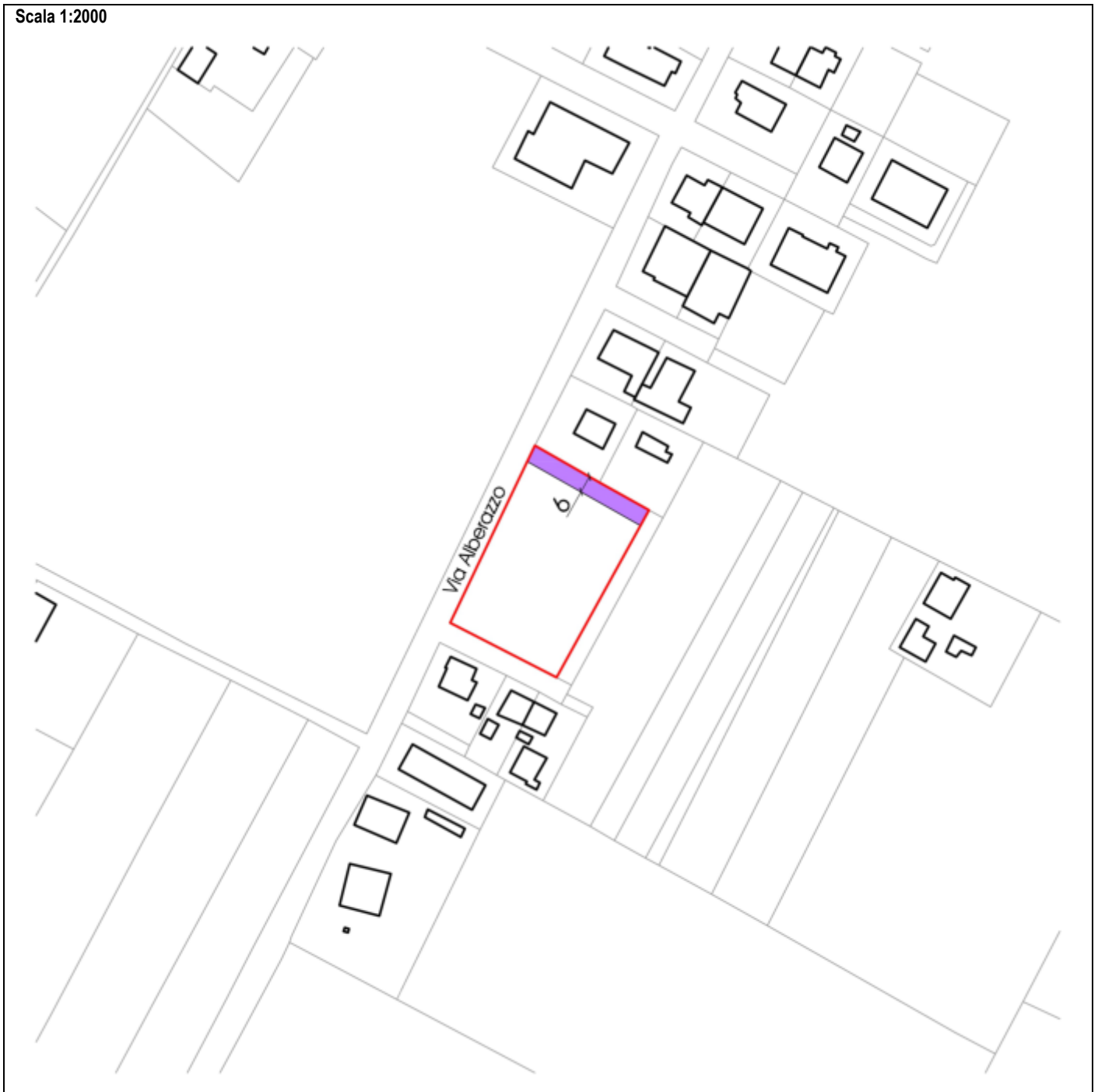
DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|---|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla sottoscrizione di un impegno per la cessione gratuita della dotazione obbligatoria di aree pubbliche (per futuro percorso ciclopedonale) nella quantità e localizzazione indicata nella parte grafica della presente scheda. Fermo restando la consistenza di tale aree, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. La cessione dell'area dovrà avvenire a seguito di esplicita richiesta da parte del Comune. |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |



ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

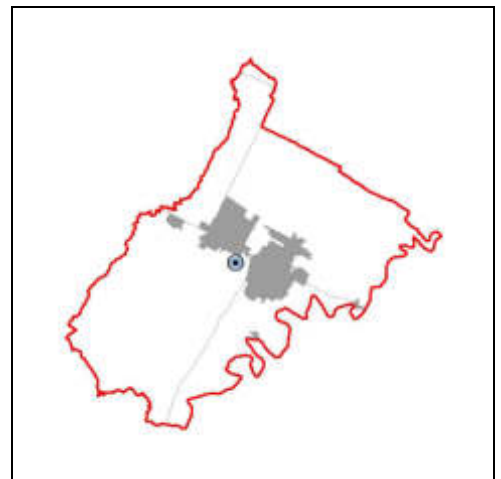
| | |
|----------------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla realizzazione di piccole opere per il miglioramento della sicurezza stradale di via Alberazzo (es. dossi, lampeggianti, segnaletica ecc.) in accordo con il Settore LL.PP. |
| Prestazione sostenibilità | Riduzione dell'impatto edilizio (-) In sostituzione alle prestazioni per la riduzione dell'impatto edilizio di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera a, il grado di permeabilità convenzionale minimo dei suoli, calcolato ai sensi dell'art. 26.3.a, deve essere pari ad almeno il 50% della superficie dell'intera scheda. |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 7,5 m. (*) L'intervento di nuova costruzione è subordinato al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". |

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area da cedere per percorso ciclopedonale



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

| DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI | |
|--------------------------------|---|
| Ubicazione | Via Emilia - via Alberazzo Tavola RUE: (P3)_Tavola 6.3 |
| Estensione dell'area | circa 10.990 mq (circa 9.790 mq sub area A e circa 1.200 mq sub area B) |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "Tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. |

| MODALITA' ATTUATIVE | |
|---------------------|--|
| Strumento | La scheda progetto individua 2 sub aree (A e B) attuabili autonomamente con distinti titoli abilitativi, in particolare: (-) per la sub area A Progetto Unitario convenzionato esteso a tutta la superficie della sub area oggetto di intervento. (-) per la sub area B intervento edilizio diretto. |

Sub area A

| DESTINAZIONI | |
|------------------|--|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato], con le seguenti limitazioni: - la funzione residenziale di cui al punto a) è consentita fino al limite del 70% della Sul massima ammessa. Il rapporto tra residenza ed altre destinazioni sarà prefissato in sede di formazione del Progetto Unitario e della relativa Convenzione. - i depositi di cui al punto c1) sono consentiti per una Sul massima di 150 mq; il commercio all'ingrosso è escluso. |

| CARICO URBANISTICO AMMESSO | |
|----------------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa è pari a 4.105 mq |

| INCENTIVI e COMPENSAZIONI | |
|---------------------------|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |

| DOTAZIONI TERRITORIALI | |
|-------------------------------------|---|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (*) L'attuazione degli interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica del funzionamento del sistema di smaltimento dei reflui; il Progetto Unitario e la Convenzione devono contemplare l'impegno del soggetto attuatore a contribuire, per la quota dovuta alla sua realizzazione o potenziamento eventualmente anche all'esterno del perimetro del comparto in oggetto. |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | (-) L'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione, nell'area fronti strada la via Emilia, di un filare alberato in continuità con il filare limitrofo come rappresentato nella parte grafica della presente scheda. |

| ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI" | |
|---|--|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) Non è consentita l'apertura di nuovi passi carrabili sulla via Emilia. |
| Prestazione sostenibilità | |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'altezza massima degli edifici è pari a 11,5 m. (*) L'intervento di nuova costruzione è subordinato al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". |

Sub area B

| DESTINAZIONI | |
|------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. |

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa (*) La Sul massima ammessa è pari a 775 mq.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione

Attrezzature e spazi collettivi

Dotazioni ecologiche ambientali

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

Prestazione sicurezza

Prestazione sostenibilità

Prestazione identità

Edifici

(*) L'altezza massima degli edifici è pari a 11,5 m.

(*) L'intervento di nuova costruzione è subordinato al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti".

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA




(*) L'attuazione della presente scheda progetto è subordinata all'assolvimento degli impegni assunti dai proponenti nell'ambito dell'accordo urbanistico con i privati, redatto ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 approvato con atto C.C. n. 61 del 29.09.2008 e sottoscritto in data 11.09.2008, quale parte integrante della Variante al PRG n. 7 approvata con atto di C.C. n. 22 del 16.03.2009 e nell'ambito dell'accordo in appendice al sopra citato accordo urbanistico con i privati sottoscritto in data 30.07.2015, per la modifica del comparto D4 del previgente PRG e per la cessione di due lotti residenziali di completamento (in termini di servitù di passaggio).

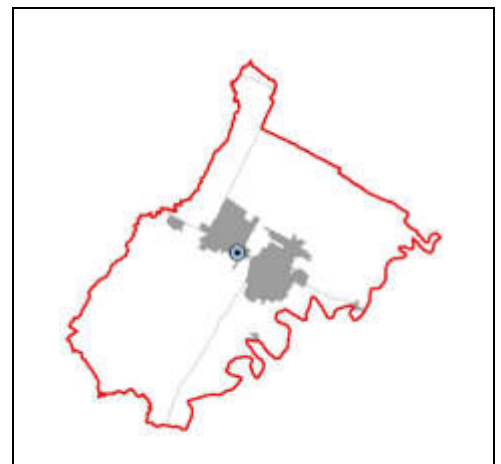
(*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 24 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B)
-  Schermatura con alberi a filare



(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|-----------------------------|
| Ubicazione | Via Emilia | Tavola RUE: (P3)_Tavola 6.1 |
| Estensione dell'area | circa 82.660 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono di cui all'art. 8 [Ambito produttivo specializzato]. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|-----------|---|
| Strumento | (-) Progetto unitario esteso a tutta l'area della scheda. |
|-----------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|------------------|--|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti produttivi specializzati" di cui all'art. 8. |
|------------------|--|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|----------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa è pari a 41.000 mq. L'occupazione per nuove costruzioni dell'area contraddistinta al Fg. 12, mapp.li 48, 110 e 156, come indicato nella parte grafica della presente scheda, è ammessa esclusivamente per l'azienda insediata alla data di adozione del RUE. |
|----------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|---|
| | (-) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|---|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|-------------------------------------|---|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area. |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

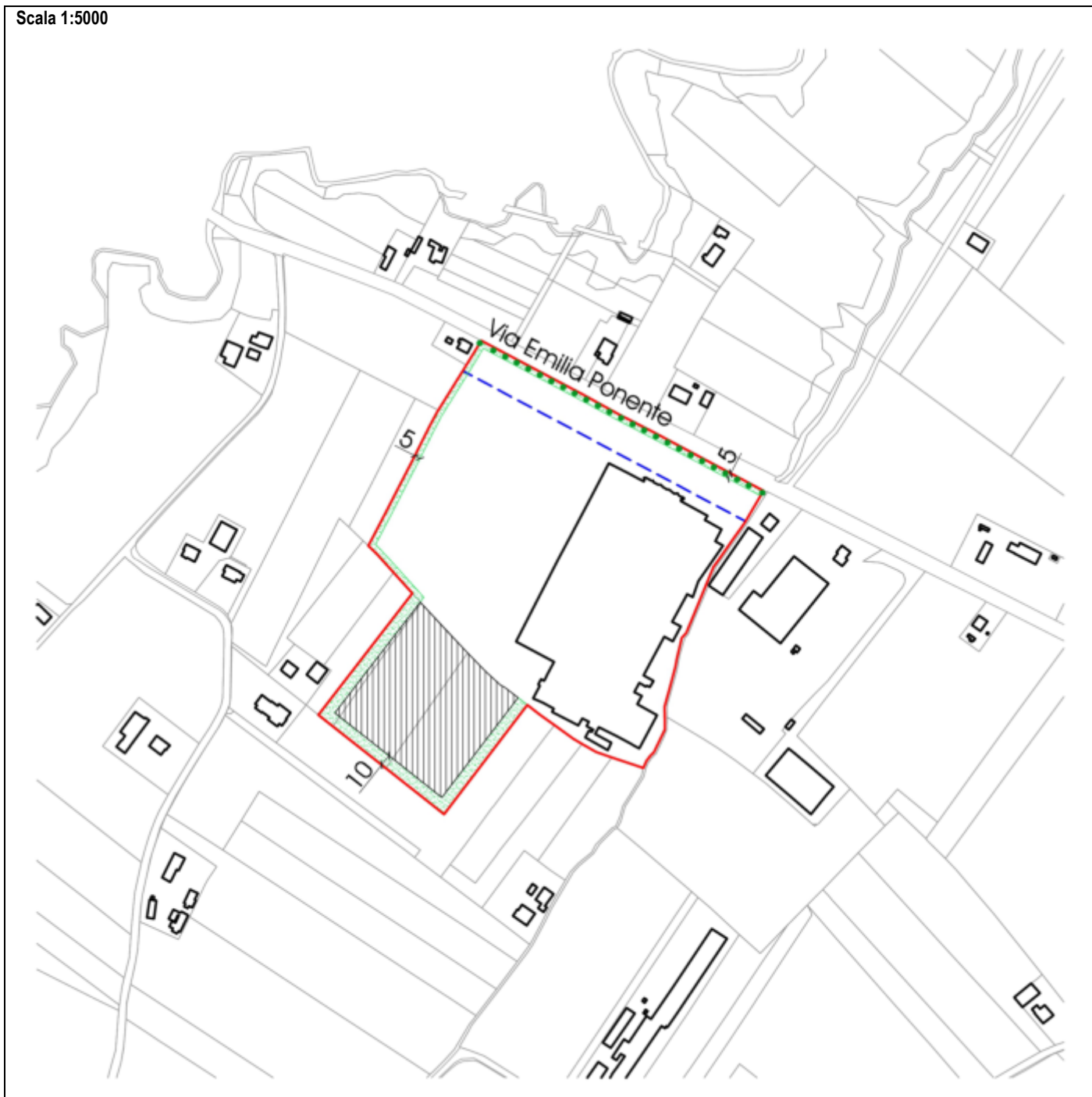
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|---------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) Dovrà essere realizzato un progetto di riqualificazione paesaggistica dell'intera area nell'ottica di minimizzare l'impatto visivo delle costruzioni esistenti dalla via Emilia Levante. (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento di una fascia prospiciente la via Emilia da attrezzare a verde alberato con alberature ad alto fusto poste in filare di larghezza indicativa come da scheda e alla realizzazione di una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione di larghezza indicativa come da scheda. Entro la fascia prospiciente la via Emilia (5m), non è consentito localizzare, spazi per la lavorazione all'aperto, depositi, esposizione merci e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'edificato dovrà concentrarsi entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda. (-) Sui lati posti a confine con il territorio rurale, la distanza minima dai confini di scheda è di 10 m. (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, ad eccezione dei silos funzionali all'attività e dei volumi tecnici, è pari a quella degli edifici esistenti. (-) L'attuazione degli interventi è subordinata alla riconfigurazione/riqualificazione della facciata dell'edificio frontistante la via Emilia. |






ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

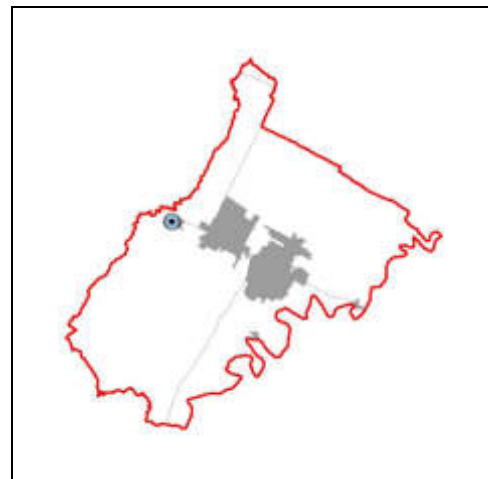
| | |
|--|--|
| | (*) In relazione al rischio idraulico determinato dall'adiacenza dell'area al Rio Cangiano, l'attuazione della presente scheda è subordinata al parere del Servizio Tecnico d'Area competente. |
|--|--|

Scala 1:5000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Limite di edificabilità
-  Fascia da attrezzare a verde densamente alberato
-  Schermatura con alberi a filare
-  Area contraddistinta al Fig. 12, mapp.li 48, 110 e 156



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

| DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI | |
|--------------------------------|--|
| Ubicazione | Via Emilia Tavola RUE: (P3)_Tavola 6.1 |
| Estensione dell'area | circa 31.000 |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono di cui all'art. 8 [Ambito produttivo specializzato]. |

| MODALITA' ATTUATIVE | |
|---------------------|---|
| Strumento | (-) Progetto unitario esteso a tutta l'area della scheda. |

| DESTINAZIONI | |
|------------------|--|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli “ambiti produttivi specializzati” di cui all'art. 8. |

| CARICO URBANISTICO AMMESSO | |
|----------------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa è pari a 15.500 mq. |

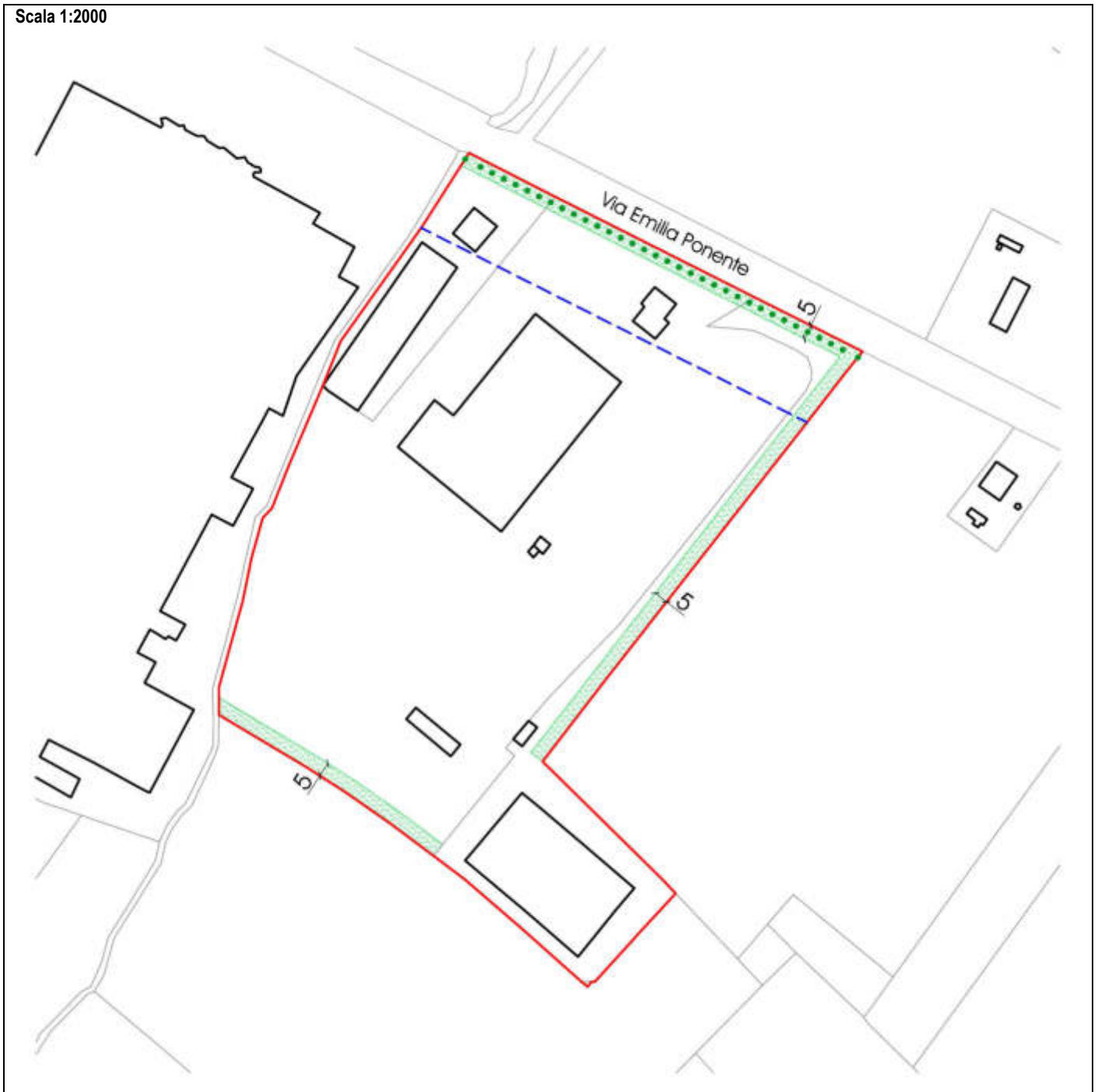
| INCENTIVI e COMPENSAZIONI | |
|---------------------------|---|
| | (-) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |

| DOTAZIONI TERRITORIALI | |
|-------------------------------------|---|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area. |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |





| ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE “ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI” | |
|---|---|
| Prestazione sicurezza | |
| Prestazione sostenibilità | (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento di una fascia prospiciente la via Emilia da attrezzare a verde alberato con alberature ad alto fusto poste in filare di larghezza indicativa come da scheda e alla realizzazione di una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione di larghezza indicativa come da scheda. Entro la fascia prospiciente la via Emilia (5 m.), non è consentito localizzare, spazi per la lavorazione all'aperto, depositi, esposizione merci e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'edificato dovrà concentrarsi entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda. (-) Sui lati posti a confine con il territorio rurale, la distanza minima dai confini di scheda è di 10 m. (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, ad eccezione dei silos funzionali all'attività e dei volumi tecnici, è pari a quella degli edifici esistenti. |

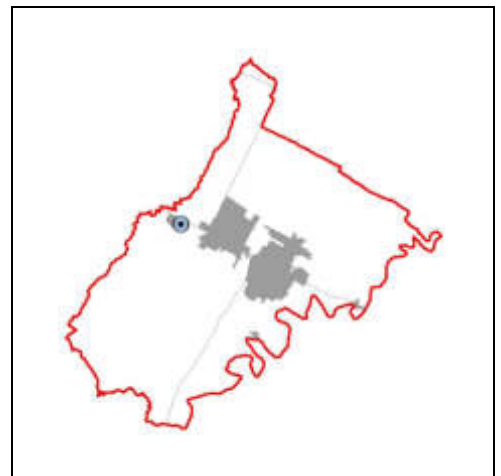
| ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA | |
|----------------------------|--|
| | (*) In relazione al rischio idraulico determinato dall'adiacenza dell'area al Rio Cangiano, l'attuazione della presente scheda è subordinata al parere del Servizio Tecnico d'Area competente. |

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Limite di edificabilità
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Schermatura con alberi a filare



(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

| DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI | |
|--------------------------------|--|
| Ubicazione | via Emilia Ponente Tavola RUE: (P3)_Tavola 6.1 |
| Estensione dell'area | circa 68.970 mq |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 8 [Ambito produttivo specializzato]. |

| MODALITA' ATTUATIVE | |
|---------------------|--|
| Strumento | (*) Per l'attuazione delle previsioni conformi a quanto stabilito nel Piano Particolareggiato n. 54 del 18.10.2010, intervento edilizio diretto. (-) Per l'accesso alle previsioni di cui alla presente scheda progetto, Progetto Unitario convenzionato esteso a tutta l'area della scheda, con successivi interventi edilizi diretti. |

| DESTINAZIONI | |
|------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "Ambiti produttivi specializzati" di cui all'art. 8, con le seguenti limitazioni: - possibilità di insediare un solo esercizio commerciale eccedente l'esercizio di vicinato e fino al limite delle strutture di vendita medio-piccole, nei limiti previsti dal comma 2 del medesimo art. 8. |

| CARICO URBANISTICO AMMESSO | |
|----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) Le potenzialità edificatorie ammesse sono quelle previste dal Piano Particolareggiato n. 54 del 18.10.2010. |

| INCENTIVI e COMPENSAZIONI | |
|---------------------------|--|
| | (-) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. (*) La realizzazione della Superficie di vendita eccedente i 500 mq da reperire fino al limite delle strutture di vendita medio-piccole, è subordinata alla applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni] (-) Nell'ambito delle "Compensazioni" di cui all'art. 30 è possibile ricorrere alla seguente ulteriore misura compensativa a distanza: - riqualificazione (con adeguata integrazione di alberi ad alto fusto disposti a filare, riasfaltatura, cordolatura, illuminazione, ecc.) della "controstrada" adiacente la via Emilia interna sulla base di un progetto realizzato seguendo le indicazioni e le prescrizioni impartite dal competenti uffici comunali (settore Lavori Pubblici e Polizia Municipale). |

| DOTAZIONI TERRITORIALI | |
|-------------------------------------|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (-) Infrastrutture per l'urbanizzazione previste nel Piano Particolareggiato n. 54 del 18.10.2010. La rappresentazione grafica della presente scheda è indicativa, nell'ambito del progetto potranno subire contenute modifiche in relazione agli usi insediati. (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area. |
| Attrezzature e spazi collettivi | (-) Attrezzature e spazi collettivi previsti nel Piano Particolareggiato n. 54 del 18.10.2010. La rappresentazione grafica della presente scheda è indicativa, nell'ambito del progetto potranno subire contenute modifiche in relazione agli usi insediati. (*) In relazione alle destinazioni d'uso da insediare, dovrà in ogni caso essere reperita la dotazione minima di aree pubbliche ai sensi dell'art. A-24 della L.R. 20/2000 e s.m.i. |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

| ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI" | |
|---|--|
| Prestazione sicurezza | (*) In fase attuativa dovrà essere verificato il rispetto del sistema delle prestazioni di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza]. (-) In fase attuativa dovranno essere individuate idonee soluzioni finalizzate alla sicurezza degli attraversamenti ciclopedonali. |
| Prestazione sostenibilità | (*) In fase attuativa dovrà essere verificato il rispetto del sistema delle prestazioni di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità]. |
| Prestazione identità | (*) In fase attuativa dovrà essere verificato il rispetto del sistema delle prestazioni di cui all'art. 26.4 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione identità]. Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 12,5 m. |







ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

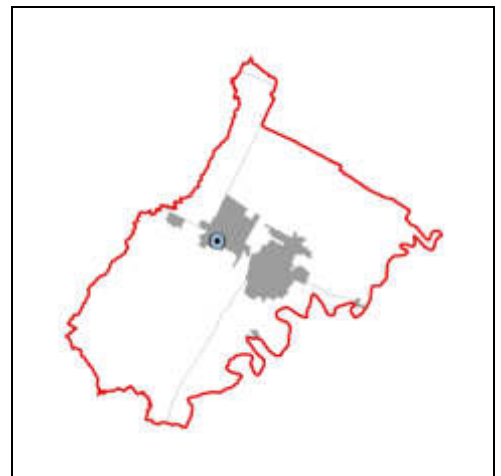
- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">(-) Con riferimento alle modalità attuative, per quanto non disciplinato prevalgono le regole di cui all'art. 11.3 [<i>Aree urbane a disciplina specifica - Aree oggetto di strumenti attuativi</i>].(*) In fase attuativa devono essere considerati tutte le condizioni/prescrizioni stabilite dai pareri e/o nulla osta espressi dagli enti competenti in ordine al Piano Particolareggiato n. 54 del 18.10.2010.(*) In relazione al rischio idraulico determinato dall'adiacenza dell'area al Rio Fantino, l'attuazione della presente scheda è subordinata al parere del Servizio Tecnico d'Area competente.(*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 06 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|---|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Area attrezzata a parcheggio pubblico
-  Area attrezzata a verde pubblico
-  Collegamento carrabile con la via Valdrè da realizzare
-  Bacino di laminazione



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

| DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI | |
|--------------------------------|--|
| Ubicazione | Via Emilia Ponente angolo SP n. 47 Borello-Castelnuovo Tavola RUE: (P3)_Tavola 6.1 |
| Estensione dell'area | circa 28.450 mq |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono di cui all'art. 8 [Ambito produttivo specializzato]. |

| MODALITA' ATTUATIVE | |
|---------------------|--|
| Strumento | (-) Interventi edilizio diretto convenzionato. |

| DESTINAZIONI | |
|------------------|--|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti produttivi specializzati" di cui all'art. 8 con la limitazione della funzione e) "commercio al dettaglio" al solo esercizio di vicinato. |

| CARICO URBANISTICO AMMESSO | |
|----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) La Superficie coperta (SCO) massima ammessa è pari al 60% dell'area di concentrazione dell'edificato. (*) Sulla base di un progetto architettonico di maggior dettaglio e di elevata qualità, è possibile individuare un'area di concentrazione dell'edificato diversa da quella di cui alla parte grafica della presente scheda, limitatamente al fronte individuato con apposita simbologia come "Fronte di variabilità dell'area di concentrazione dell'edificato" e previa acquisizione dell'accordo con le proprietà confinanti (Fg. 6, mapp.le 225). |

| INCENTIVI e COMPENSAZIONI | |
|---------------------------|--|
| | (*) E' ammesso un ampliamento della SCO massima ammessa fino al 75% dell'area di concentrazione dell'edificato a condizione che i mq aggiuntivi siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni]. |

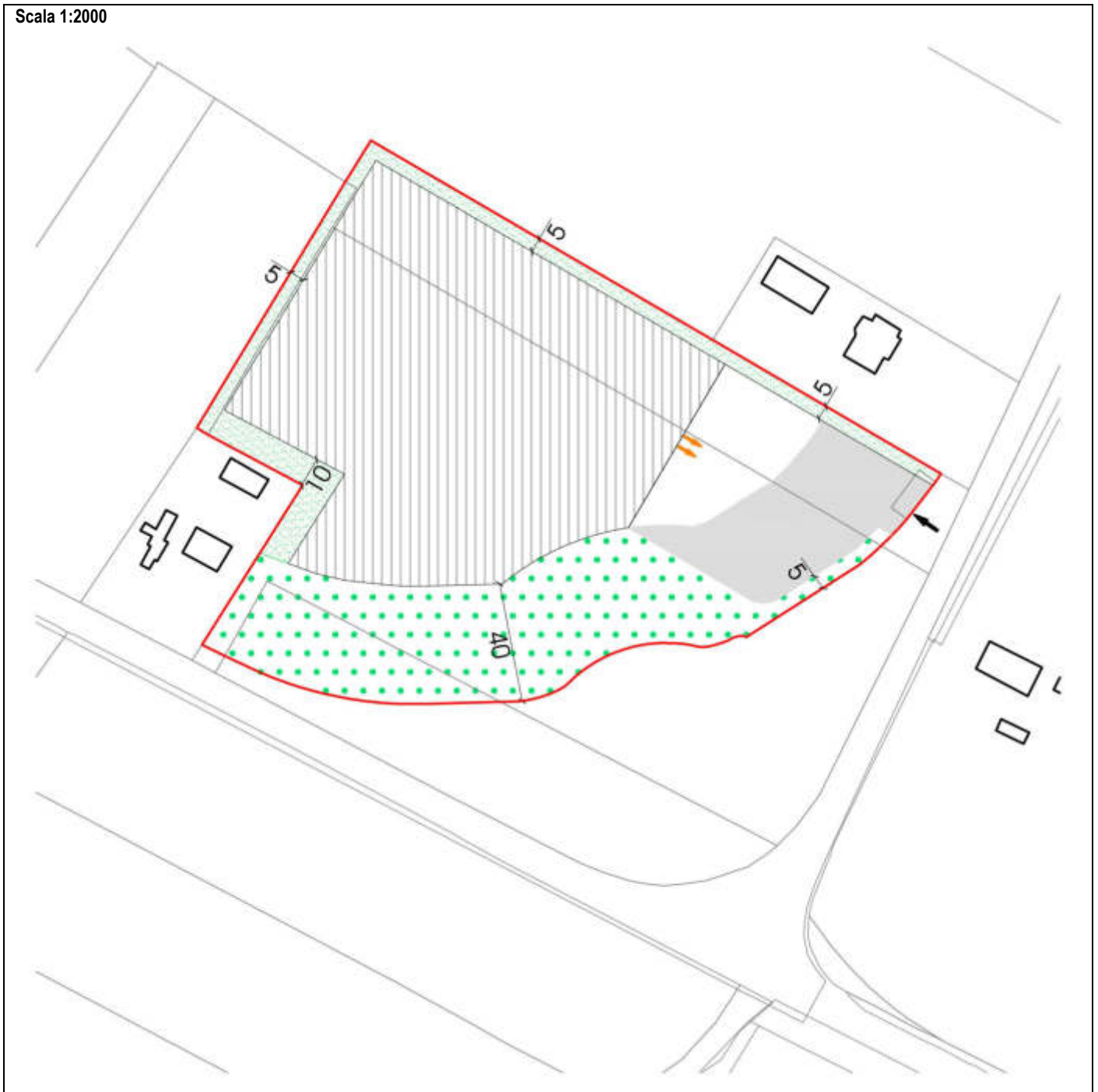
| DOTAZIONI TERRITORIALI | |
|-------------------------------------|---|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (*) L'intervento deve prevedere idonee dotazioni ecologico-ambientali (fognature a reti separate bianche/nere, sistemi di raccolta, depurazione e smaltimento delle acque, ecc) da concordarsi preventivamente con gli uffici territorialmente competenti (AUSL e ARPA) e acquisito l'ulteriore parere dell'ente gestore delle reti pubbliche. |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | (*) Gli interventi sono subordinati alla realizzazione/mantenimento della zona di mitigazione di cui all'art. 20.2 [Dotazioni ecologiche e ambientali - Zone di mitigazione e riequilibrio ambientale] -opportunamente alberata- di larghezza indicativa come rappresentata nella parte grafica della Scheda (40 m). Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia non è consentito localizzare parcheggi, depositi e materiali di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. |

| ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI" | |
|---|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) Le quote di parcheggi di uso pubblico di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza], lettera d, dovranno essere localizzate nell'area indicata nella parte grafica della presente scheda. (-) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile sulla via Borello. |
| Prestazione sostenibilità | Riduzione dell'impatto edilizio. (*) In sostituzione alle prestazioni per la riduzione dell'impatto edilizio di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera a, il grado di permeabilità convenzionale dei suoli minimo, calcolato ai sensi dell'art. 26.3.a, risulta completamente assolto con la realizzazione della zona di mitigazione. Verde (*) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, l'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione/mantenimento di una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia non è consentito localizzare parcheggi, depositi e materiali di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'altezza massima degli edifici è definita all'interno dell'art. 8.3. [Ambito produttivo specializzato] dell'elaborato Tav. P.2. (*) I fronti dell'edificio dovranno essere caratterizzati da una elevata qualità architettonica e porsi in coerenza con il contesto ambientale. |








ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

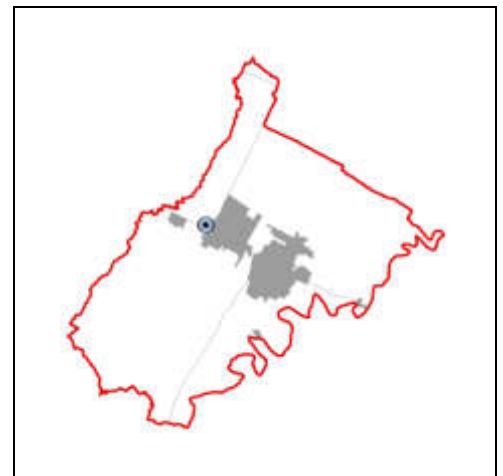
| | |
|--|--|
| | (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 41 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Parcheggio privato di uso pubblico
-  Fascia da attrezzare a verde densamente alberato
-  Area pertinenziale di mitigazione - Zona di mitigazione
-  Accesso carrabile da SP47
-  Fronte di variabilità dell'area di concentrazione dell'edificato



(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | |
|-----------------------------------|--|
| Ubicazione | Via Emilia Ponente angolo SP n. 47 Borello-Castelnuovo Tavola RUE: (P3)_Tavola 6.1 |
| Estensione dell'area | circa 12.330 mq |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono di cui all'art. 8 [Ambito produttivo specializzato]. (*) La presente Scheda progetto è parte integrante del "Lotto o Unità d'intervento" determinata in relazione alla situazione proprietaria alla data di presentazione dell'osservazione, avvenuta l'8 marzo 2017. All'interno di tale unità di intervento i parametri urbanistici sono quindi gestiti in modo unitario. |

SOLUZIONE BASE

In assenza di ampliamento della linea produttiva (Rif. Osservazione n. 18, punto 1)

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto con riferimento alla "Rappresentazione grafica della soluzione base". (*) Gli interventi sull'immobile "ex rurale" individuato nella parte grafica della presente scheda devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico]. |
|------------------|---|

SOLUZIONE ALTERNATIVA

In presenza di ampliamento della linea produttiva (Rif. Osservazione n. 18, punto 1) che vada ad incidere sui fabbricati "ex agricoli" esistenti

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto con riferimento alla "Rappresentazione grafica della soluzione alternativa" |
|------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Previa approvazione di uno Schema di inquadramento operativo (SIO) di cui al comma 2 dell'art. 31 [Modalità di attuazione] è possibile procedere alla demolizione dell'edificio individuato con apposita simbologia e alla riconfigurazione della zona di mitigazione esistente così come indicata nella parte grafica della presente scheda a fronte delle seguenti azioni compensative: <ul style="list-style-type: none"> - in area pubblica, eliminazione accesso carrabile sulla SP n. 47 Borello-Castelnuovo mediante rimozione completa della superficie asfaltata e del tratto tombato con conseguente inerbimento. Piantumazione di alberature d'alto fusto disposte in filare; - in area privata, eliminazione passo carrabile sulla SP n. 47 Borello-Castelnuovo mediante rimozione completa della superficie asfaltata con conseguente inerbimento e realizzazione della zona di mitigazione di cui all'art. 20.2 [Dotazioni ecologiche e ambientali - Zone di mitigazione e riequilibrio ambientale] di larghezza non inferiore a 30 m, come rappresentato nella parte grafica della presente scheda. Mantenimento/densificazione della zona di mitigazione esistente. Lo Schema di inquadramento operativo (SIO) dovrà contenere il progetto di ampliamento della linea produttiva e il definitivo delle suddette opere compensative che verrà valutato nell'ambito della sua approvazione. |
|--|--|

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA




| | |
|--|--|
| | (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 18 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|--|

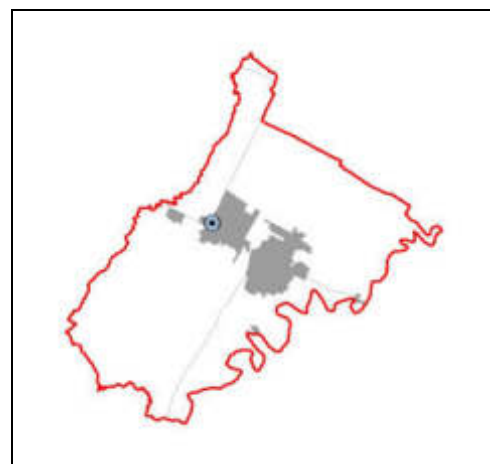
RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DELLA SOLUZIONE BASE

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Edificio ex-rurale
-  Zona di mitigazione





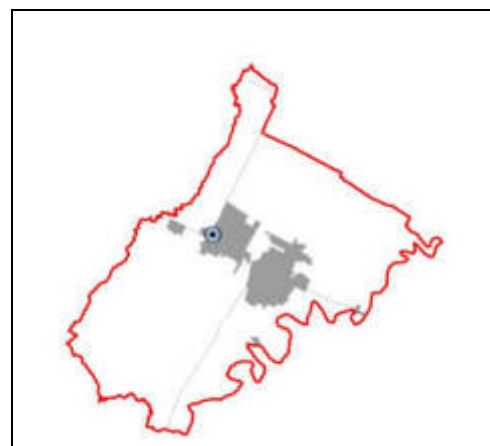
RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DELLA SOLUZIONE ALTERNATIVA

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Edificio/manufatto di possibile demolizione
-  Zona di mitigazione



(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

| DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI | |
|--------------------------------|---|
| Ubicazione | Via Gobetti, via Turati, via Sturzo Tavola RUE: (P3)_Tavola 11.2 |
| Estensione dell'area | circa 12.700 mq |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole delle "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Ambito urbane a disciplina specifica]. |

| MODALITA' ATTUATIVE | |
|---------------------|----------------------------------|
| Strumento | (*) Intervento edilizio diretto. |

| DESTINAZIONI | |
|------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica] |

| CARICO URBANISTICO AMMESSO | |
|----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) E' possibile aggiungere alla Sul esistente una quota di edificabilità pari al 20% della Sul esistente stessa. |

| INCENTIVI e COMPENSAZIONI | |
|---------------------------|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |

| DOTAZIONI TERRITORIALI | |
|-------------------------------------|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

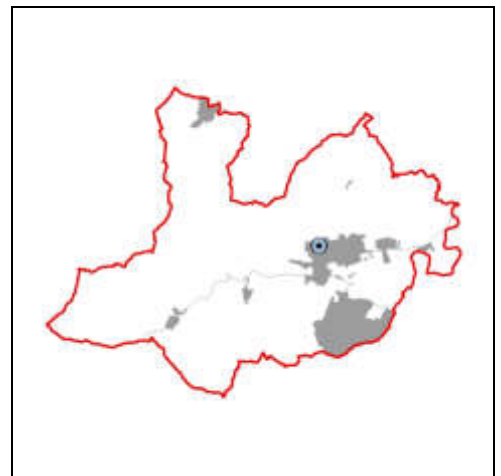
| | |
|---------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (-) Non è consentita l'apertura di nuovi passi carrabili oltre ai due esistenti; è consentita la loro traslazione ai fini di una ottimale disposizione delle corti e ripartizione degli spazi. |
| Prestazione sostenibilità | Verde e riduzione dell'impatto edilizio (*) L'area indicata nella parte grafica della scheda andrà mantenuta a verde privato totalmente permeabile; in tale area non è consentito localizzare parcheggi, depositi e materiali di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. (*) In sostituzione alle prestazioni per la riduzione dell'impatto edilizio di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera a, il grado di permeabilità convenzionale dei suoli minimo, calcolato ai sensi dell'art. 26.3.a, deve essere pari ad almeno 70% della superficie dell'intera scheda. |
| Prestazione identità | Edifici (*) Gli interventi sugli immobili indicati nella parte grafica della scheda come edifici di valore storico - architettonico o come edifici di valore culturale - testimoniale devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico]. (*) Eventuali interventi di nuova costruzione dovranno essere realizzati seguendo i criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". Spazi pertinenziali (*) L'area pertinenziale dei fabbricati dovrà essere progettata tenendo in considerazione i caratteri delle corti rurali, la sistemazione planimetrica dell'area esterna e lo studio dei percorsi pedonali non dovrà pertanto comportare frazionamenti fisici o visivi della corte. Dovranno essere conservate le alberature autoctone di pregio, le pavimentazioni esterne, i marciapiedi e i percorsi pedonali dovranno essere realizzati con materiali naturali. |

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Edificio di valore culturale - testimoniale
-  Edificio di valore storico - architettonico
-  Area da mantenere a verde privato totalmente permeabile



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|---|------------------------------|
| Ubicazione | via Dante Alighieri | Tavola RUE: (P3)_Tavola 11.2 |
| Estensione dell'area | circa 4.000 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Progetto unitario convenzionato esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. |
|-------------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|--|
| Capacità insediativa | |
|-----------------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (*) È ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|---|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (*) L'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione e alla cessione gratuita di un percorso ciclopedonale alberato e delle relative pertinenze, lungo la via Dante Alighieri, in continuità e con le medesime caratteristiche (fisico-dimensionali, materiche e di arredo urbano) del percorso ciclopedonale esistente. Le rappresentazioni grafiche della presente scheda sono puramente indicative: fermo restando la consistenza delle aree indicate, sarà il progetto architettonico a definire la precisa articolazione, conformazione e localizzazione delle aree pubbliche da cedere. |
| Attrezzature e spazi collettivi | (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla cessione gratuita dell'area indicata nella parte grafica della presente scheda, da destinarsi ad "Attrezzature e spazi collettivi" di cui all'art. A-24 LR 20/2000; l'area dovrà essere ceduta a verde permeabile e libera da eventuali manufatti che insistono su di essa. |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | |
| Prestazione sostenibilità | |
| Prestazione identità | |





ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

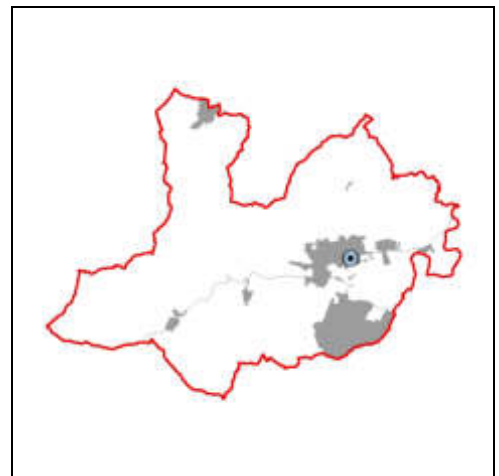
| | |
|--|--|
| | (-) La cessione con realizzazione gratuita delle "Infrastrutture per l'urbanizzazione" e la cessione delle aree per "Attrezzature e spazi collettivi" previste nella presente scheda potranno avvenire anche anticipatamente all'attuazione della scheda stessa. |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area da cedere per attrezzature e spazi collettivi
-  Pista ciclopedonale alberata da cedere attrezzata
-  * Pista ciclopedonale esistente



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

| DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI | |
|--------------------------------|---|
| Ubicazione | via Firenze n. 30 Tavola RUE: (P3)_Tavola 11.4 |
| Estensione dell'area | circa 9.300 mq |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "Sottoambiti prevalentemente turistico-ricettivi" di cui all'art. 9 bis [Ambito turistico-ricettivo]. |

| MODALITA' ATTUATIVE | |
|---------------------|---|
| Strumento | (*) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda. |

| DESTINAZIONI | |
|------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "Sottoambiti prevalentemente turistico-ricettivi" dell'art. 9 bis [Ambito turistico-ricettivo]. |

| CARICO URBANISTICO AMMESSO | |
|----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa deriva dall'applicazione del comma 3 dell'art. 9 bis [Ambito turistico-ricettivo]. (*) In caso di demolizione dei manufatti esistenti con ricostruzione e per le sole funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], lettera d1), la Sul massima ammessa è pari a 1.900 mq da localizzarsi entro l'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda. |

| INCENTIVI e COMPENSAZIONI | |
|---------------------------|--|
| | (*) In caso di demolizione dei manufatti esistenti con ricostruzione e per le sole funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], lettera d1), la Sul massima ammessa è elevabile di un ulteriore 30% a condizione che l'area indicata nella parte grafica della presente scheda oggetto di cessione sia debitamente attrezzata a verde pubblico attrezzato a parco con struttura sportiva, venga riqualificato il percorso pedonale (di uso pubblico) di collegamento tra la via Firenze e l'area pubblica oggetto di cessione e a condizione che la nuova costruzione preveda il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A. |

| DOTAZIONI TERRITORIALI | |
|-------------------------------------|---|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | (*) l'attuazione degli interventi è subordinata alla cessione gratuita dell'area indicata nella parte grafica della presente scheda necessaria all'eventuale ampliamento dell'"Area per il verde e lo sport" pubblica adiacente. |
| Dotazioni ecologiche ambientali | (*) A potenziamento del parco fluviale, l'attuazione degli interventi è subordinata al mantenimento di una area a verde privato indicata nella parte grafica della presente scheda da attrezzare a verde permeabile e alberature ad alto fusto. Entro tale area non è consentito localizzare parcheggi, depositi e manufatti di qualsiasi genere, eccetto arredi per la sua fruizione (gazebo, pergolati, ecc.). (-) In una porzione di tale area individuata nella parte grafica della presente scheda potrà essere eventualmente collocata la dotazione di parcheggi privati con le relative pertinenze purchè sia caratterizzata da un'elevata integrazione paesaggistica ed ambientale nel verde alberato. |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|---------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | (-) Fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore riguardanti le quote di parcheggi, almeno il 30% della quota di parcheggi ad uso pubblico di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza], lettera d dovrà essere reperita all'interno del perimetro della scheda e localizzata come indicato nell'elaborato grafico ad essa allegato. Per l'assolvimento della restante quota è ammesso il ricorso alle "alternative al sistema prestazionale" di cui all'art. 26.5 in riferimento al punto 2d [Parcheggi (o altri spazi) di uso pubblico]. (-) Il parcheggio di uso pubblico dovrà avere le caratteristiche di parcheggio alberato. |
| Prestazione sostenibilità | (-) Vista la realizzazione/mantenimento dell'area a verde privato di cui al punto "Dotazioni ecologiche ambientali" l'attuazione degli interventi non è subordinata al soddisfacimento delle prestazioni riguardanti la "Riduzione dell'impatto edilizio" e le "Alberature" di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità], lettere a e b. |
| Prestazione identità | (*) l'altezza massima ammessa per gli edifici pari a 7,5 m; potranno essere raggiunti i 9,5 m in porzioni dell'edificio a condizione che la morfologia della nuova costruzione risulti articolata e idoneamente inserita in rapporto agli edifici circostanti. (*) L'intervento di nuova costruzione è subordinato al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti" e dovrà |

privilegiare i temi dell'architettura verde.








ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

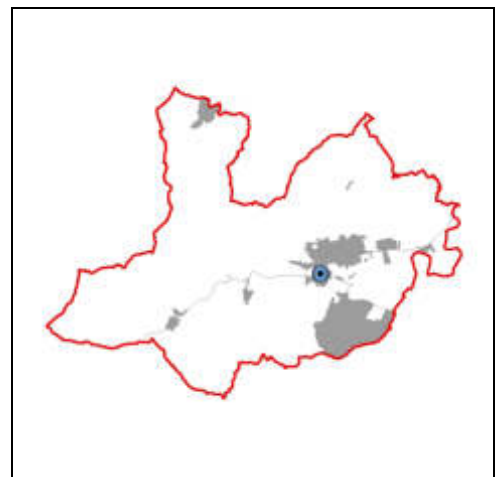
- (*) L'attuazione degli interventi è subordinata al superamento del rischio idraulico individuato dal Piano Stralcio per il Bacino del Torrente Senio e s.m.i dell'Autorità di Bacino del Reno -ora Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po-: ai fini del rilascio dei titoli edilizi dovrà essere predisposto uno studio idraulico di dettaglio per l'acquisizione del parere favorevole dell'Autorità idraulica competente. Eventuali interventi/accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione locali, dovranno essere eseguiti in area di proprietà privata e dovranno essere sottoposti all'approvazione del competente Servizio Tecnico di Bacino.
- (*) L'intervento è inoltre subordinato all'acquisizione del preventivo parere dell'Azienda USL in ordine alla conformità dei requisiti igienico - sanitari dell'insediamento.
- (*) le analisi e gli approfondimenti specialistici afferenti la fase operativa dovranno/potranno dettagliare specifiche e vincolanti condizioni all'attuazione delle previsioni. Tali eventuali condizioni potranno superare quanto disciplinato dalla Scheda progetto stessa.
- (*) I sopracitati pareri dovranno essere acquisiti prima dell'approvazione dell'atto convenzionale.
- (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 07 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Area da cedere
-  Zona di mitigazione a verde privato
-  Localizzazione parcheggi privati (indicativa)
-  Localizzazione parcheggi pubblici (indicativa)
-  Percorso ciclopedonale da riqualificare



(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------------------------|
| Ubicazione | Via San Mauro - via Zaccagnini | Tavola RUE: (P3)_Tavola 2.3 |
| Estensione dell'area | circa 13.565 mq (di cui 8.130 mq Sub area A e 5.435 mq Sub area B) | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) La scheda progetto individua 2 sub aree (A e B) attuabili autonomamente mediante Progetto Unitario convenzionato esteso a tutta la superficie della sub area oggetto di intervento. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. |
|-------------------------|---|

Sub area A

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa è pari a 2.950 mq |
|-----------------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|---|
| | (*) E' ammessa applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|---|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|---|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area. |
| Attrezzature e spazi collettivi | (-) L'attuazione degli interventi è subordinata: <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione e alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche debitamente attrezzate (verde e parcheggi) nella quantità e localizzazione indicata nella parte grafica della presente scheda; fermo restando la consistenza di tale aree, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. - per tutta la lunghezza del tratto di viabilità carrabile di collegamento tra la via Gaiano e la via Zaccagnini l'area di proprietà pubblica prospiciente dovrà essere attrezzata con alberature ad alto fusto e un collegamento ciclopedonale. |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | Acustica (*) Deve essere effettuata la verifica di compatibilità acustica per gli interventi previsti. |
| Prestazione sostenibilità | |
| Prestazione identità | Edifici (-) L'edificato dovrà essere localizzato nell'area di concentrazione indicata nella parte grafica della presente scheda. (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, esclusi i volumi tecnici, è pari a 9,5 m. (*) L'intervento di nuova costruzione deve essere realizzato con i criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". |

Sub area B

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa (*) La Sul massima ammessa è pari a 1.370 mq.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

(*) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione

Attrezzature e spazi collettivi

(*) L'attuazione degli interventi è subordinata:

- alla realizzazione del tratto di viabilità carrabile e ciclopedonale di collegamento tra la via Gaiano e la via Zaccagnini.
- alla realizzazione e alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche debitamente attrezzate (verde e parcheggi) nella quantità e localizzazione indicata nella parte grafica della presente scheda;
- per tutta la lunghezza del tratto di viabilità carrabile di collegamento tra la via Gaiano e la via Zaccagnini l'area di proprietà pubblica prospiciente dovrà essere attrezzata con alberature ad alto fusto e un collegamento ciclopedonale.

Dotazioni ecologiche ambientali

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE “ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI”

Prestazione sicurezza

Acustica

(*) Deve essere effettuata la verifica di compatibilità acustica per gli interventi previsti.

Prestazione sostenibilità

Prestazione identità

Edifici

(*) L'edificio dovrà essere localizzato nell'area di concentrazione indicata nella parte grafica della presente scheda, nel rispetto dei limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda.

(*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, esclusi i volumi tecnici, è pari a 9,5 m.

(*) L'intervento di nuova costruzione deve essere realizzato con i criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti”.








ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

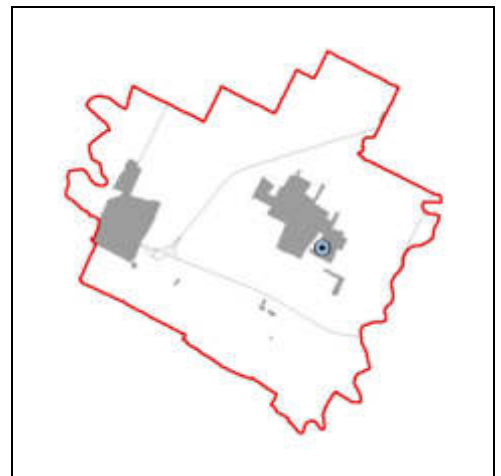
(*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 54 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B)
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Area di concentrazione delle aree pubbliche (verde e parcheggi)
-  Viabilità di progetto indicativa
-  Limite di edificabilità
-  Passaggio ciclopedonale di progetto



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------------------------|
| Ubicazione | Via San Mauro | Tavola RUE: (P3)_Tavola 2.3 |
| Estensione dell'area | circa 6.875 mq (circa 2.560 sub area A e circa 4.315 sub area B) | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda per la sub area A valgono regole delle "aree urbane di conservazione del verde privato" di cui al comma 5 dell'art. 11 [Aree urbane a disciplina specifica], mentre per la sub area B valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|--|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto convenzionato. (-) La scheda progetto individua 2 sub aree (A e B) attuabili autonomamente con distinti titoli abilitativi. |
|------------------|--|

Sub area A

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole delle "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica]. |
|-------------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa deriva dall'applicazione dell'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane di conservazione del verde privato]. |
|-----------------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|---|
| | (*) E' ammessa applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|---|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (-) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carraio esistente sulla via San Mauro. |
| Prestazione sostenibilità | |
| Prestazione identità | |

Sub Area B

| DESTINAZIONI | |
|------------------|--|
| Funzioni ammesse | <p><i>In caso di demolizione dei manufatti esistenti:</i></p> <p>(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i “tessuti ordinari” dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato], con le seguenti limitazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il commercio al dettaglio di cui alla lettera e) è consentito per una quota massima pari al 30% della Sul ammessa. |

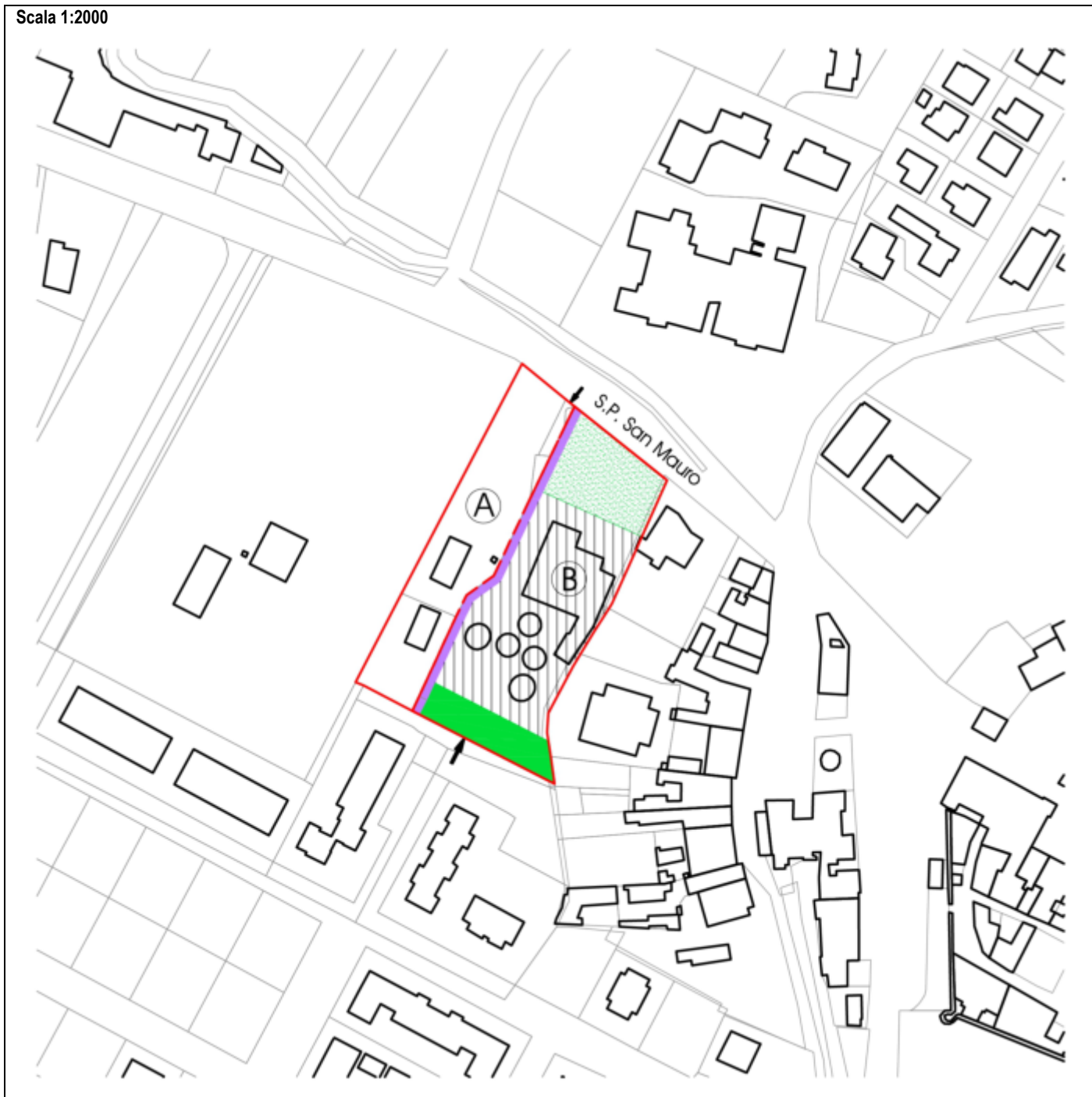
| CARICO URBANISTICO AMMESSO | |
|----------------------------|---|
| Capacità insediativa | <p><i>In caso di mantenimento dei manufatti esistenti:</i></p> <p>(-) E' consentito l'ampliamento della Sul esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impianstici unicamente all'interno dei fabbricati esistenti.</p> <p><i>In caso di demolizione dei manufatti esistenti:</i></p> <p>(-) E' consentito il riutilizzo dell'intero volume esistente.</p> |

| INCENTIVI e COMPENSAZIONI | |
|---------------------------|---|
| | (*) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |








| DOTAZIONI TERRITORIALI | |
|-------------------------------------|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | <p><i>In caso di demolizione dei manufatti esistenti con ricostruzione:</i></p> <p>(*) L'attuazione degli interventi è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione e cessione gratuita della dotazione di area pubblica (verde pubblico) nella quantità e localizzazione indicata nella parte grafica della presente scheda; fermo restando la consistenza di tale aree, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione; - alla realizzazione, all'interno della Sub area B, di un collegamento ciclopedonale tra la via San Mauro e l'area pubblica sul retro; |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

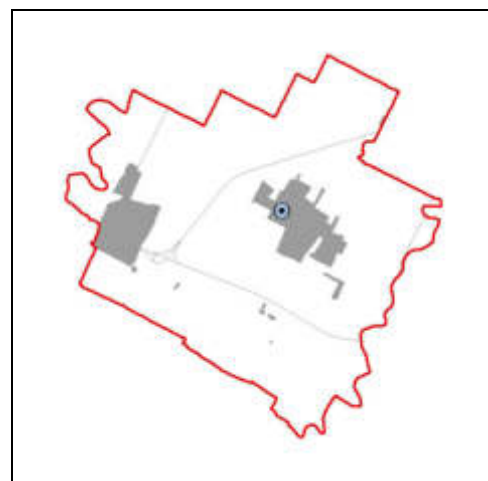
| ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE “ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI” | |
|---|---|
| Prestazione sicurezza | <p>Mobilità</p> <p>(-) In caso di demolizione dei manufatti esistenti, l'accesso alla sub area B dovrà avvenire esclusivamente dal retro del comparto attraverso la realizzazione di una strada di collegamento inserita nel verde pubblico.</p> |
| Prestazione sostenibilità | <p>Riduzione dell'impatto edilizio e verde</p> <p>(-) In sostituzione alle prestazioni per la riduzione dell'impatto edilizio e le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera a e b, l'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione/mantenimento di una fascia attrezzata prospiciente la via San Mauro a verde alberato di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale aree, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.</p> |
| Prestazione identità | <p>Edifici</p> <p>(-) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 9,5 m.</p> <p>(*) In caso di demolizione dei manufatti esistenti con ricostruzione, l'intervento dovrà essere realizzato con i criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti”.</p> |

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B)
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Verde pubblico da cedere attrezzato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Percorso ciclopedonale da cedere attrezzato
-  Accesso carrabile da S.P. San Mauro e via Bachelet



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|
| Ubicazione | Via Montale - via Padrina | Tavola RUE: (P3)_Tavola 2.3 |
| Estensione dell'area | circa 49.580 mq | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. Soluzione base (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 17.3 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree produttive agricole consolidate], punto 2 "Vivai". Soluzione alternativa (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. | |

SOLUZIONE BASE

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse le funzioni relative alle aree produttive agricole consolidate di cui all'art. 17.3 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree produttive agricole consolidate], punto 2 "Vivai". (*) Funzioni commerciali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera e) limitatamente al commercio al dettaglio connesso all'attività vivaistica e commercio all'ingrosso di cui alla lettera c1), sono ammesse nel limite massimo di 150 mq e comunque nei limiti del commercio di vicinato. |
|-------------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|--|
| Capacità insediativa | (-) E' consentito l'ampliamento della Sul esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impianstistici unicamente all'interno dei fabbricati esistenti. (-) E' consentito l'ampliamento fino al 5% della Sul esistente all'esterno dei fabbricati esistenti a condizione che si attuino interventi di riqualificazione ambientale e di riordino sugli stessi. (*) E' ammessa la realizzazione di serre con strutture fisse fino ad un massimo di 700 mq. |
|-----------------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (*) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | |
| Prestazione sostenibilità | |
| Prestazione identità | |

SOLUZIONE ALTERNATIVA

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|--|
| Strumento | (-) Per interventi eccedenti la soluzione base, Progetto Unitario convenzionato previa approvazione di uno Schema di inquadramento operativo (SIO) di cui al comma 3 dell'art. 31 [Modalità di attuazione] esteso all'intero perimetro della scheda. |
|------------------|--|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. |
|-------------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) Le serre con strutture fisse non rientrano nel computo della superficie coperta complessiva. (*) La Sul massima ammessa deriva dall'applicazione dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato - tessuti ordinari]. |
|-----------------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (*) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|---|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (*) L'attuazione di interventi è subordinata alla realizzazione del tratto di viabilità carrabile di collegamento tra la via Montale e la via Padrina e relative pertinenze alberate (pista ciclopedonale e marciapiede). La rappresentazione grafica della presente scheda è indicativa, il progetto architettonico definirà la precisa conformazione e localizzazione. (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area. |
| Attrezzature e spazi collettivi | (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla cessione gratuita della dotazione obbligatoria di aree pubbliche ai sensi dell'art. A-24 della LR 20/2000 e s.m.i. (-) All'interno del comparto dovrà in ogni caso essere reperita la quantità minima di aree pubbliche così come indicato nello schema grafico della presente scheda da cedere debitamente attrezzate a verde pubblico e parcheggi; fermo restando la consistenza di tale area, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (-) Il parcheggio di uso pubblico dovrà avere le caratteristiche di parcheggio alberato. Acustica (*) In fase attuativa dovranno essere verificate le compatibilità acustiche e dovranno essere attuati tutti i necessari interventi. |
| Prestazione sostenibilità | |
| Prestazione identità | Edifici (*) Gli interventi di nuova costruzione o di demolizione dei manufatti esistenti con ricostruzione sono subordinati al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". (*) Il Progetto unitario definirà la distanza degli edifici dalle strade. |





ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

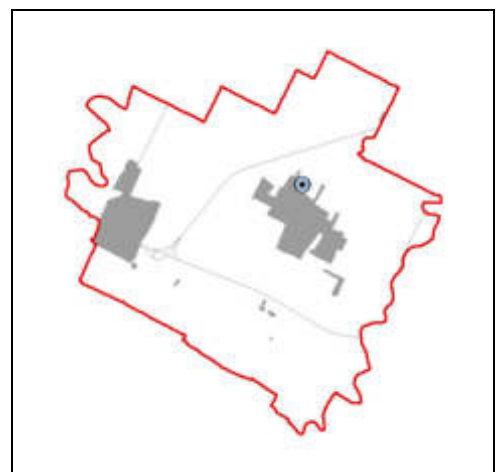
| | |
|--|---|
| | (*) Le soluzioni della presente scheda sono "alternative": l'attuazione di una soluzione esclude l'altra. (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 50 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|---|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Viabilità di collegamento
-  Area attrezzata a verde pubblico
-  Area attrezzata a parcheggio pubblico



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

| DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI | |
|--------------------------------|---|
| Ubicazione | Via Felisio Tavola RUE: (P3)_Tavola 2.3 |
| Estensione dell'area | circa 2.900 mq |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole delle "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica]. |

| MODALITA' ATTUATIVE | |
|---------------------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. |

| DESTINAZIONI | |
|------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole delle "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica]. |

| CARICO URBANISTICO AMMESSO | |
|----------------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) Recupero del volume esistente da realizzarsi in un unico edificio a cui è possibile aggiungere la capacità insediativa ammessa derivante dall'applicazione dell'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane di conservazione del verde privato]. |

| INCENTIVI e COMPENSAZIONI | |
|---------------------------|---|
| | (*) E' ammessa applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |






| DOTAZIONI TERRITORIALI | |
|-------------------------------------|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

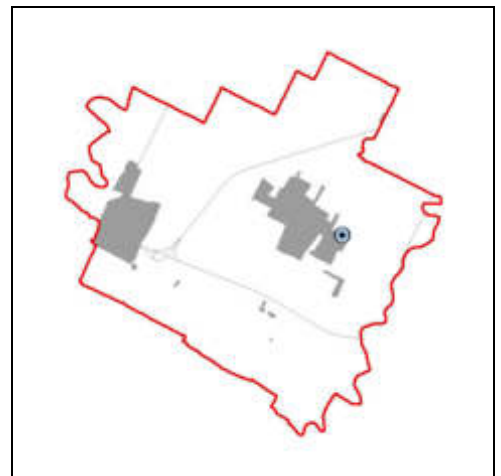
| ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI" | |
|---|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (-) L'accesso al comparto dovrà avvenire dal passo carrabile esistente sulla via Felisio. |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, l'area di pertinenza dovrà essere trattata a parco e dovrà essere progettata con criteri di continuità con il parco limitrofo esistente. Lungo il perimetro del lotto dovrà essere realizzata essere una fascia attrezzata a verde (con alberi, arbusti e siepi autoctone) con funzione di schermatura di larghezza indicativa come da scheda. |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'edificato dovrà concentrarsi entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda. (*) L'altezza massima ammessa è pari a 7,5 m con un massimo di 2 piani. (*) Sui lati posti a confine con il territorio rurale, la distanza minima dai confini di scheda per la nuova edificazione è di 10 m. (*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". Spazi pertinenziali (-) Le pavimentazioni esterne, i marciapiedi e i percorsi pedonali dovranno essere realizzati con materiali naturali. |

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Volumi da demolire
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Accesso carrabile da via Felisio
-  Limite di edificabilità



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

| DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI | |
|--------------------------------|---|
| Ubicazione | Via San Mauro - via Molinello Tavola RUE: (P3)_Tavola 2.3 |
| Estensione dell'area | circa 4.260 mq |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole delle “Aree urbane di conservazione del verde privato” di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica]. |

| MODALITA' ATTUATIVE | |
|---------------------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutto il perimetro della scheda. |

| DESTINAZIONI | |
|------------------|--|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le “Aree urbane di conservazione del verde privato” di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica]. |

| CARICO URBANISTICO AMMESSO | |
|----------------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima aggiuntiva rispetto alla Sul esistente è pari a 290 mq a cui è possibile aggiungere la capacità insediativa ammessa derivante dall'applicazione dell'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane di conservazione del verde privato]. |

| INCENTIVI e COMPENSAZIONI | |
|---------------------------|---|
| | (-) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |

| DOTAZIONI TERRITORIALI | |
|-------------------------------------|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (-) L'attuazione della scheda è subordinata alla cessione gratuita di un'area di circa 3 m lungo porzione di comparto prospiciente la via Molinello necessaria alla eventuale realizzazione di un percorso ciclopedonale e le relative pertinenze e alla cessione gratuita dell'area esterna al comparto distinta catastalmente al Fg. 15 Mapp.le 137. |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

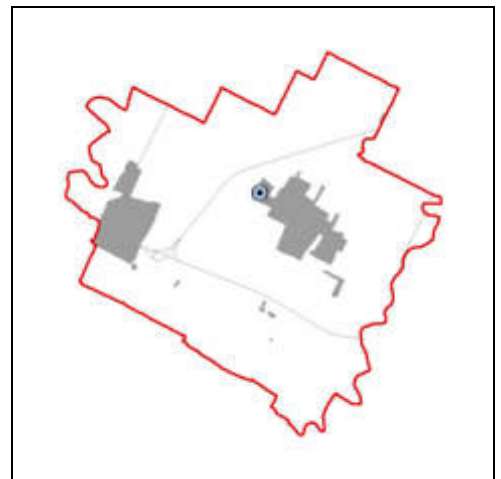
| ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE “ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI” | |
|---|--|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dai passi carrabili esistenti sulla S.P. San Mauro e sulla via Molinello. |
| Prestazione sostenibilità | |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 7,5 m con un massimo di 2 piani. (*) L'edificato dovrà concentrarsi entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda. (*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti”. Spazi pertinenziali (*) Lungo la S.P. San Mauro e la via Molinello dovrà essere realizzata una recinzione metallica con siepe autoctona con funzione di schermatura. |

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Limite di edificabilità
-  Area da cedere per eventuale percorso ciclopedonale



(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

| DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI | |
|--------------------------------|---|
| Ubicazione | Via San Mauro Tavola RUE: (P3)_Tavola 2.3 |
| Estensione dell'area | Circa 5.510 mq |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. |

| MODALITA' ATTUATIVE | |
|---------------------|---|
| Strumento | In caso di mantenimento dei manufatti esistenti: (-) Intervento edilizio diretto. In caso di dismissione della funzione esistente e in caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti: (-) Progetto Unitario convenzionato. |

| DESTINAZIONI | |
|------------------|---|
| Funzioni ammesse | In caso di mantenimento dei manufatti esistenti: (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato] con le seguenti limitazioni: - Funzioni residenziali dell'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera a) fino al limite del 50% della Sul esistente. - Funzioni commerciali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera e), fino al limite del 10% della Sul esistente a condizione che i parcheggi di uso pubblico di cui alla lettera d dell'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] siano interamente realizzati all'interno del comparto. In caso di demolizione dei manufatti esistenti con ricostruzione: (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti residenziali misti consolidati" di cui all'art. 7, con le seguenti limitazioni: - il commercio al dettaglio di cui alla lettera e) è consentito fino al limite del 30% della Sul massima ammessa; |

| CARICO URBANISTICO AMMESSO | |
|----------------------------|--|
| Capacità insediativa | In caso di mantenimento dei manufatti esistenti: (*) E' consentito un ampliamento della Sul esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impianstici, fino ad un massimo del 5%. In caso di demolizione dei manufatti esistenti con ricostruzione: (-) E' consentito il riutilizzo dell'intero volume esistente. |

| INCENTIVI e COMPENSAZIONI | |
|---------------------------|--|
| | In caso di demolizione dei manufatti esistenti con ricostruzione: (-) E' ammesso l'ampliamento fino a un massimo del 20% della Sul massima ammessa a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni]. |

| DOTAZIONI TERRITORIALI | |
|-------------------------------------|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area. (-) L'attuazione di interventi è subordinato alla realizzazione della pista ciclopedonale sulla S.P. San Mauro, così come indicato nella parte grafica della scheda, in continuità con la pista ciclo-pedonale esistente. |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |






| ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI" | |
|---|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (-) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile sulla S.P. San Mauro. In caso di dismissione della funzione esistente e in caso di demolizione dei manufatti esistenti con ricostruzione: (-) L'area a parcheggio derivante dall'applicazione delle prescrizioni relative i parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico) di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d, deve essere localizzata come indicato nell'elaborato grafico della presente scheda. (*) Fermo restando la superficie necessaria per la viabilità privata di accesso e distribuzione al comparto, dovrà in ogni caso essere reperita la quantità minima di parcheggio privato di uso pubblico prevista dalle norme. |

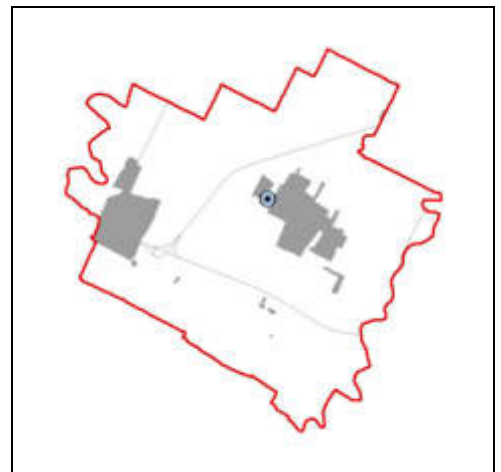
| | |
|---|--|
| <p>Prestazione sostenibilità</p> | <p>Verde</p> <p>(-) L'area indicata nella parte grafica della presente scheda andrà mantenuta a verde privato; in tale area non è consentito localizzare parcheggi e depositi di materiali di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. Tale area concorre al calcolo della prestazione per la riduzione dell'impatto edilizio.</p> <p>(*) In sostituzione alle prestazioni per la riduzione dell'impatto edilizio di cui all'art. 26.3 [<i>Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità</i>] lettera a, il grado di permeabilità convenzionale dei suoli minimo, calcolato ai sensi dell'art. 26.3.a, deve essere pari ad almeno 40% della superficie dell'intera scheda.</p> |
| <p>Prestazione identità</p> | <p>Edifici</p> <p><i>In caso di dismissione della funzione esistente e in caso di demolizione dei manufatti esistenti con ricostruzione:</i></p> <p>(*) L'edificato dovrà concentrarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda.</p> <p>(*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 9,5 m.</p> <p>(*) L'intervento di demolizione dei manufatti esistenti con ricostruzione dovrà essere realizzato seguendo i criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [<i>Bioedilizia e qualità ambientale</i>] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti”.</p> |

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Area di concentrazione del parcheggio di uso pubblico
-  Area da mantenere a verde privato
-  Percorso ciclopedonale da attrezzare



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------------------------|
| Ubicazione | Via Padrina | Tavola RUE: (P3)_Tavola 2.3 |
| Estensione dell'area | circa 14.600 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole delle "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica]. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole delle "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica]. |
|-------------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) Recupero del volume esistente a cui è possibile aggiungere la capacità insediativa ammessa derivante dall'applicazione dell'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane di conservazione del verde privato]. |
|-----------------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|---|
| | (*) E' ammessa applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|---|

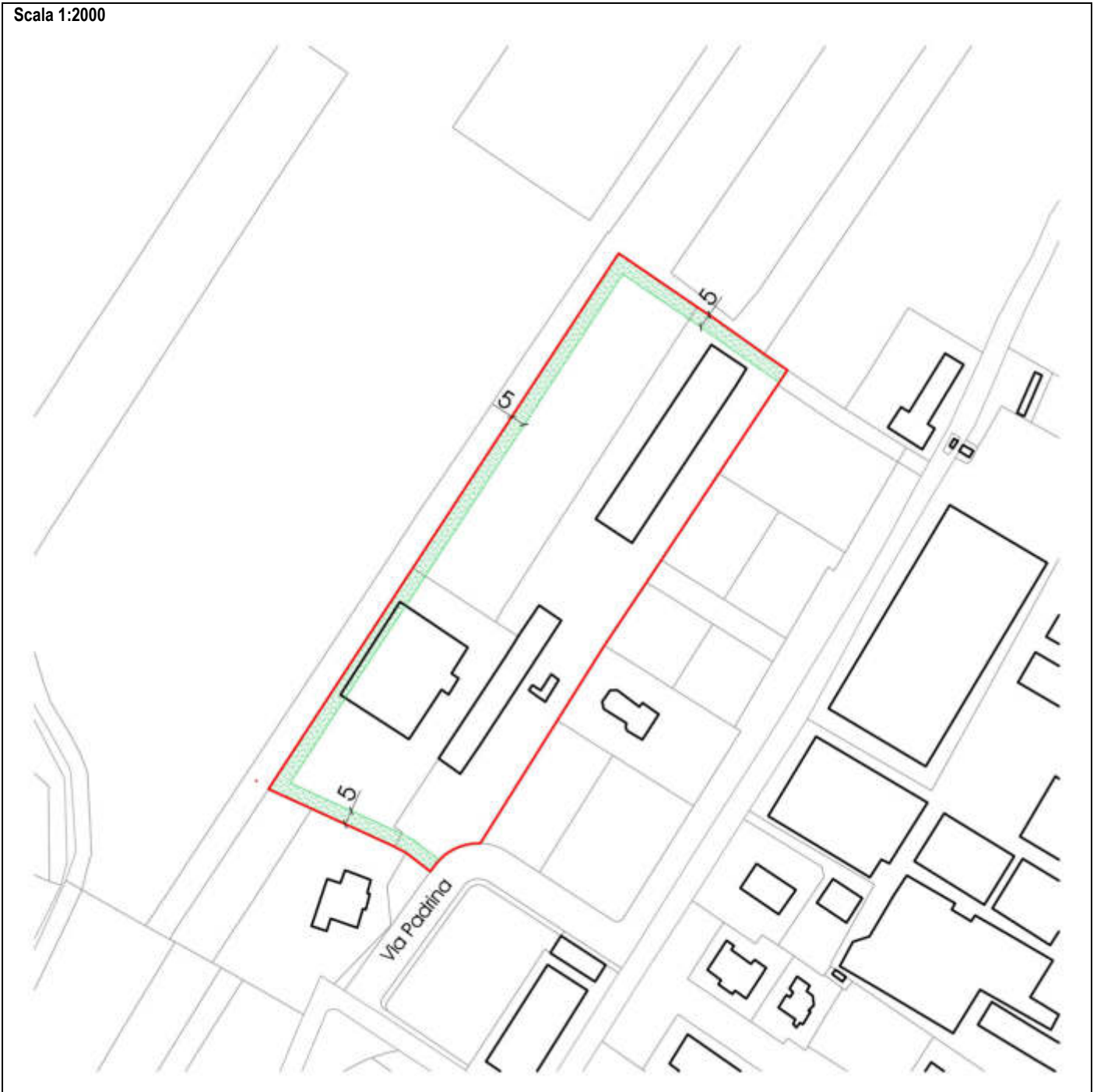
DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |



ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

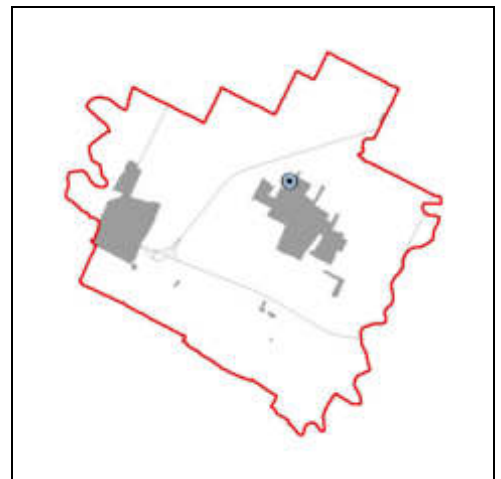
| | |
|----------------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (-) L'accesso al comparto dovrà avvenire dal passo carrabile esistente sulla via Padrina. |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, l'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione di una fascia attrezzata a verde alberato di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'altezza massima ammessa è pari a 7,5 m con un massimo di n. 2 piani. (*) Sui lati posti a confine con il territorio rurale, la distanza minima dai confini di scheda è di 10 m. (*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". Spazi pertinenziali (-) Le pavimentazioni esterne, i marciapiedi e i percorsi pedonali dovranno essere realizzati con materiali naturali. |

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato



Scheda progetto U.35 "Area Consorzio Agrario"

Solarolo 1/2

(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|-----------------------------|
| Ubicazione | Via Felisio | Tavola RUE: (P3)_Tavola 2.3 |
| Estensione dell'area | circa 3.850 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|-----------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda. |
|-----------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|------------------|--|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. (*) E' ammesso l'insediamento di una medio-piccola struttura di vendita con limite di 400 mq di Sv. |
|------------------|--|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|----------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa è pari a 3.100 mq. |
|----------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|-------------------------------------|---|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | (*) Con riferimento agli usi commerciali, l'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione e cessione gratuita della dotazione obbligatoria di aree pubbliche ai sensi dell'art. A-24 della LR 20/2000 e s.m.i. e alla realizzazione e cessione gratuita della dotazione di posti auto derivanti dall'applicazione di specifiche norme del settore commerciale. |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|---------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (-) L'accesso al comparto e alle aree pubbliche dovrà essere definito in fase progettuale in ragione dell'organizzazione e della funzionalità dell'area. Può essere realizzato un nuovo accesso carrabile e un nuovo accesso pedonale protetto insistente sul parcheggio di via Madonna della Salute . |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) Le alberature esistenti d'alto fusto devono essere mantenute e dovranno essere realizzate aiuole di protezione alle stesse. |
| Prestazione identità | Edifici <i>In caso di demolizione dei manufatti esistenti con ricostruzione:</i> (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 7,5 m, elevabile a 8 m a condizione che il piano terra abbia una altezza utile (Hu) pari ad almeno 3 m. (*) In caso di demolizione dei manufatti esistenti con ricostruzione gli interventi dovranno essere realizzati seguendo i criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti" . |

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

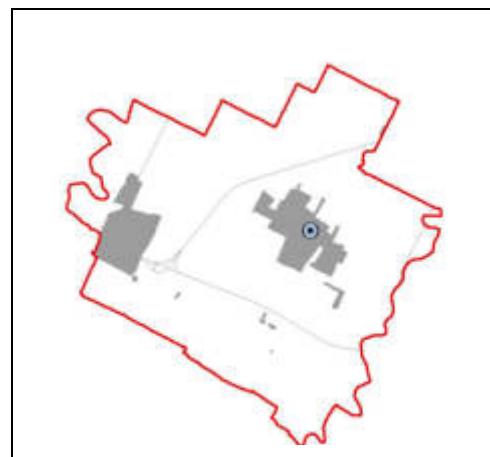
| | |
|--|--|
| | (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 63 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

 Perimetro della scheda



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------------------------|
| Ubicazione | Via Lieto Sarti | Tavola RUE: (P3)_Tavola 2.3 |
| Estensione dell'area | circa 14.900 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambiti residenziali misto consolidato]. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|--|
| Strumento | (*) Per l'attuazione delle previsioni conformi a quanto stabilito nel Piano Particolareggiato n. 66 del 27.11.2012, intervento edilizio diretto. (-) Per l'accesso alle previsioni di cui alla presente scheda progetto, Progetto Unitario convenzionato esteso a tutta l'area della scheda, con successivi interventi edilizi diretti. |
|------------------|--|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|--|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "Ambiti residenziali misti consolidati" di cui all'art. 7. |
|-------------------------|--|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) Le potenzialità edificatorie ammesse sono quelle previste dal Piano Particolareggiato n. 66 del 27.11.2012. |
|-----------------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (*) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (-) Infrastrutture per l'urbanizzazione previste nel Piano Particolareggiato n. 66 del 27.11.2012. La rappresentazione grafica della presente scheda è indicativa, nell'ambito del progetto potranno subire contenute modifiche in relazione agli usi insediati. (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area. |
| Attrezzature e spazi collettivi | (-) Attrezzature e spazi collettivi previsti nel Piano Particolareggiato n. 66 del 27.11.2012. La rappresentazione grafica della presente scheda è indicativa, nell'ambito del progetto potranno subire contenute modifiche in relazione agli usi insediati. (*) In relazione alle destinazioni d'uso da insediare, dovrà in ogni caso essere reperita la dotazione minima di aree pubbliche ai sensi dell'art. A-24 della L.R. 20/2000 e s.m.i. |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

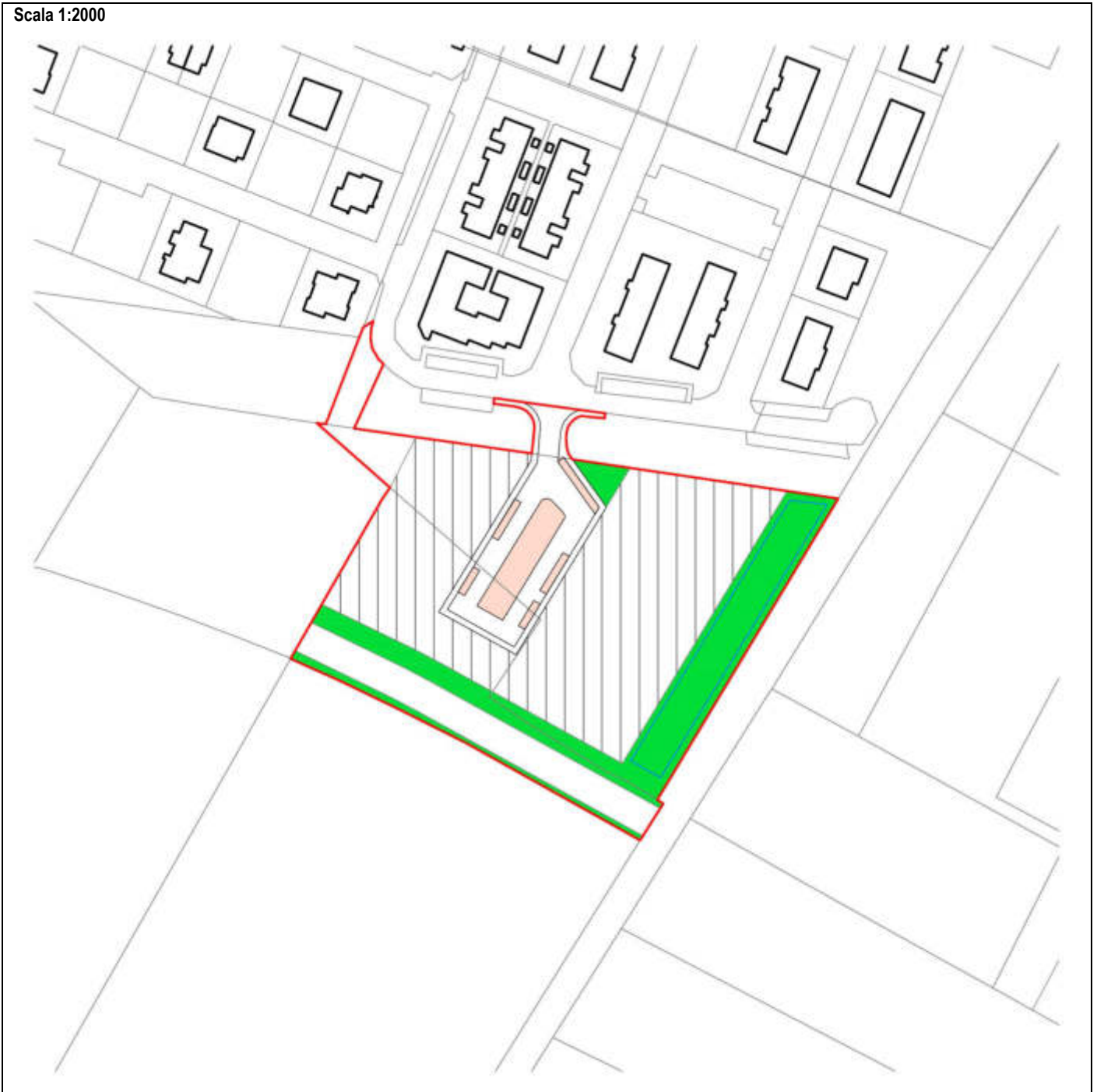
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | (*) In fase attuativa dovrà essere verificato il rispetto del sistema delle prestazioni di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza]. |
| Prestazione sostenibilità | (*) In fase attuativa dovrà essere verificato il rispetto del sistema delle prestazioni di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità]. |
| Prestazione identità | (*) In fase attuativa dovrà essere verificato il rispetto del sistema delle prestazioni di cui all'art. 26.4 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione identità]. Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 7,5 m. |






ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

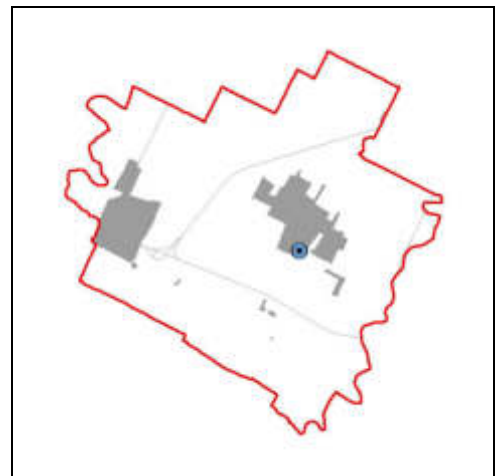
| | |
|--|--|
| | (-) Con riferimento alle modalità attuative, per quanto non disciplinato prevalgono le regole di cui all'art. 11.3 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree oggetto di strumenti attuativi]. (*) In fase attuativa devono essere considerati tutte le condizioni/prescrizioni stabilite dai pareri e/o nulla osta espressi dagli enti competenti in ordine al Piano Particolareggiato n. 66 del 27.11.2012. (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 29 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Area attrezzata a parcheggio pubblico
-  Area attrezzata a verde pubblico
-  Bacino di laminazione



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

| DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI | |
|--------------------------------|---|
| Ubicazione | Via Padrina Tavola RUE: (P.3)_Tavola 2.3 |
| Estensione dell'area | circa 22.550 mq |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambiti residenziali misto consolidato]. |

| MODALITA' ATTUATIVE | |
|---------------------|---|
| Strumento | (*) Per l'attuazione delle previsioni conformi a quanto stabilito nel Progetto Unitario n. 3 del 20.03.2009, intervento edilizio diretto. (-) Per l'accesso alle previsioni di cui alla presente scheda progetto, Progetto Unitario convenzionato esteso a tutta l'area della scheda, con successivi interventi edilizi diretti. |

| DESTINAZIONI | |
|------------------|--|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "Ambiti residenziali misti consolidati" di cui all'art. 7. |

| CARICO URBANISTICO AMMESSO | |
|----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda, è pari a 780 mq. |

| INCENTIVI e COMPENSAZIONI | |
|---------------------------|---|
| | (*) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |

| DOTAZIONI TERRITORIALI | |
|-------------------------------------|---|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (*) L'attuazione degli interventi è subordinata: - alla cessione gratuita dell'area indicata nella parte grafica della scheda in prosecuzione della via Gabrielli, debitamente attrezzata per pubblica viabilità e relative pertinenze (marciapiede). - alla cessione gratuita dell'area indicata nella parte grafica della scheda in allargamento della via Padrina, debitamente attrezzata per pubblica viabilità e relative pertinenze (marciapiede e parcheggi pubblici). La rappresentazione grafica della presente scheda è indicativa, nell'ambito del progetto potranno subire contenute modifiche in relazione agli usi insediati. (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area. |
| Attrezzature e spazi collettivi | (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla cessione gratuita della dotazione obbligatoria di aree pubbliche ai sensi dell'art. A-24 della L.R. 20/2000 e s.m.i. debitamente attrezzate (verde e parcheggi). (-) All'interno del comparto dovrà in ogni caso essere reperita la quantità minima di aree pubbliche come indicata nello schema grafico della presente scheda da cedere debitamente attrezzate a verde pubblico. La rappresentazione grafica della presente scheda è indicativa, nell'ambito del progetto potranno subire contenute modifiche in relazione agli usi insediati. |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"







| | |
|-----------------------|---|
| Prestazione sicurezza | (*) In fase attuativa dovrà essere verificato il rispetto del sistema delle prestazioni di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza]. Trattenimento acqua (*) Il sistema di laminazione, derivato dall'assolvimento della "Prestazione sicurezza-Trattenimento acqua" di cui all'art. 26.2.a, potrà essere collocato anche nell'area a verde pubblico, nella parte eccedente agli standard minimi di legge previsti per tale funzione. (-) Il sistema di laminazione a servizio dell'area dovrà essere a servizio anche della frontistante Scheda normativa "A" di PRG del Comune di Solarolo (Area via Padrina – via Morandi), fermo restando la possibilità per il suddetto comparto di assolvere autonomamente. Sismica (*) In fase di progettazione di opere, nell'ambito dell'applicazione delle NTC vigenti, dovranno essere eseguite in particolare: - approfondimenti riguardanti la risposta sismica locale, con l'ausilio di specifiche indagini e prove; - approfondimenti idrogeologici, con particolare riferimento alla variazione del livello di soggiacenza della falda idrica; |
|-----------------------|---|

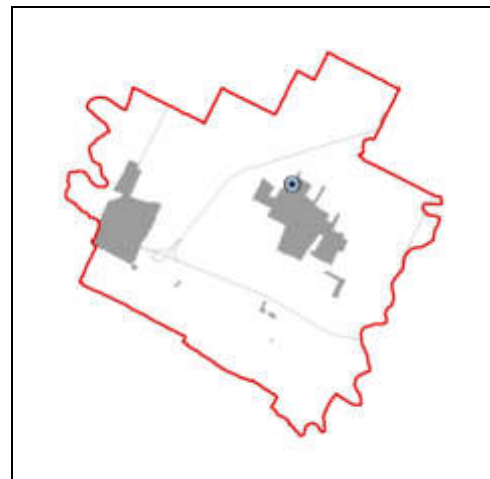
| | |
|----------------------------------|--|
| | <p>- verifiche puntuali delle condizioni di stabilità dei terreni nei confronti della liquefazione.</p> <p>Rischio sismico (*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del Presidente n. 53 del 08.06.2020.</p> <p>Acustica (*) Deve essere effettuata la valutazione previsionale del clima acustico allo scopo di individuare gli accorgimenti, anche progettuali, di protezione acustica per rendere compatibili gli interventi previsti in relazione alla prossimità all'infrastruttura di mobilità autostradale.</p> <p>Suolo e falda (*) La fattibilità della trasformazione dell'area dovrà verificare la compatibilità del sito (suolo e falda) con la destinazione d'uso prevista in coerenza a quanto stabilito dalla parte IV del titolo V del Dlgs 152/2006 in relazione al potenziale inquinamento generato dagli usi precedentemente insediati.</p> |
| Prestazione sostenibilità | (*) In fase attuativa dovrà essere verificato il rispetto del sistema delle prestazioni di cui all'art. 26.3 [<i>Prestazioni minime nel centro urbano – Prestazione sostenibilità</i>]. |
| Prestazione identità | (*) In fase attuativa dovrà essere verificato il rispetto del sistema delle prestazioni di cui all'art. 26.4 [<i>Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione identità</i>]. Edifici (-) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 7,5 m. |

Scala 1:3000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Aree pubbliche
-  Aree urbane di concentrazione del verde privato
-  Viabilità di progetto indicativa
-  Ampliamento viabilità esistente



Scheda progetto U.38 "Area Pontenono urbana"

Brisighella 1/3

(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|---|-------------------------------------|
| Ubicazione | Via Orioli | Tavole RUE: (P3)_Tavole 18.4 e 19.3 |
| Estensione dell'area | circa 1.100 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|--|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto convenzionato. |
|------------------|--|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera a). |
|-------------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa è pari a 250 mq. |
|-----------------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|---|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (-) L'attuazione della scheda è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione per la cessione gratuita di una fascia indicativamente profonda 5 m, marginale al comparto, così come indicato nella parte grafica della scheda, necessaria alla eventuale realizzazione di un percorso ciclopedonale e delle relative pertinenze. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa localizzazione e configurazione, potendo anche prevedere una diversa configurazione dell'area di concentrazione dell'edificio sul fronte Nord-Ovest senza però aumentarne l'estensione complessiva. La cessione dell'area dovrà avvenire a seguito di esplicita richiesta da parte del Comune. Fino alla cessione della suddetta fascia, l'area dovrà prevedere una sistemazione superficiale a verde elementare (prato) totalmente permeabile. (*) L'attuazione della scheda è subordinata alla cessione gratuita e alla realizzazione del completamento della viabilità pubblica su via Orioli, nella parte di accesso nord all'area, così come indicato nella parte grafica della scheda, quando non già prevista nell'ambito dell'attuazione della confinante Scheda R.40 "Area Pontenono rurale". |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire dall'accesso carraio esistente su via Orioli. Sismica (*) L'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione di prove geologiche e sismiche di approfondimento e alla conseguente realizzazione delle necessarie opere di mitigazione del rischio. In ogni caso l'edificazione dovrà concentrarsi entro i limiti indicati. |
| Prestazione sostenibilità | Ad integrazione delle prestazioni di cui all'art. 26 della tav. P.2 "Norme di Attuazione" del RUE: Verde (-) I raccordi piano-altimetrici all'interno del lotto e con le aree limitrofe dovranno essere risolti attraverso la realizzazione di scarpate inerbite. |
| Prestazione identità | Edifici per le funzioni residenziali (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 7,5 m. (*) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere realizzati seguendo i criteri della bioedilizia, così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". |






ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

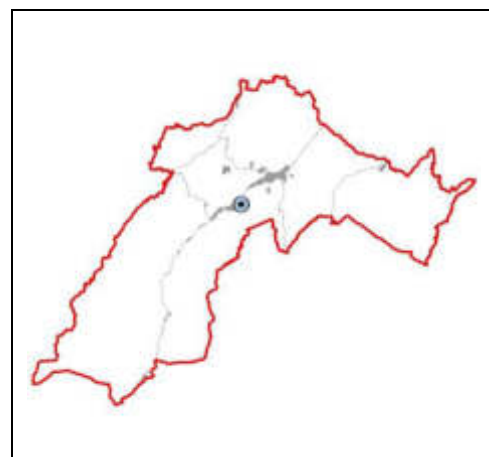
| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Area da cedere per viabilità pubblica
-  Area da cedere per percorso pubblico ciclopedonale e pertinenze
-  Accessi carrabili esistenti



Schede progetto "R" - Territorio rurale

| Numero | NOME SCHEDA | Comune |
|--------|---|------------------|
| R.1 | "Area Val Lamone" | Brisighella |
| R.2 | "Area Travi Lamone" | Brisighella |
| R.3 | "Area di via Calbane" | Brisighella |
| R.4 | "Area Palazzo Cortecchia" | Brisighella |
| R.5 | "Area di via Bicocca" | Brisighella |
| R.6 | "Area allevamento Boesimo" | Brisighella |
| R.7 | "Area Moreda" – <i>Scheda eliminata con Variante n. 3 (PAUR di VIA)</i> | Brisighella |
| R.8 | "Area vivaio Dalmonte" | Brisighella |
| R.9 | "Area di via Siepi" | Brisighella |
| R.10 | "Area di via del Corso" | Casola Valsenio |
| R.11 | "Area di via Renzuno" | Casola Valsenio |
| R.12 | "Area di via Breta" | Casola Valsenio |
| R.12 | "Area cantina Cortecchia" | Castel Bolognese |
| R.13 | "Area Cevico" | Castel Bolognese |
| R.14 | "Area cantina Ricciardelli" | Castel Bolognese |
| R.15 | "Area vivaio Dal Pane" | Castel Bolognese |
| R.16 | "Area di via Pagliaccina" | Castel Bolognese |
| R.17 | "Area di via Zirona" | Castel Bolognese |
| R.18 | "Area di via Biasotta De Cane" | Castel Bolognese |
| R.19 | <i>Scheda progetto annullata con prot. n. 65744 del 31.10.2017</i> | Castel Bolognese |
| R.20 | "Area Podere Ulivetta" | Castel Bolognese |
| R.21 | "Area di via Mazzolano" | Riolo Terme |
| R.22 | "Area cantina Turrini" | Riolo Terme |
| R.23 | "Area di via Macerato" | Riolo Terme |
| R.24 | "Area Gamma Pack" | Riolo Terme |
| R.25 | "Area di via Firenze" | Riolo Terme |
| R.26 | "Area Lanterna" | Riolo Terme |
| R.27 | "Area Villa Golini" | Riolo Terme |
| R.28 | "Area campo Golf" | Riolo Terme |
| R.29 | "Area di via Limisano - La Torre" | Riolo Terme |
| R.30 | "Area di via Limisano - Masseria" | Riolo Terme |
| R.31 | "Area di via Casolana - mapp.le 325" | Riolo Terme |
| R.32 | "Area di via Casolana - mapp.le 208" | Riolo Terme |
| R.33 | "Area di via Casolana - mapp.le 102" | Riolo Terme |
| R.34 | "Area nuovo vivaio di via Padrina" | Solarolo |
| R.35 | "Area di via San Mauro" | Solarolo |
| R.36 | "Area di via Sganga" | Solarolo |
| R.37 | "Area di via Larga" | Solarolo |
| R.38 | "Area di via Canal Vecchio" | Solarolo |
| R.39 | "Area di via San Mauro n. 50" | Solarolo |
| R.40 | "Area Pontenono rurale" | Brisighella |

(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|------------------------------|
| Ubicazione | Via Brisighellese - via Aurora | Tavola RUE: (P3)_Tavola 24.1 |
| Estensione dell'area | circa 21.600 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|--|
| Funzioni ammesse | Oltre alle funzioni attualmente insediate sono ammesse le seguenti destinazioni: (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera a), solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 300 mq di Sul. (*) Funzioni produttive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c1), limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola. (*) Funzioni produttive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c2), limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera f). |
|-------------------------|--|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa è pari a 5.000 mq. |
|-----------------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

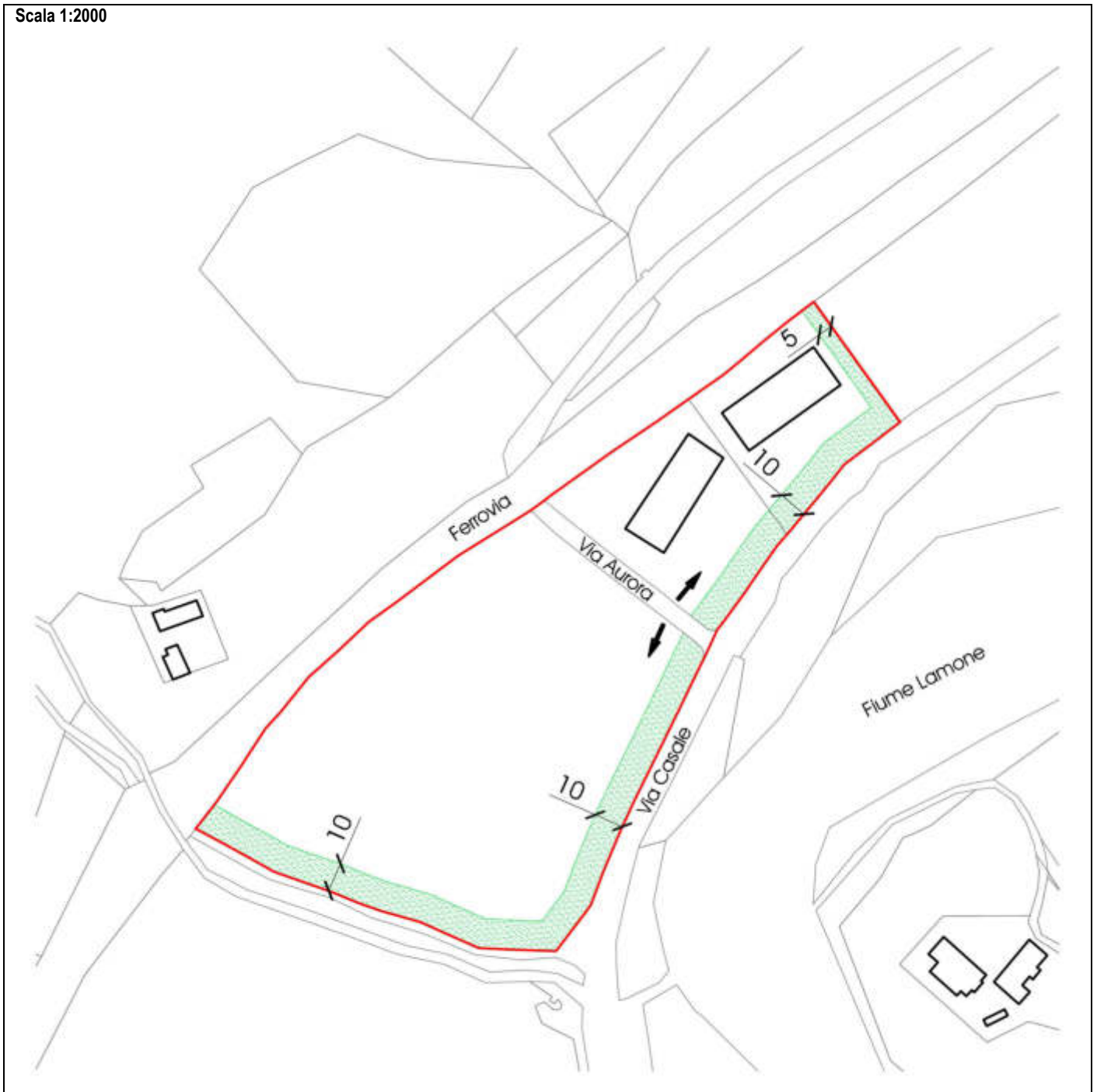
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dai passi carrabili esistenti indicati nella parte grafica della presente scheda. |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b), gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla realizzazione/mantenimento di una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia non è consentito localizzare parcheggi, spazi di lavorazione all'aperto, depositi e materiali di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. |
| Prestazione identità | Edifici (*) Nell'area esterna i depositi di materiali e mezzi sono da prevedersi sul retro degli edifici e non in prossimità della via Brisighellese. (-) La nuova edificazione dovrà avere un'altezza massima, ad esclusione dei volumi tecnici, non superiore a quella degli edifici esistenti. (*) L'intervento di nuova edificazione dovrà porsi in coerenza con il contesto ambientale; i tamponamenti dovranno privilegiare, in relazione alle tipologie adottate, l'uso di intonaco, mattoni a vista e/o altri materiali naturali, evitando l'effetto prefabbricato "a vista". |




ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

(*) L'attuazione della presente scheda è subordinata alla verifica delle condizioni di cui all'art. 3.17 comma 11 del PTCP.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Passi carrabili esistenti su via Aurora



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|------------------------------|
| Ubicazione | Via Valpiana n. 2 | Tavola RUE: (P3)_Tavola 24.3 |
| Estensione dell'area | circa 14.900 mq | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|--|
| Funzioni ammesse | Oltre alle funzioni attualmente insediate sono ammesse le seguenti destinazioni, (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera a), solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 300 mq di Sul. (*) Funzioni produttive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c1), limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola. (*) Funzioni produttive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c2), limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera f). |
|-------------------------|--|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa è pari a 4.000 mq. |
|-----------------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

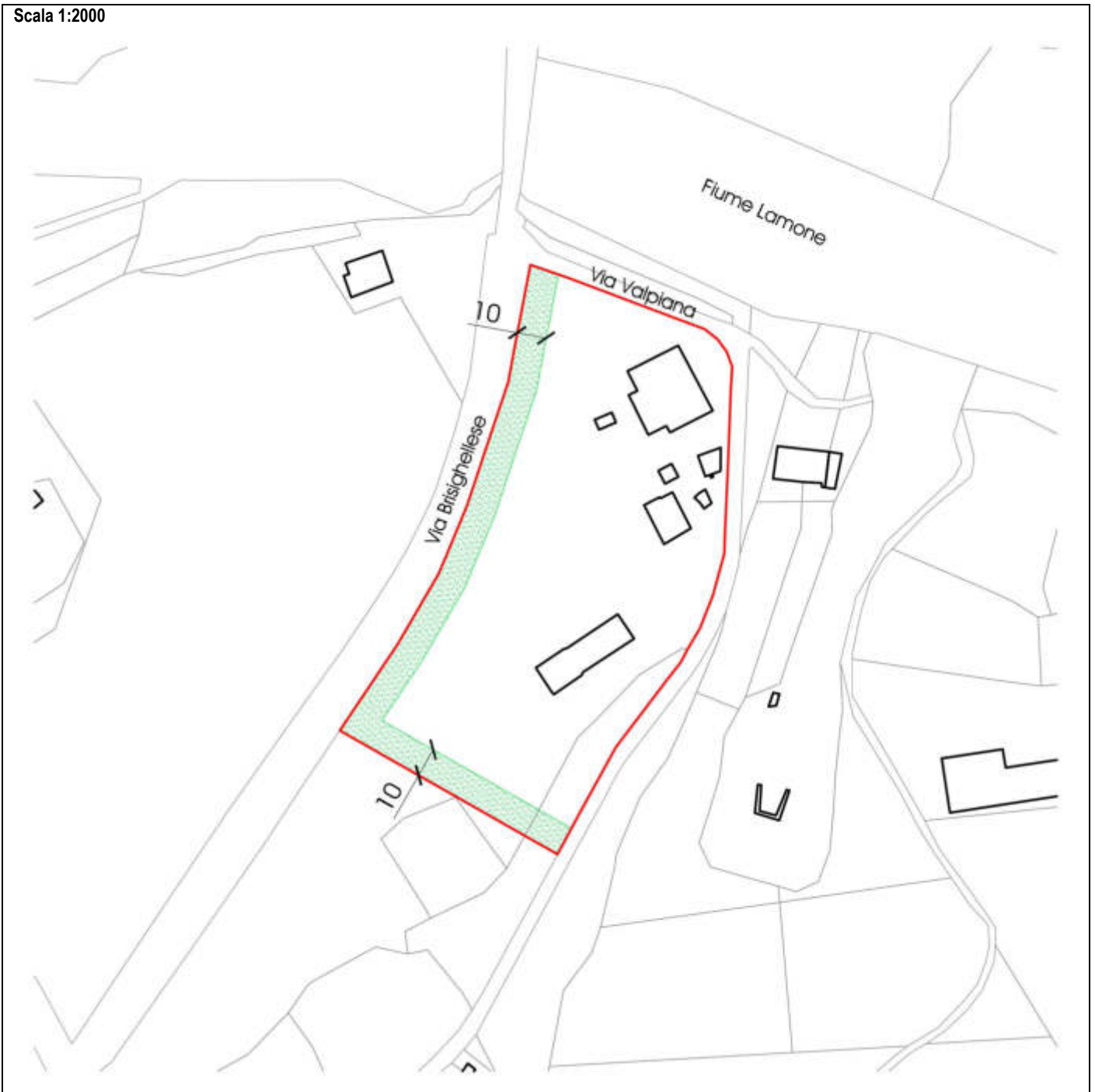
| | |
|----------------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dai passi carrabili esistenti. |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b), gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla realizzazione/mantenimento di una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione di larghezza indicativa come da scheda (circa 10 m). Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia non è consentito localizzare parcheggi, spazi di lavorazione all'aperto, depositi e materiali di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'intervento di nuova edificazione dovrà porsi in coerenza con il contesto ambientale; i tamponamenti dovranno privilegiare, in relazione alle tipologie adottate, l'uso di intonaco, mattoni a vista e/o altri materiali naturali, evitando l'effetto prefabbricato "a vista". |

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA



| | |
|--|---|
| | (*) L'attuazione della presente scheda è subordinata alla verifica delle condizioni di cui all'art. 3.17 comma 11 del PTCP. (*) In relazione al rischio frana moderato (R1), si richiama la "Scheda di verifica di interferenza tra dissesto ed elementi a rischio" n. 7 del Comune di Brisighella (Allegato n. 2 al Quadro Conoscitivo del PSC) che individua le tipologie di |
|--|---|

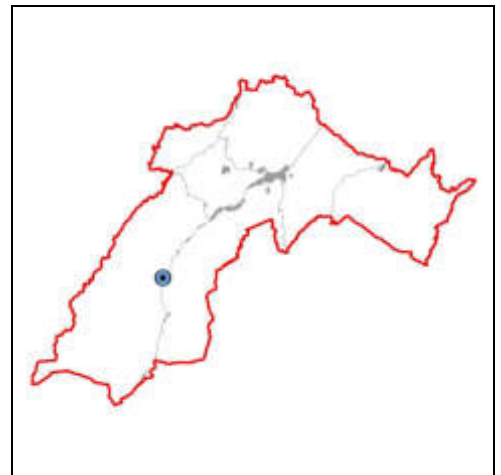
| | |
|--|--|
| | intervento consigliate per la mitigazione del rischio in funzione della priorità assegnata |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato



(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|---|------------------------------|
| Ubicazione | Via Calbane | Tavola RUE: (P3)_Tavola 11.4 |
| Estensione dell'area | circa 41.000 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 17.5 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali di conservazione del verde privato]. (*) Costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "aree rurali di conservazione del verde privato" di cui all'art. 17.5. |
|-------------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa deriva dall'applicazione dell'art. 17.5 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali di conservazione del verde privato]. |
|-----------------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

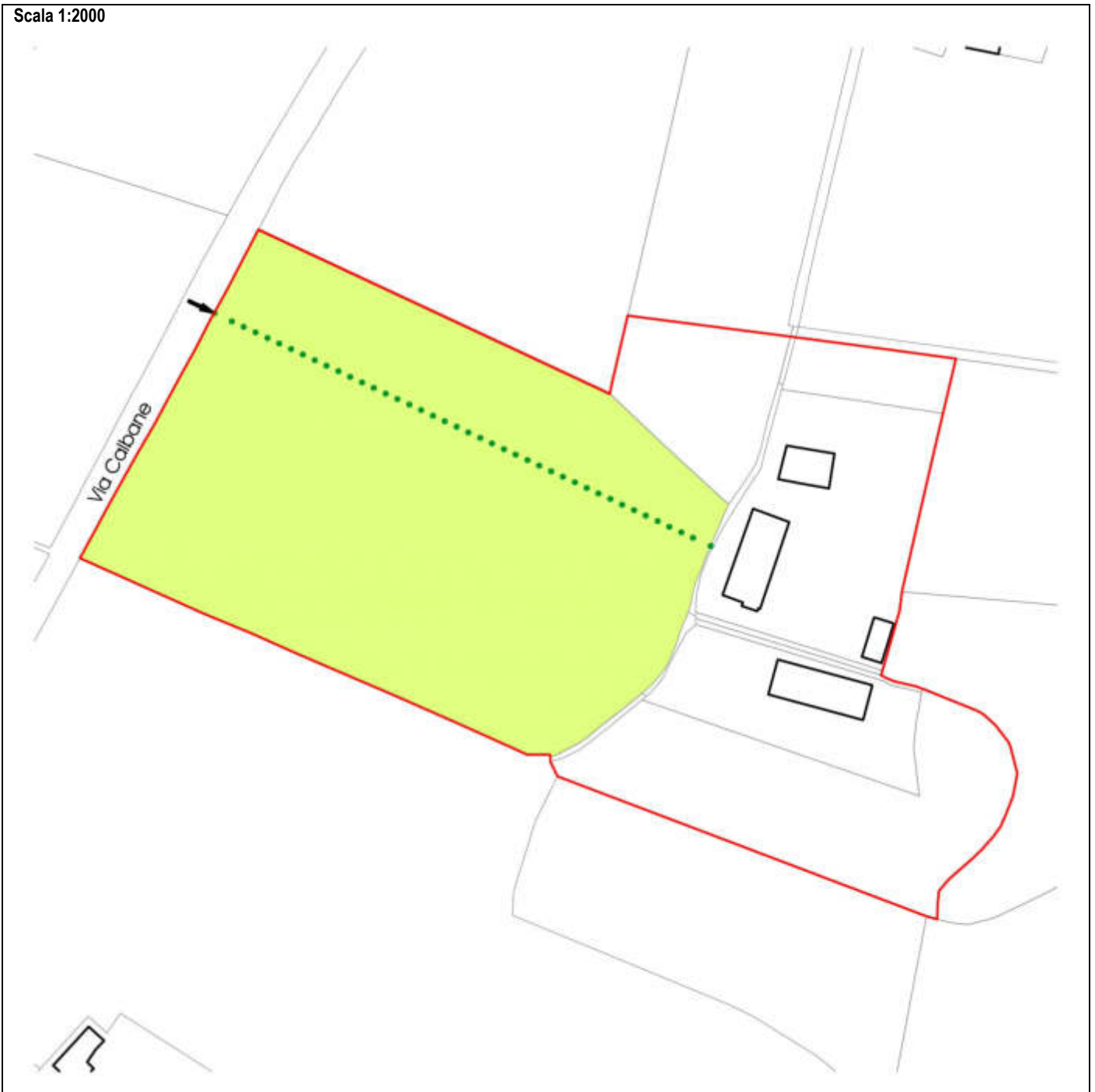
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | |
| Prestazione sostenibilità | |
| Prestazione identità | <p>Mobilità</p> <p>(*) La strada di accesso all'area deve inserirsi nel contesto con materiali di minimo impatto paesaggistico quali stabilizzati, materiali naturali montati a secco e simili; andranno evitate, fatto salvo per l'area in fregio alla strada provinciale, superfici asfaltate, cementi, bitume, ecc.</p> <p>Verde</p> <p>(*) Il viale di ingresso deve essere alberato da ambo i lati con specie autoctone di alto fusto.</p> <p>(*) Le aree adiacenti al viale dovranno essere mantenute a verde con colture agricole.</p> |





ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

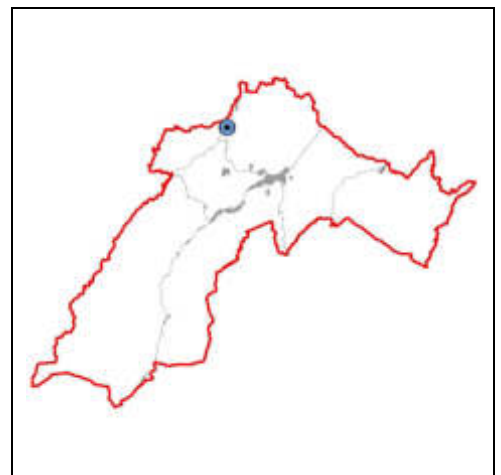
| | |
|--|--|
| | (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 46 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area da mantenere a verde con colture agricole
-  Viale alberato su entrambi i lati
-  Accesso da via Calbane



(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|---|------------------------------|
| Ubicazione | Via Canaletta di Sarna | Tavola RUE: (P3)_Tavola 19.2 |
| Estensione dell'area | circa 8.150 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 15 [Disciplina del territorio rurale - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|--|
| Funzioni ammesse | (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera a), solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 300 mq di Sul. (*) L'insediamento di funzioni artigianali di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c1) è subordinato alla verifica delle condizioni di cui all'art. 3.17 comma 11 del PTCP. (*) Funzioni di servizio di tipo diffusivo di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera d1). (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera f). |
|-------------------------|--|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) La Superficie coperta (SCO) massima ammessa è pari al 45% di quella esistente. |
|-----------------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

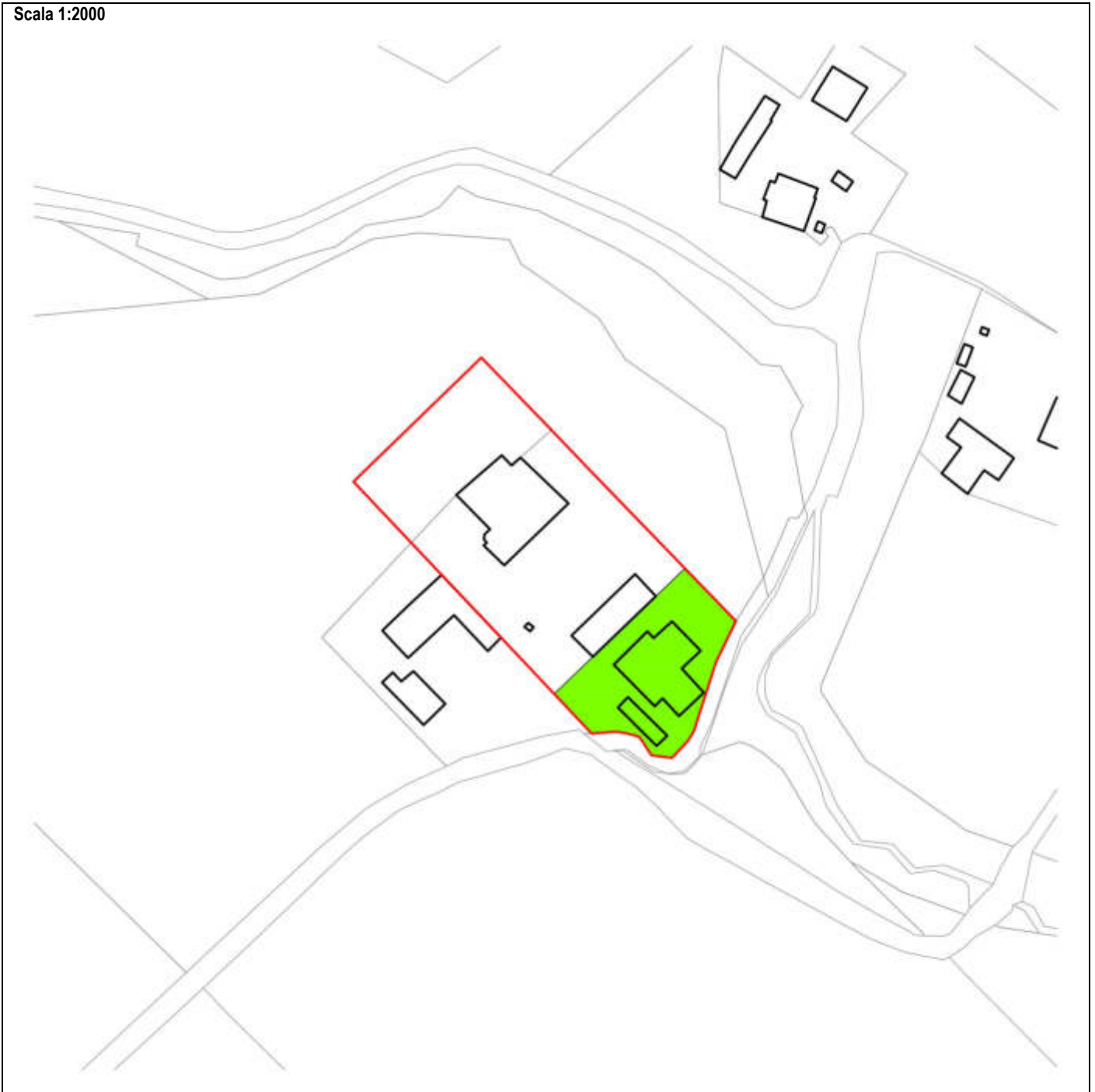
DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | |
| Prestazione sostenibilità | Verde e riduzione dell'impatto edilizio (*) L'attuazione della scheda è subordinata alla demolizione degli edifici incongrui localizzati nell'area, indicata nella parte grafica della presente scheda, che andrà destinata a verde privato totalmente permeabile; in tale area non è consentito localizzare parcheggi, depositi e materiali di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. (*) In sostituzione alle prestazioni per la riduzione dell'impatto edilizio di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera a), il grado di permeabilità convenzionale dei suoli minimo, calcolato ai sensi dell'art. 26.3.a, deve essere pari ad almeno 70% della superficie dell'intera scheda. |
| Prestazione identità | Edifici (-) In caso di demolizione dei manufatti esistenti con ricostruzione, gli interventi sono subordinati al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". |

Scala 1:2000



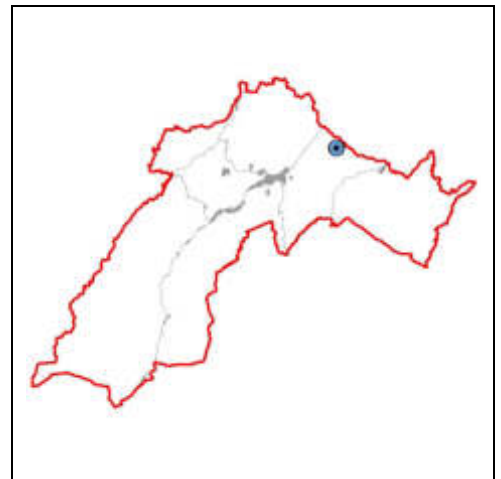
Legenda



Perimetro della scheda



Area a verde privato totalmente permeabile e libera di costruzioni



(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|---|------------------------------|
| Ubicazione | Via Bicocca | Tavola RUE: (P3)_Tavola 19.3 |
| Estensione dell'area | circa 3.370 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 15 [Disciplina del territorio rurale - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|-----------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. |
|-----------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera a), solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 300 mq di Sul. (*) Funzioni artigianali di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c1). (*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c2), ad esclusione degli allevamenti, solo per edificio A. (*) Funzioni di servizio di tipo diffusivo di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera d1). (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera f). |
|------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|----------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa, oltre all'esistente, è pari ad ulteriori 150 mq. |
|----------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|-------------------------------------|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

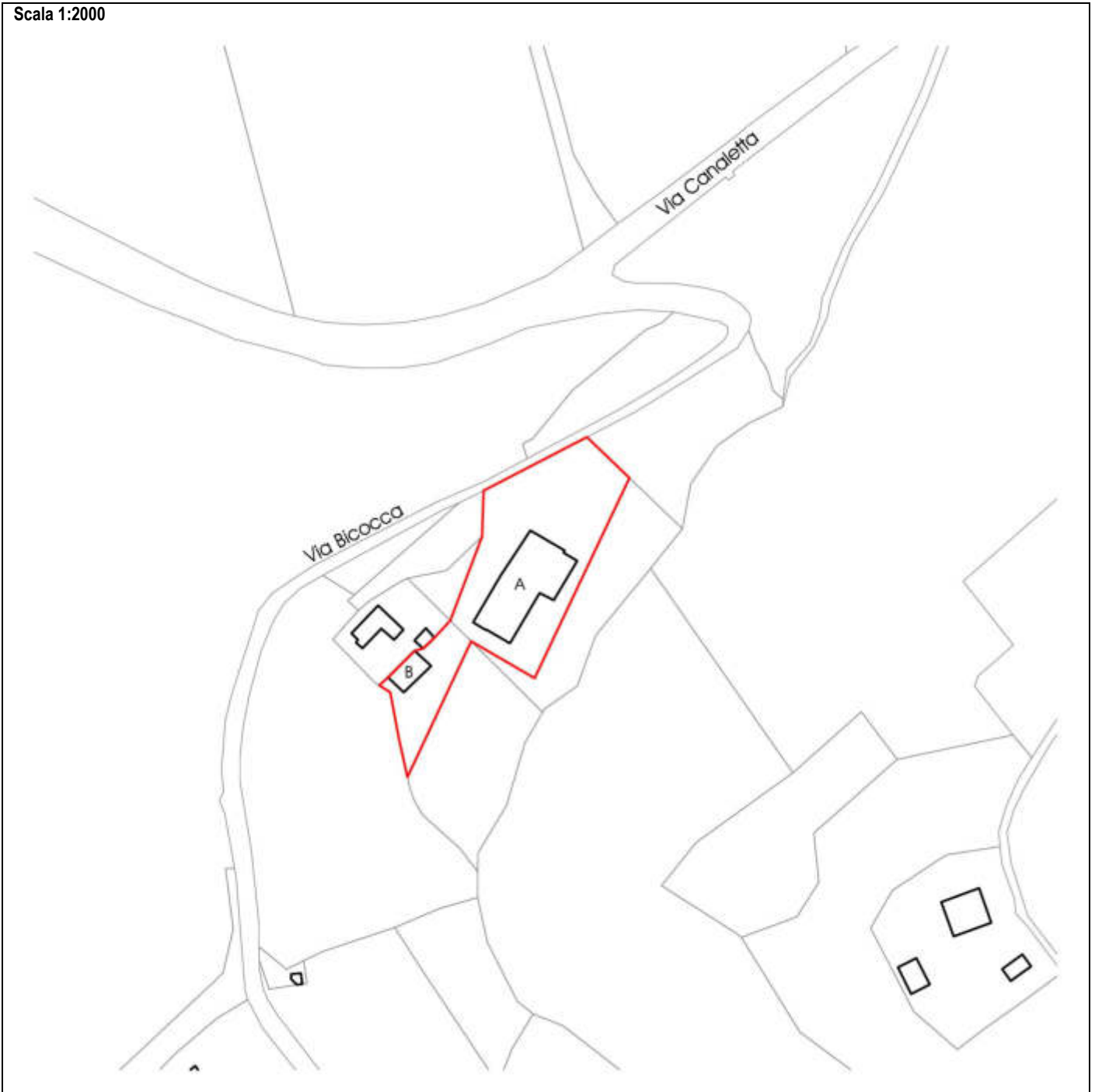
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|---------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | |
| Prestazione sostenibilità | Riduzione dell'impatto edilizio (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla sostituzione delle coperture in cemento-amianto esistenti. |
| Prestazione identità | Edifici (-) In caso di demolizione dei manufatti esistenti con ricostruzione gli interventi sono subordinati al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". |

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

| | |
|--|---|
| | (*) L'attuazione della presente scheda è subordinata alla verifica delle condizioni di cui all'art. 3.17 comma 11 del PTCP. (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 20 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|---|

Scala 1:2000



Legenda

 Perimetro della scheda



(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|------------------------------|
| Ubicazione | Via Boesimo | Tavola RUE: (P3)_Tavola 28.1 |
| Estensione dell'area | circa 18.200 mq | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|--|
| Funzioni ammesse | <p><i>In caso di mantenimento della funzione esistente:</i></p> <p>(*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera a), solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 300 mq si Sul.</p> <p>(*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c2), limitatamente agli allevamenti zootecnici di tipo intensivo.</p> <p><i>In caso di dismissione della funzione esistente:</i></p> <p>(*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera a), solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 300 mq si Sul.</p> <p>(*) Funzioni produttive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c1), limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola.</p> <p>(*) Funzioni produttive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c2), limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola.</p> |
|-------------------------|--|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|--|
| Capacità insediativa | <p><i>In caso di mantenimento della funzione esistente:</i></p> <p>(*) Ai sensi dell'art. 4.1 del PTCP, è consentito un ampliamento della Sul esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impiantistici, fino al massimo del 20%.</p> <p>(*) La Sul massima ammessa può estendersi fino a 7.500 mq a condizione che sia preventivamente acquisito il parere dell'Autorità di Bacino competente e della Provincia di Ravenna in ordine al rischio idrogeologico.</p> <p><i>In caso di dismissione della funzione esistente:</i></p> <p>(*) La Sul massima ammessa può estendersi fino a 4.000 mq a condizione che sia preventivamente acquisito il parere dell'Autorità di Bacino competente e della Provincia di Ravenna in ordine al rischio idrogeologico.</p> |
|-----------------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

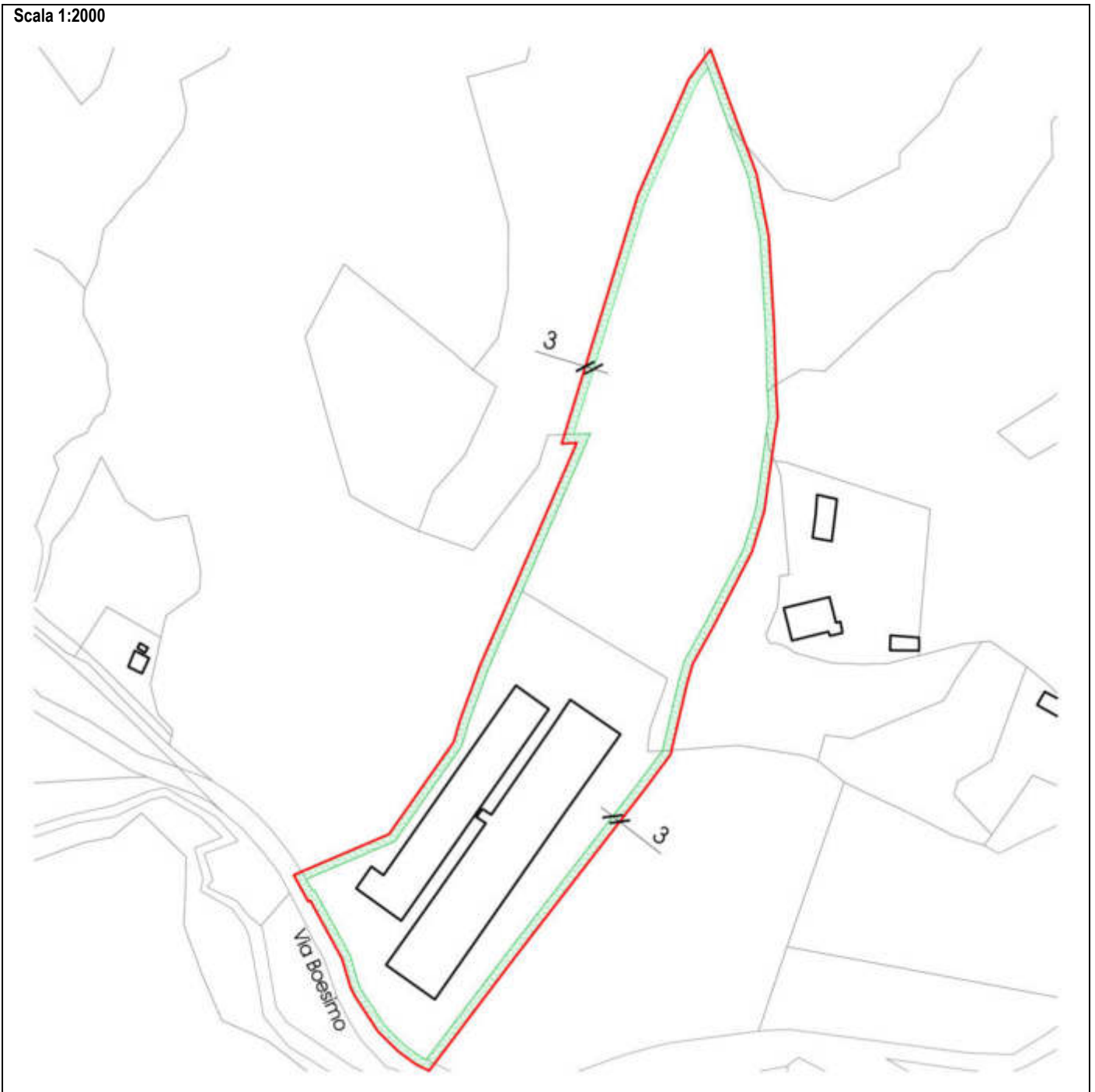
| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"



| | |
|----------------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | |
| Prestazione sostenibilità | <p>Verde</p> <p>(-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b), gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla realizzazione/mantenimento di una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione di larghezza indicativa come da scheda (circa 3 m). La fascia verde di mitigazione deve assicurare sull'intero perimetro dell'area un effetto schermante di chiusura totale, al fine di ridurre la propagazione di polveri, odori ecc...</p> <p>Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia non è consentito localizzare parcheggi, spazi di lavorazione all'aperto, depositi e materiali di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità.</p> |

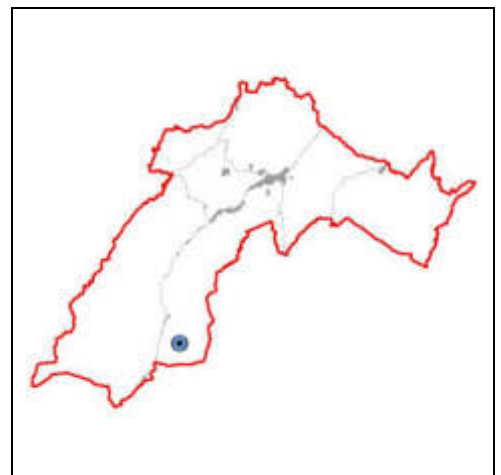
| | |
|-----------------------------|--|
| Prestazione identità | Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici adibiti a capannoni di allevamento è pari a 5 m al colmo. (*) La distanza per l'edificazione dai confini con altri proprietari deve essere pari ad almeno 10 m. |
|-----------------------------|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato



Scheda progetto R.7

PREVISIONE ELIMINATA CON LA VARIANTE N. 3

Scheda progetto R.7

PREVISIONE ELIMINATA CON LA VARIANTE N. 3

Scheda progetto R.7

PREVISIONE ELIMINATA CON LA VARIANTE N. 3

(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|---|------------------------------|
| Ubicazione | Via Casse | Tavola RUE: (P3)_Tavola 19.2 |
| Estensione dell'area | circa 16.500 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole per i "Vivai" di cui all'art. 17.3 [Aree rurali a specifica disciplina - Aree produttive agricole consolidate]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|--|
| Funzioni ammesse | (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera a), solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 300 mq di Sul. (*) Funzioni commerciali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] nella misura complessiva massima di 250 mq, limitatamente al commercio all'ingrosso di cui alla lettera c1) e al commercio al dettaglio di cui alla lettera e) unicamente se connesso all'attività. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera f). |
|-------------------------|--|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa, aggiuntiva rispetto all'esistente, è pari ad ulteriori 500 mq di Sul. (*) La Sul massima ammessa può essere ulteriormente incrementata con la Sul necessaria a realizzare porticati o tettoie per una quota pari al 30% della SCO realizzata. (*) La Sul massima ammessa per la realizzazione di serre con strutture fisse è pari a 6.000 mq di Sul. |
|-----------------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|---|
| | (-) E' possibile aumentare la Sul massima ammessa di ulteriori 250 mq di Sul a condizione che i mq aggiuntivi siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni]. (-) La Sul massima aggiunta con gli incentivi può essere ulteriormente incrementata con la Sul necessaria a realizzare porticati o tettoie per una quota pari al 30% della SCO ulteriormente realizzata a condizione che i mq aggiuntivi siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|---|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) L'accesso alla scheda deve avvenire unicamente dalla via Casse, non è ammessa l'apertura di nuovi passi carrabili lungo la via Brisighellese. |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, l'attuazione degli interventi è subordinata alla realizzazione di una schermatura da attrezzare a verde permeabile e alberature ad alto fusto poste lungo la via Brisighellese, in continuità con l'area verde esistente in fregio alla provinciale, di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia, non è consentito localizzare parcheggi, spazi per la lavorazione all'aperto, depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. |
| Prestazione identità | Edifici (*) In sede di progetto potrà essere valutata, a fronte di motivate esigenze legate all'attività di lavorazione e conservazione dei prodotti vivaistici, la possibilità di elevare l'altezza massima degli edifici fino a 9 m; l'altezza massima delle serre con strutture fisse è quella prevista dall'art. 13.2 [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Funzioni]. A fronte di motivate esigenze legate alla tipologia culturale ed alla tecnologia della serra, l'altezza massima delle serre con strutture fisse potrà elevarsi fino a 7,50 m a condizione che le serre siano realizzate con strutture prevalentemente |

vetrate e caratterizzate da una elevata qualità architettonica.

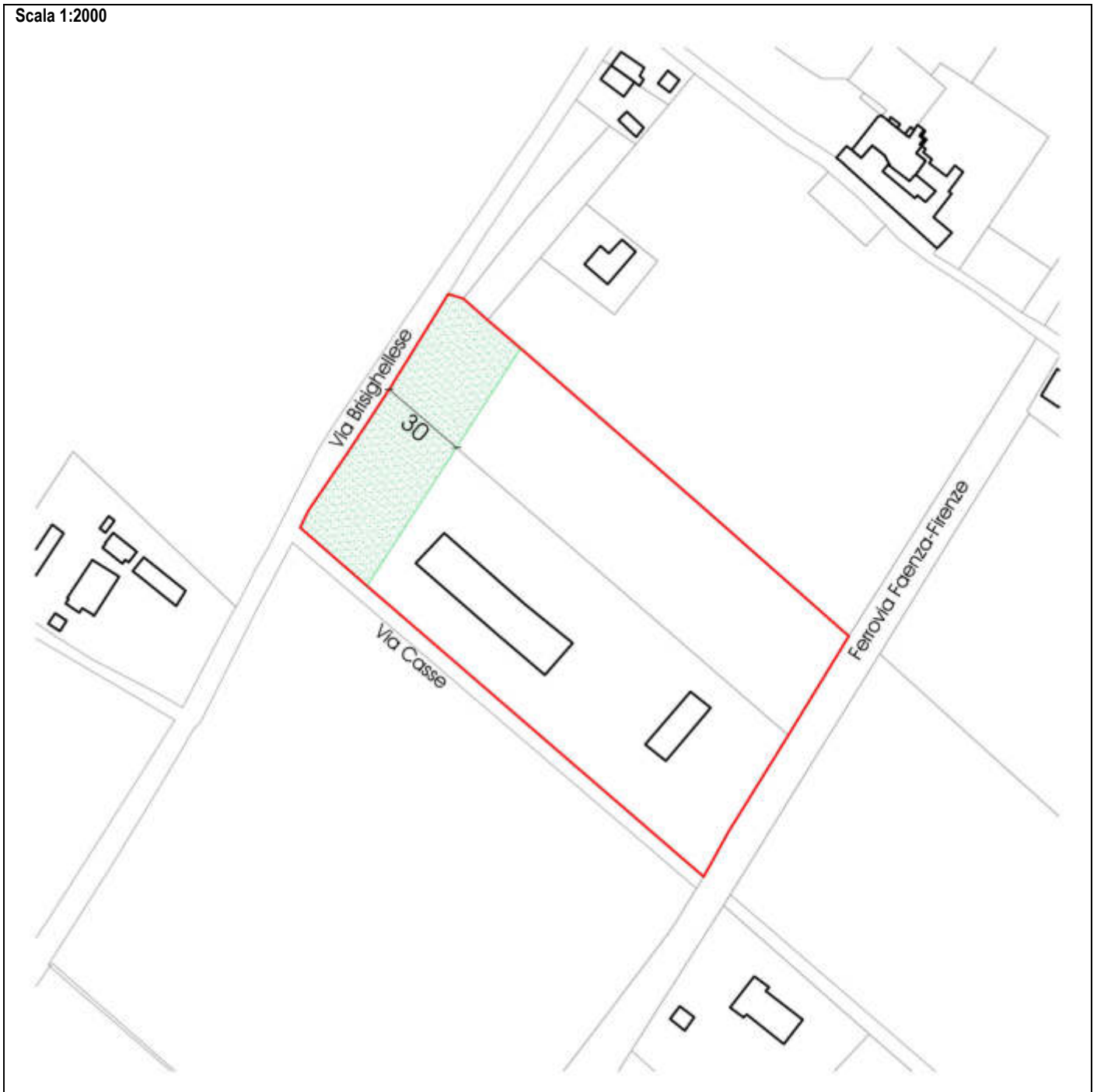
- (*) L'intervento di nuova edificazione dovrà porsi in coerenza con il contesto ambientale e i caratteri paesaggistici dell'area.
- (*) La distanza minima dai confini di cui all'art. 17.3 [Aree rurali a specifica disciplina - Aree produttive agricole consolidate] "Vivai" è ridotta a 5 m.

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA



- (*) Si subordina l'attuazione delle previsioni alla presentazione di idonea attestazione (atto notorio) circa l'impossibilità di trasferimento dell'indice relativo ai terreni gravati da patto di riservato dominio a favore di ISMEA citati nell'osservazione n.51 e di mantenere l'inedificabilità dei medesimi terreni in quanto già utilizzata nell'area di Scheda.
In alternativa alla suddetta attestazione, fermo restando la Sul massima ammessa dalla presente scheda, è possibile applicare gli indici edificatori previsti per le "Serre con strutture fisse" di cui all'art. 13.2 [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Funzioni], con riferimento alla superficie dei terreni della presente scheda e dei terreni ad essa contigui, verificati con le modalità di cui all'art. 12.3 [Disposizioni comuni - Unità poderale], in proprietà dell'azienda insediata. I terreni utilizzati per il calcolo degli indici di edificabilità devono essere subordinati all'asservimento con atto trascritto che ne vincola l'edificabilità.

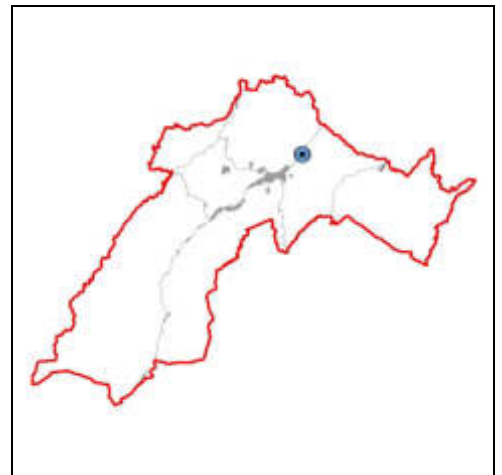
- (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 51 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato permeabile



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|------------------------------|
| Ubicazione | Via Siepi | Tavola RUE: (P3)_Tavola 19.3 |
| Estensione dell'area | circa 26.100 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole degli "Ambiti agricoli di particolare interesse paesaggistico" di cui all'art. 15. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|--|
| Funzioni ammesse | (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera a), solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 300 mq di Sul. (*) Funzioni commerciali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] nella misura complessiva massima di 150 mq, limitatamente al commercio all'ingrosso di cui alla lettera c1) e al commercio al dettaglio di cui alla lettera e) unicamente se connesso all'attività. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera f). |
|-------------------------|--|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) A fronte dell'asservimento di cui all'art. 12.4 [Disposizioni comuni - Asservimenti, vincoli, convenzioni] dei terreni in proprietà -alla data del 31.12.2015- dell'azienda insediata, verificati con le modalità di cui all'art. 12.3 [Disposizioni comuni - Unità poderale] e riferiti agli indici edificatori relativi ai "Servizi" di cui all'art. 13.2 [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Funzioni] è possibile aggiungere alla Sul esistente una ulteriore quota di Sul pari a 750 mq. |
|-----------------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

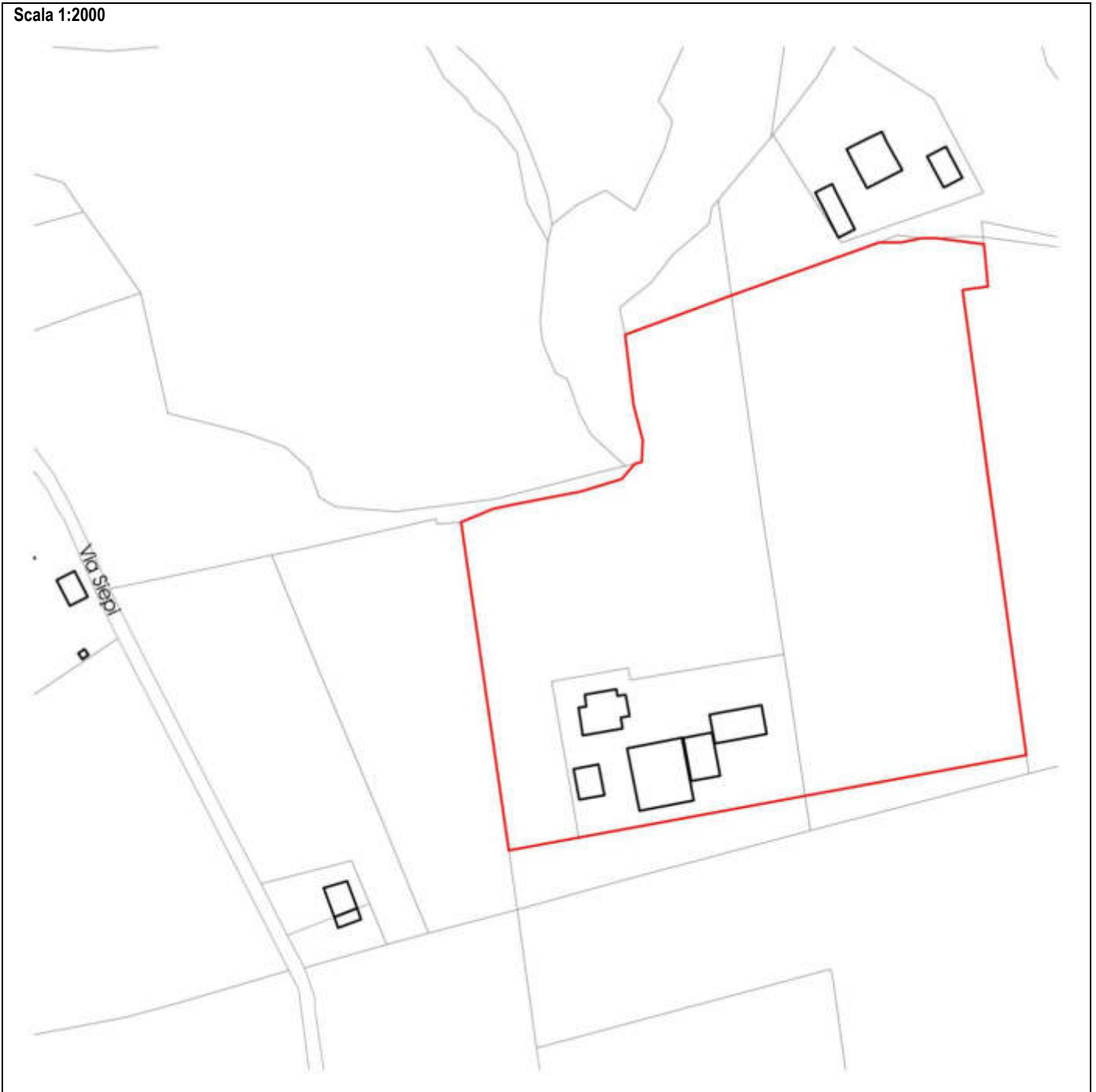
DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

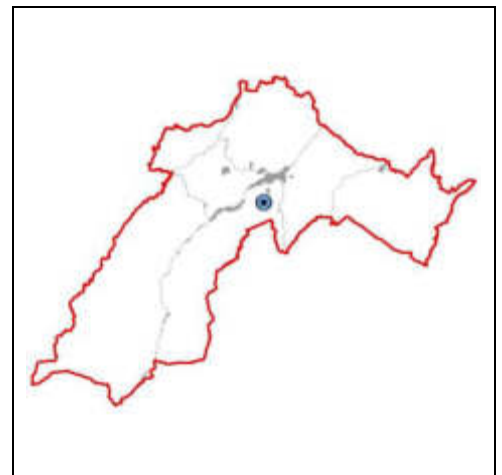
| | |
|----------------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) Per garantire l'accesso ai mezzi pesanti è necessario che la convenzione, da redigersi al momento del permesso di costruire, disciplini le modalità di adeguamento e manutenzione, da parte del soggetto attuatore, della via Siepi, nel tratto che collega la scheda alla via provinciale Brisighellese. L'inserzione sulla via provinciale Brisighellese dovrà essere approvata dalla Provincia di Ravenna. |
| Prestazione sostenibilità | |
| Prestazione identità | Edifici (*) In sede di progetto potrà essere valutata, in relazione alla tipologia di intervento proposto, l'opportunità di limitare l'impatto edilizio derivante dalla trasformazione dell'area con la realizzazione di opportune schermature a verde finalizzate a mitigare le visuali paesaggistiche "da" e "verso" l'area di intervento. (*) L'intervento di nuova edificazione dovrà porsi in coerenza con il contesto ambientale e i caratteri paesaggistici dell'area. |

Scala 1:2000



Legenda

 Perimetro della scheda



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|------------------------------|
| Ubicazione | Via del Corso | Tavola RUE: (P3)_Tavola 17.1 |
| Estensione dell'area | circa 6.160 mq | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|--|
| Strumento | (*) Gli interventi della presente scheda sono consentiti esclusivamente a soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale. (*) La presente scheda è attuabile unicamente qualora non vi fossero le condizioni applicative di cui all'art. 13.2 [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Funzioni], punto "Allevamenti". Ai fini di tale verifica normativa deve essere considerata l'unità poderale nel rispetto dell'art. 12.3 [Disposizioni comuni - Unità poderale] considerando i terreni in proprietà alla data di adozione del RUE e vincolando pertanto anche gli eventuali appezzamenti trasferiti in data successiva coinvolgendo la relativa proprietà. (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|--|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], lettera f). (*) La Sul massima aggiuntiva per l'uso a "giardino d'inverno" è vincolante anche in occasione di futuri interventi o trasferimenti del bene. |
|-------------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) A fronte dell'asservimento con atto trascritto di cui all'art. 12.4 [Disposizioni comuni - Asservimenti, vincoli, convenzioni] dei terreni in proprietà che ne vincola l'edificabilità per le funzioni di allevamenti e serre, la Sul massima aggiuntiva rispetto alla Sul esistente è pari a 940 mq, da utilizzarsi esclusivamente per la realizzazione di strutture aventi le caratteristiche di capannone freddo a clima esterno coperto "giardino di inverno". |
|-----------------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (*) Non è ammessa applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

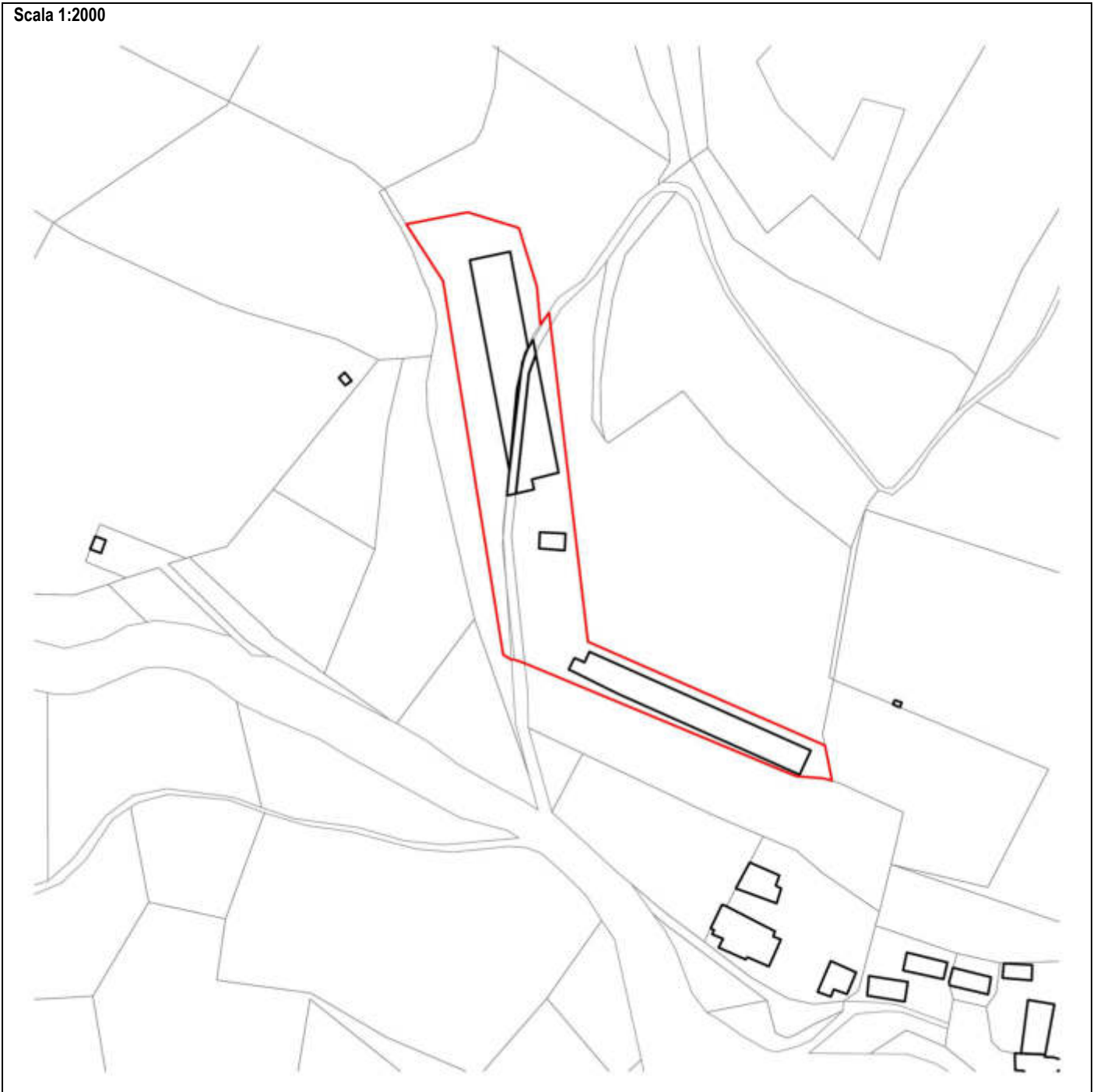
| | |
|----------------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (-) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente su via del Corso. |
| Prestazione sostenibilità | |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'altezza dei corpi di fabbrica deve essere contenuta entro il prolungamento delle falde esistenti. |

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

| | |
|--|--|
| | (*) L'intervento è subordinato all'acquisizione del preventivo parere vincolante dell'Azienda USL in ordine alla conformità dei requisiti igienico-sanitari dell'insediamento e alle specifiche analisi di Rischio da Frana di cui all'art. 12 delle NdA del Piano Stralcio per il Bacino del Torrente Senio -ora Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po-. (*) L'attuazione dell'intervento è subordinata alla redazione di un Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola che dimostri la coerenza degli interventi edilizi richiesti con l'attività produttiva programmata dall'azienda. In particolare, in fase progettuale dovrà essere verificato, l'inserimento ambientale e visivo della nuova costruzione in rapporto al paesaggio e alle preesistenze, il rispetto degli adempimenti previsti dalla normativa di settore in materia di allevamenti, nonché l'impatto delle emissioni e dovranno essere adottati idonei accorgimenti tecnici e |
|--|--|

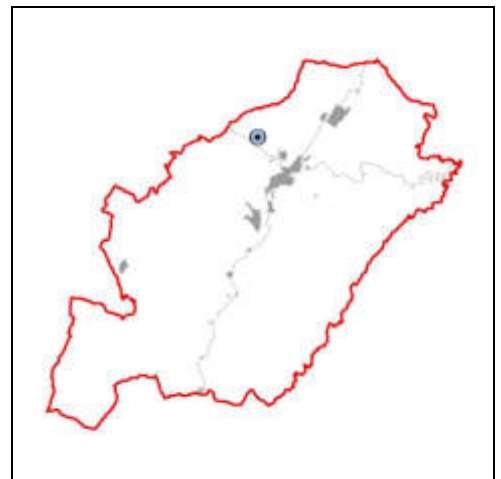
| | |
|--|--|
| | <p>organizzativi necessari per il contenimento degli stessi.</p> <p>(*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 10 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale.</p> |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

 Perimetro della scheda



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|--|
| Ubicazione | Via Renzuno | Tavola RUE: (P3)_Tavola 17.4 e Tavola 18.3 |
| Estensione dell'area | circa 3.230 mq | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | <p>(*) Gli interventi della presente scheda sono consentiti esclusivamente a soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale.</p> <p>(*) La presente scheda è attuabile unicamente qualora non vi fossero le condizioni applicative di cui all'art. 13.2 [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Funzioni], punto "Allevamenti". Ai fini di tale verifica normativa deve essere considerata l'unità poderale nel rispetto dell'art. 12.3 [Disposizioni comuni - Unità poderale] considerando i terreni in proprietà alla data di adozione del RUE e vincolando pertanto anche gli eventuali appezzamenti trasferiti in data successiva coinvolgendo la relativa proprietà.</p> <p>(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.</p> |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|--|
| Funzioni ammesse | (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], lettera f). |
|-------------------------|--|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) A fronte dell'asservimento con atto trascritto di cui all'art. 12.4 [Disposizioni comuni - Asservimenti, vincoli, convenzioni] dei terreni in proprietà che ne vincola l'edificabilità per le funzioni di allevamenti e serre, la Sul massima aggiuntiva rispetto alla Sul esistente è pari a 220 mq. |
|-----------------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (*) Non è ammessa applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

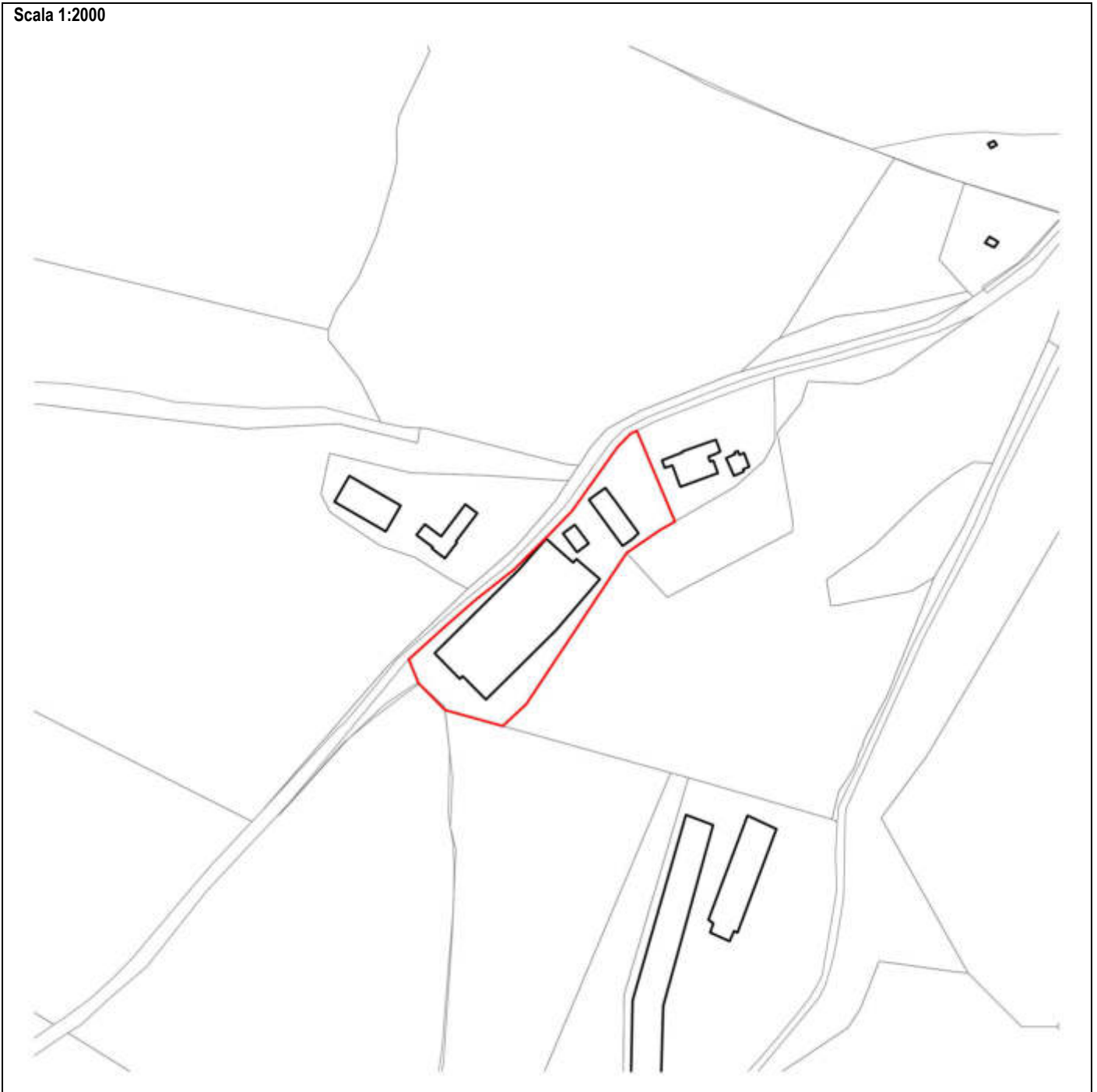
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | |
| Prestazione sostenibilità | |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, esclusi i volumi tecnici, è pari a 5 m. |

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

| | |
|--|---|
| | <p>(*) L'intervento è subordinato all'acquisizione del preventivo parere vincolante dell'Azienda USL in ordine alla conformità dei requisiti igienico-sanitari dell'insediamento e alle specifiche analisi di Rischio da Frana di cui all'art. 12 delle NdA del Piano Stralcio per il Bacino del Torrente Senio -ora Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po-.</p> <p>(*) L'attuazione dell'intervento è subordinata alla redazione di un Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola che dimostri la coerenza degli interventi edilizi richiesti con l'attività produttiva programmata dall'azienda. In particolare, in fase progettuale dovrà essere verificato, l'inserimento ambientale e visivo della nuova costruzione in rapporto al paesaggio e alle preesistenze, il rispetto degli adempimenti previsti dalla normativa di settore in materia di allevamenti, nonché l'impatto delle emissioni e dovranno essere adottati idonei accorgimenti tecnici e organizzativi necessari per il contenimento degli stessi.</p> <p>(*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 42 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale.</p> |
|--|---|

Scala 1:2000



Legenda

 Perimetro della scheda



(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|-------------------------------|
| Ubicazione | Via Breta | Tavola RUE: (P.3)_Tavola 17.3 |
| Estensione dell'area | circa 4.020 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione], 12.5 [Disposizioni comuni – Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola] e dell'art. 15 [Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico]. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (*) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Mantenimento delle funzioni in atto. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], lettera f); (*) Funzioni relative agli “Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola” di cui all'art. 12.5 [Disposizioni comuni – Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola] per la parte già utilizzata per funzioni artigianali alla data di adozione del RUE; (*) la funzione in atto alla data di adozione del RUE (produzione artigianale di birra), può essere estesa mediante l'utilizzo dell'intera superficie esistente all'interno del fabbricato, superando il vincolo di superficie previsto all'art. 12.5 [Disposizioni comuni – Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola] per tale tipo di attività. In questo caso sono comunque esclusi ampliamenti di Sul esterna ed interna. |
|-------------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|--|
| Capacità insediativa | |
|-----------------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (*) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

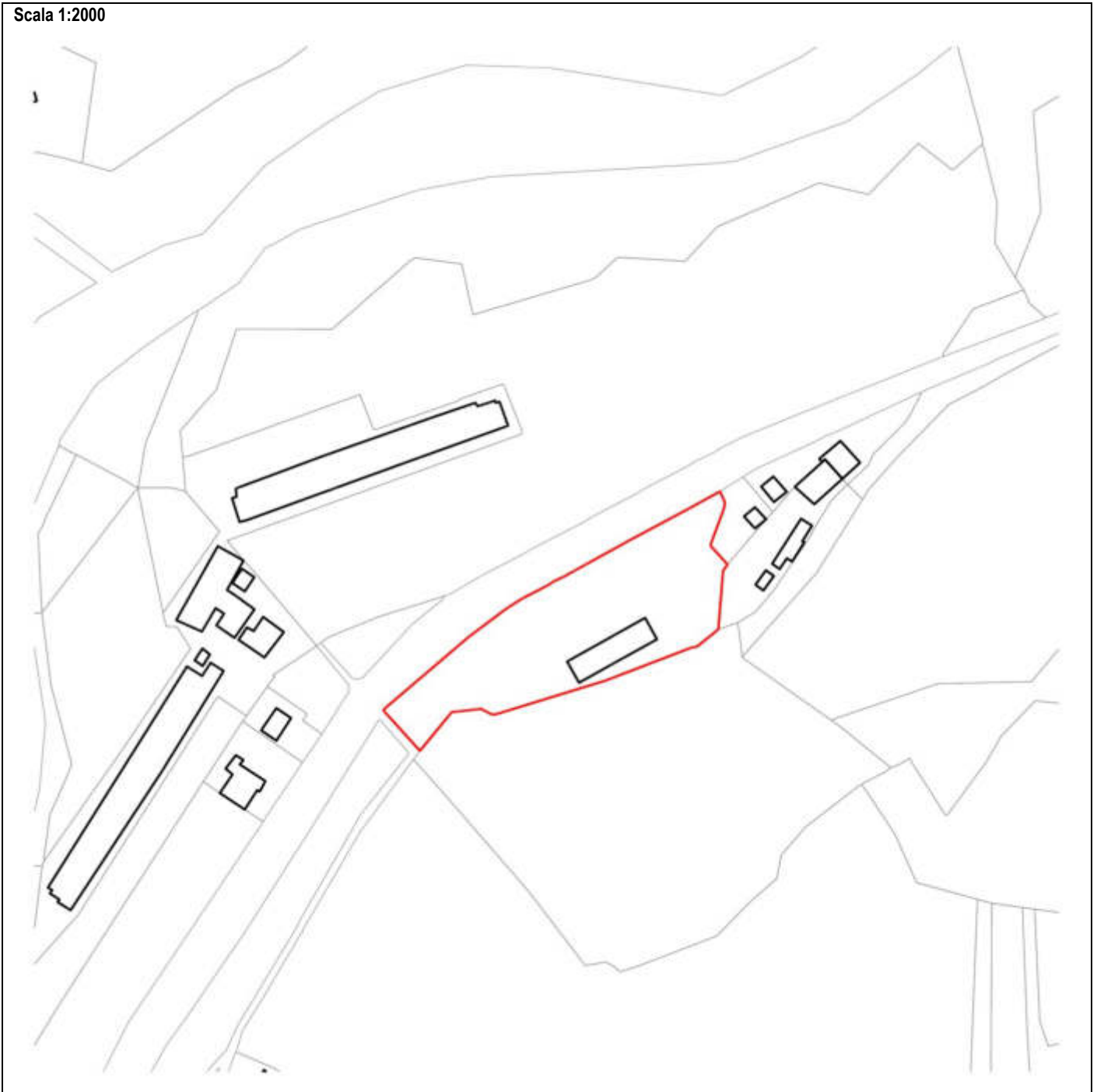
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE “ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI”

| | |
|----------------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | Rischio sismico (*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del Presidente n. 53 del 08.06.2020. |
| Prestazione sostenibilità | |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'attuazione della scheda è subordinata alla riqualificazione architettonica della facciata e alla valorizzazione paesaggistica del sito nell'ottica di minimizzare l'impatto visivo della costruzione dalla S.P. 306 “Casolana-Riolese”. In relazione alle finiture ed in particolare agli infissi, dovranno essere utilizzati materiali e/o di colori che possano maggiormente armonizzarsi con il paesaggio agrario locale. |

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

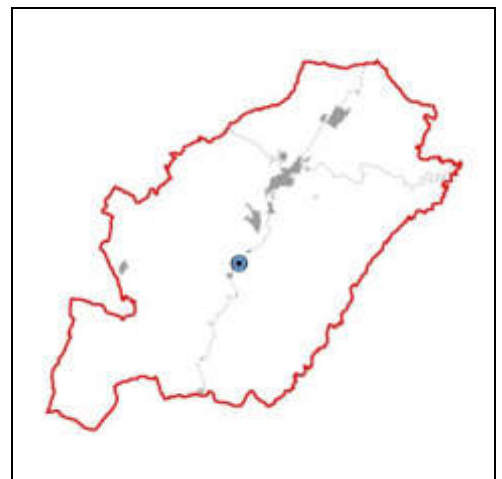
| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

 Perimetro della scheda



(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|------------------------------|
| Ubicazione | Via Casolana - Strada Camerini | Tavola RUE: (P3)_Tavola 12.1 |
| Estensione dell'area | circa 19.460 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generale di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|--|
| Funzioni ammesse | (*) Mantenimento delle funzioni in atto (cantina vinicola, con l'esclusione di depositi di alcol e distillerie). (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera a), solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 300 mq di Sul. (*) Qualora non esercitato da imprenditore agricolo, funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c2), limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola e ad esclusione degli allevamenti. (*) Funzioni commerciali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera e), limitatamente al commercio al dettaglio connesso all'attività fino ad un massimo di 150 mq e comunque nei limiti del commercio di vicinato. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera f). |
|-------------------------|--|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa per adeguamenti igienico-funzionali-impianstici è pari a 6.500 mq finalizzata esclusivamente al soddisfacimento delle esigenze produttive dell'attività insediata. (*) In caso di dismissione della funzione esistente, la Sul massima ammessa deriva dall'applicazione dell'art. 17.3 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree produttive agricole consolidate], punto "Attività produttive di servizio all'attività agricola", fatte salve le superfici legittimamente realizzate al momento della dismissione. |
|-----------------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire dalla SP n. 111 "Camerini". (*) Gli interventi sugli accessi sono subordinati alla rinaturalizzazione del tratto di accesso carrabile di attraversamento del Rio Torretto e alla qualificazione dell'accesso sulla SP "Camerini" (mediante cancellata e/o recinzione in rete metallica, ecc.). |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) Fermo restando l'obiettivo prestazionale di non peggiorare il grado di permeabilità esistente, in sostituzione delle prestazioni riguardanti la riduzione dell'impatto edilizio e le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettere a e b, l'attuazione della scheda è subordinata alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento di una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione, di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. La localizzazione di tale fascia potrà essere collocata anche esternamente al perimetro della scheda, in aree della medesima proprietà, fermo restandone la consistenza. (*) In caso di dismissione della funzione esistente e in caso di demolizione dei manufatti esistenti con ricostruzione |

| | |
|-----------------------------|--|
| | rimangono fermi gli obiettivi di "Riduzione dell'impatto edilizio" di cui all'art. 26.3, lettera a. |
| Prestazione identità | Edifici (*) Qualora più favorevole, rispetto a quanto disposto all'art. 12.2 [<i>Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione</i>] in merito all'altezza massima ammessa per le nuove costruzioni in territorio rurale, l'altezza massima ammessa per gli edifici, ad eccezione dei silos funzionali all'attività e dei volumi tecnici, è pari a quella degli edifici esistenti. |



ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

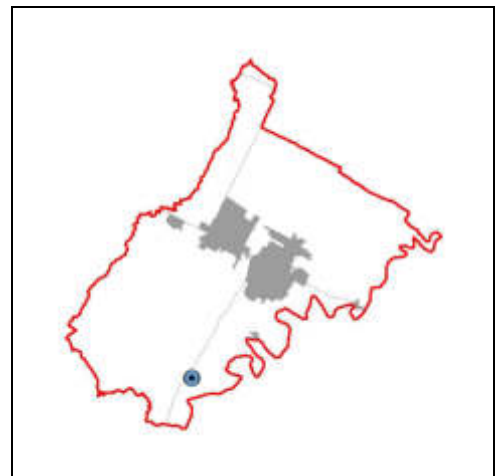
| | |
|--|---|
| | (*) L'attuazione della presente scheda è subordinata alla verifica delle condizioni di cui all'art. 3.17 comma 11 del PTCP. (*) In relazione al rischio idraulico determinato dall'adiacenza dell'area al Rio Torretto, l'attuazione della presente scheda è subordinata al parere del Servizio Tecnico d'Area competente. (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 84 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|---|

Scala 1:5000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato



(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|
| Ubicazione | Via Pozze | Tavola RUE: (P3)_Tavola 6.3 |
| Estensione dell'area | circa 5.125 mq | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generale di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|--|
| Strumento | (-) Progetto unitario convenzionato esteso a tutta l'area della scheda. (*) Gli interventi di nuova costruzione ammessi dalla presente scheda sono consentiti esclusivamente a soggetti avente i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale. |
|------------------|--|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|--|
| Funzioni ammesse | (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera a), solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 300 mq di Sul. (*) Funzioni turistico-ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera b) connesse all'attività, fino al limite del 20% della Sul massima ammessa. (*) Funzioni commerciali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera e) connesse all'attività, limitatamente ed esercizi pubblici fino al limite del 10% della Sul massima ammessa. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera f) e attività collaterali a servizio delle stesse (quali, a titolo esemplificativo, sala convegni, sala mostre, laboratori didattici, ecc.). |
|-------------------------|--|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|--|
| Capacità insediativa | (-) A fronte dell'asservimento di cui all'art. 12.4 [Disposizioni comuni – Asservimenti, vincoli, convenzioni] dei terreni di proprietà Cevico nel Comune di Castel Bolognese alla data del 31.12.2015, la Sul massima ammessa è pari a 5.650 mq. I nuovi interventi edilizi devono essere realizzati nell'area di pertinenza dei centri aziendali agricoli originari o su terreni in proprietà posti in contiguità con gli stessi in funzione del minore impatto visivo e paesaggistico. (*) L'attuazione dell'intervento è vincolata alla presentazione di un elaborato tecnico di valutazione di impatto che analizzi e approfondisca i vari aspetti e le eventuali criticità introdotte con l'intervento stesso (impatto visivo, paesaggistico, di sostenibilità ambientale, mitigazioni, compensazioni). |
|-----------------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (*) L'intervento deve prevedere idonee dotazioni ecologico-ambientali (fognature a reti separate bianche/nere, sistemi di raccolta, depurazione e smaltimento delle acque, ecc) da concordarsi preventivamente con gli uffici territorialmente competenti (AUSL e ARPA) e acquisito l'ulteriore parere dell'ente gestore delle reti pubbliche. |
| Attrezzature e spazi collettivi | (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla cessione gratuita della dotazione obbligatoria di aree pubbliche -verde e parcheggi- quantificate rispettivamente nella misura pari al 60% ed al 40% della Sul realizzata con destinazione d'uso diversa da quella specificatamente connessa con l'attività agricola. Previa accettazione dell'Amministrazione comunale, in relazione alla natura e alla collocazione dell'intervento, la dotazione di attrezzature e spazi collettivi dovranno essere oggetto di monetizzazione da parte del soggetto attuatore. |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

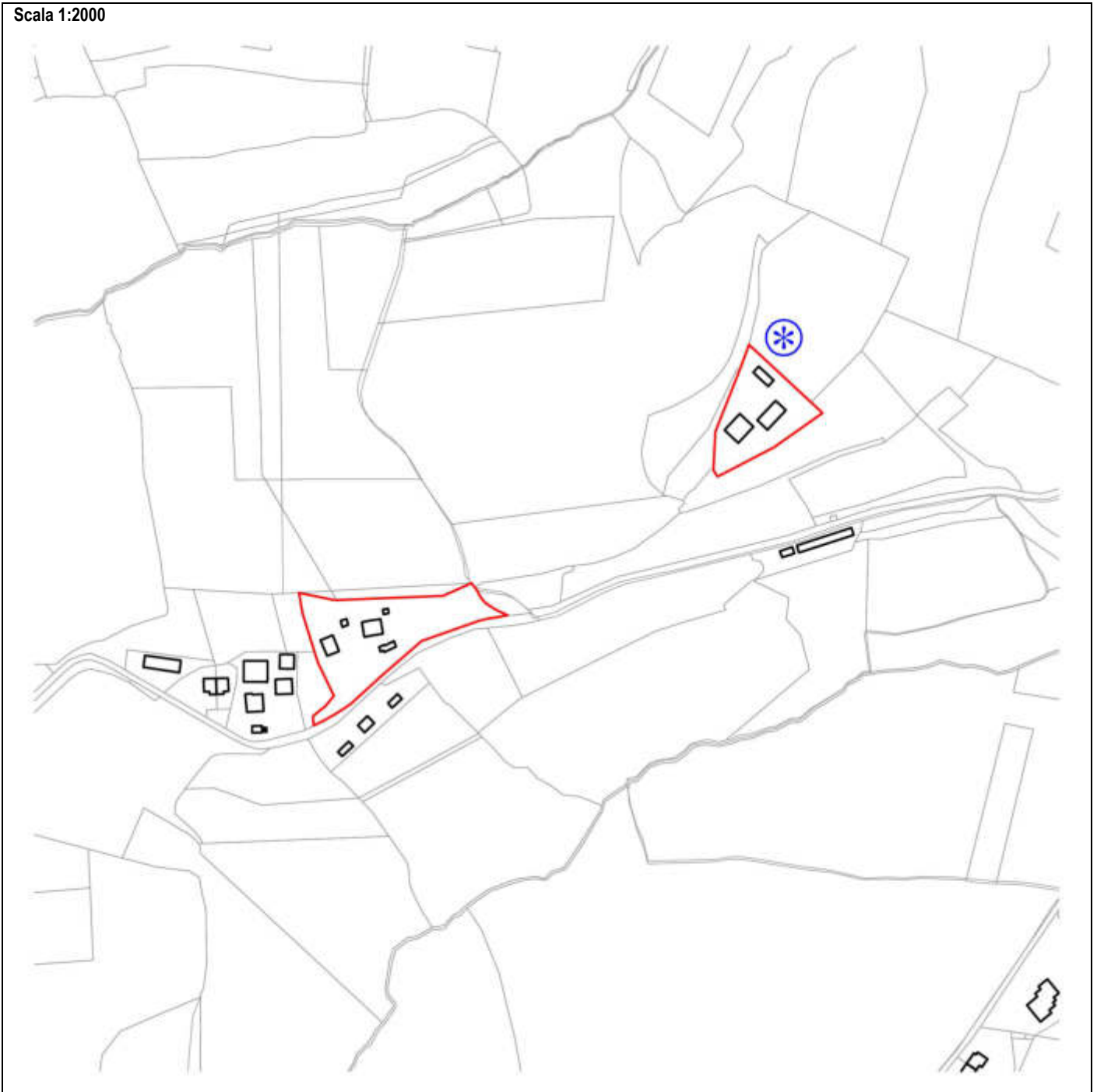
| | |
|----------------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dai passi carrabili esistenti su via Pozze. (*) L'intervento è subordinato ad una verifica degli assetti viari esistenti sulla base di uno studio dei flussi di traffico indotti ed il loro eventuale adeguamento in relazione alla tipicità ed entità dell'intervento proposto e al parere del Settore LL.PP. per quanto concerne gli aspetti viari. |
| Prestazione sostenibilità | Rifiuti (-) Deve essere verificata, in accordo con gli Enti e/o Aziende preposte al servizio di raccolta e smistamento rifiuti, la necessità di individuare nel comparto adeguate aree per lo stoccaggio temporaneo e differenziato dei rifiuti. |

| | |
|------------------------------------|---|
| <p>Prestazione identità</p> | <p>Edifici</p> <ul style="list-style-type: none"> (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, ad eccezione dei silos funzionali all'attività e dei volumi tecnici, è pari a 8,5 m. (*) L'intervento deve essere corredato da un'analisi delle stratificazioni storiche che consenta una corretta caratterizzazione e valore degli edifici. (*) A seguito di tali attività, gli interventi sugli edifici individuati come edifici di valore devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico]. (*) L'intervento di nuova costruzione è subordinato al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti”. <p>Rumore</p> <ul style="list-style-type: none"> (-) Eventuali barriere antirumore a terra devono essere realizzate con elementi naturali al fine di ottenere un adeguato inserimento paesaggistico |
|------------------------------------|---|



ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

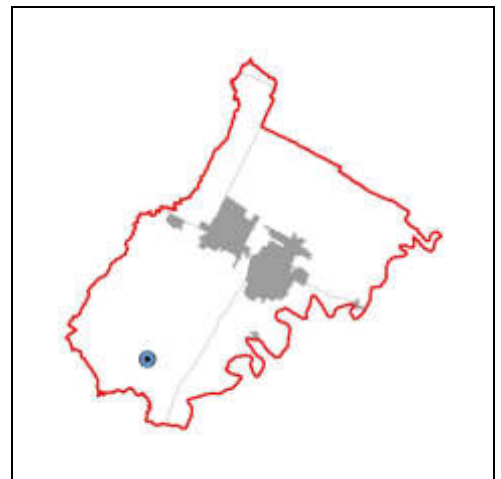
| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> (*) In relazione al rischio frana medio (R2), si richiama la "Scheda di verifica di interferenza tra dissesto ed elementi a rischio" n. 2 del Comune di Castel Bolognese (Allegato n. 2 al Quadro Conoscitivo del PSC) che individua le tipologie di intervento consigliate per la mitigazione del rischio in funzione della priorità assegnata. (*) L'attuazione della presente scheda è subordinata all'"Analisi di rischio" di cui all'art. 12 "(assetto idrogeologico: attitudini alle trasformazioni edilizio-urbanistiche nel territorio del bacino montano)" delle NTA del Piano Stralcio per il bacino del torrente Senio. |
|--|---|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Possibile localizzazione dei nuovi interventi edilizi



(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|------------------------------|
| Ubicazione | Via Casolana | Tavola RUE: (P3)_Tavola 12.1 |
| Estensione dell'area | circa 3.500 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generale di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|--|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. (*) Gli interventi di nuova costruzione ammessi dalla presente scheda sono consentiti esclusivamente a soggetti avente i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale. |
|------------------|--|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera f). |
|-------------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) A fronte dell'asservimento con atto trascritto che ne vincola l'inedificabilità dei terreni di cui al Fg. n. 36, mappali 12-32-196-198-209-236-237-246-264-266-282 avente superficie complessiva pari a circa 14.77.03 ha, la Sul massima aggiuntiva rispetto alla Sul esistente è pari a 865 mq per servizi agricoli, da localizzarsi entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda e in accorpamento al centro aziendale agricolo esistente, e 150 mq per l'edificio abitativo a servizio per l'attività (non rappresentato entro il perimetro della scheda). |
|-----------------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente sulla Strada Provinciale Casolana-Riolese. |
| Prestazione sostenibilità | |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, ad eccezione dei silos funzionali all'attività e dei volumi tecnici, è pari a quella degli edifici esistenti. (*) L'intervento di nuova costruzione è subordinato al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". Inserimento paesaggistico (-) Eventuali opere di sistemazione/contenimento del terreno devono essere realizzate o mitigate con elementi naturali al fine di ottenere un adeguato inserimento paesaggistico. |



ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

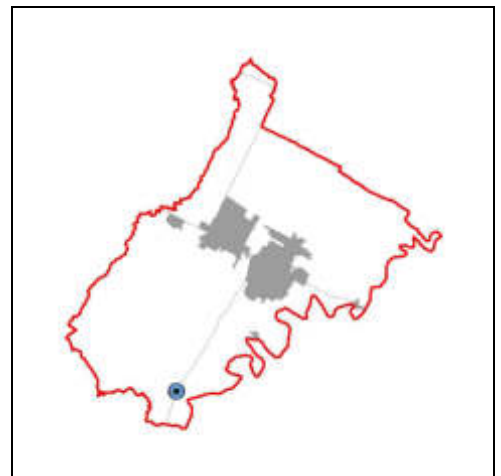
| | |
|--|--|
| | (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 65 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Limite di edificabilità



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|
| Ubicazione | Via Farosi | Tavola RUE: (P3)_Tavola 6.2 |
| Estensione dell'area | circa 30.100 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generale di progettazione] e le regole di cui all'art. 17.3 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree produttive agricole consolidate], punto 2 "Vivai". (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|--|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. (*) Gli interventi di nuova costruzione ammessi dalla presente scheda sono consentiti esclusivamente a soggetti avente i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale. |
|------------------|--|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|--|
| Funzioni ammesse | (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera a), solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 300 mq di Sul. (*) Funzioni commerciali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera e) limitatamente al commercio al dettaglio connesso all'attività e commercio all'ingrosso di cui alla lettera c1), sono ammesse nel limite massimo di 150 mq. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera f). |
|-------------------------|--|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|--|
| Capacità insediativa | (-) E' consentito un ampliamento della superficie coperta (SCO) esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impiantistici, fino al massimo del 5%. |
|-----------------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"




| | |
|----------------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) Gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria e gli interventi di cambio di destinazione sono subordinati alla apertura di un nuovo accesso carrabile per mezzi pesanti individuato con apposita simbologia nella parte grafica della presente scheda e al contestuale adeguamento dell'accesso esistente su via Farosi che ne impedisca l'uso ai suddetti mezzi. Tale accesso potrà subire modifiche o variazioni di localizzazione in ragione dell'organizzazione e della funzionalità delle aree esterne dell'intervento. (*) L'intervento di cambio di destinazione d'uso è subordinato ad una verifica degli assetti viari esistenti sulla base di uno studio dei flussi di traffico indotti ed il loro eventuale adeguamento in relazione alla tipicità ed entità dell'intervento proposto e al parere del Settore LL.PP. per quanto concerne gli aspetti viari. |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione, di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale area, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione. Entro tale area non è consentito localizzare parcheggi depositi e manufatti di qualsiasi genere. Acustica (*) In fase attuativa dovrà essere verificata la compatibilità acustica legata all'attività e al traffico indotto e dovranno essere attuati tutti i necessari interventi sia sulle vie di propagazione del rumore che sull'organizzazione planivolumetrica |

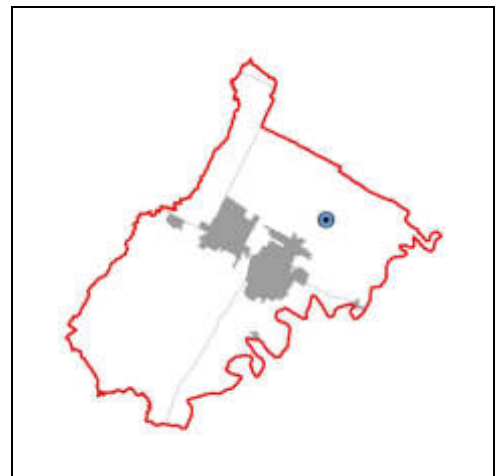
| | |
|-----------------------------|---|
| | dell'intervento e di gestione dell'attività. |
| Prestazione identità | Rumore (-) Eventuali barriere antirumore a terra devono essere realizzate con elementi naturali al fine di ottenere un adeguato inserimento paesaggistico |

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Nuovo accesso carrabile da via Farosi



(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|
| Ubicazione | Via Pagliaccina n. 4 | Tavola RUE: (P3)_Tavola 6.3 |
| Estensione dell'area | circa 14.000 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (*) La presente scheda è subordinata alla preventiva verifica degli indici edificatori relativi ai "Servizi" di cui all'art. 13.2 [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Funzioni] con riferimento ai terreni agricoli di proprietà alla data di presentazione dell'osservazione, verificati con le modalità di cui all'art. 12.3 [Disposizioni comuni - Unità poderali], ricadenti nei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo. (-) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], lettera f) |
|-------------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) A fronte dell'asservimento con atto trascritto di cui all'art. 12.4 [Disposizioni comuni - Asservimenti, vincoli, convenzioni] dei terreni in proprietà che ne vincola l'edificabilità per le funzioni di "Servizi", la Sul massima aggiuntiva rispetto alla Sul esistente, esclusivamente per la realizzazione di servizi agricoli, è pari a 1.000 mq. |
|-----------------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla verifica dell'assetto viario esistente di via Pagliaccina e del suo eventuale adeguamento per il tratto stradale compreso tra l'azienda agricola e la via Alberazzo, in capo al soggetto attuatore, in relazione alla tipicità ed entità dell'intervento proposto e al parere del Settore LL.PP per quanto concerne gli aspetti viari. L'adeguamento dovrà comunque comprendere l'inserimento di spazi di sosta laterale o di piazzole di sosta idonee alla fermata dei mezzi di trasporto al fine di consentire il passaggio da direzioni opposte. |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

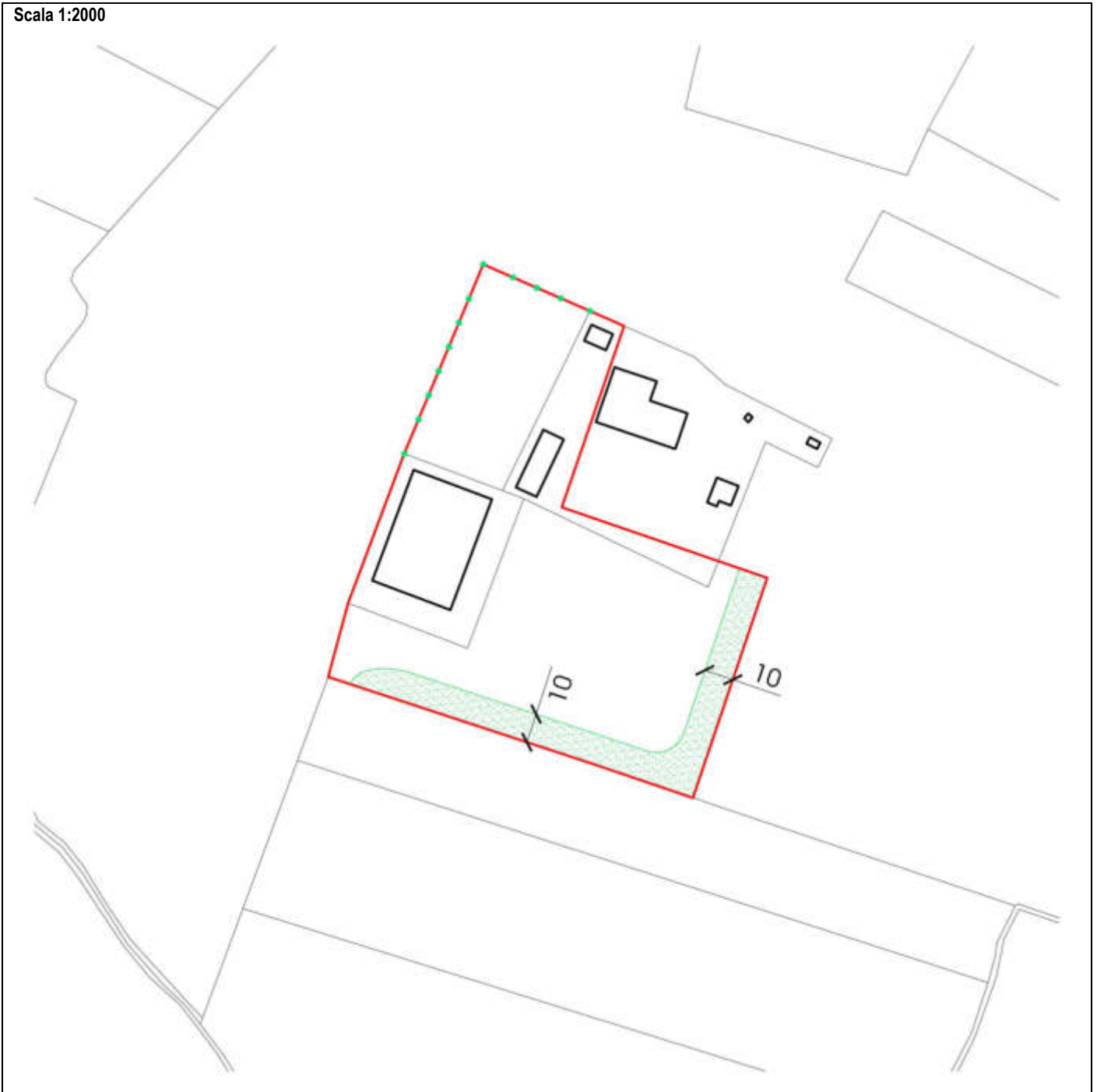
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente su via Pagliaccina. |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, l'attuazione della scheda è subordinata alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento di una fascia da attrezzare a verde alberato di larghezza indicativa di larghezza indicativa come da scheda e una schermatura con alberi a filare come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari quella degli edifici esistenti. |




ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

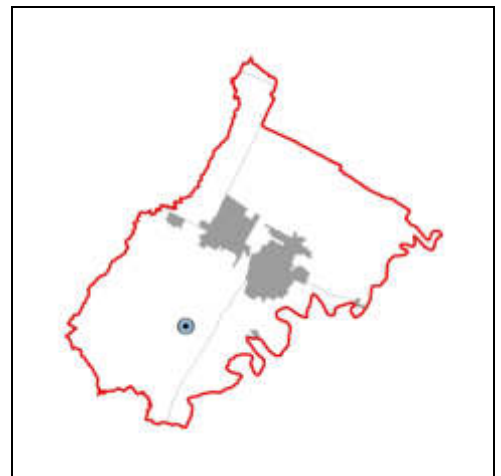
| | |
|--|---|
| | (*) L'attuazione dell'intervento è subordinata alla redazione di un Programma di Riconversione o Ammodernamento aziendale che dimostri la coerenza degli interventi edilizi con l'attività produttiva programmata dall'azienda. (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 56 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|---|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Schermature con alberi a filare



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|
| Ubicazione | Via Zirona | Tavola RUE: (P3)_Tavola 6.3 |
| Estensione dell'area | circa 6.000 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (*) Gli interventi della presente scheda sono consentiti esclusivamente a soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale. (*) La presente scheda è subordinata alla preventiva verifica degli indici edificatori relativi ai "Servizi" di cui all'art. 13.2 [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Funzioni] con riferimento ai terreni agricoli di proprietà alla data di presentazione dell'osservazione, verificati con le modalità di cui all'art. 12.3 [Disposizioni comuni - Unità poderale], ricadenti nei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo. (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|--|
| Funzioni ammesse | (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera f) |
|-------------------------|--|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) A fronte dell'asservimento con atto trascritto di cui all'art. 12.4 [Disposizioni comuni - Asservimenti, vincoli, convenzioni] dei terreni in proprietà che ne vincola l'edificabilità per le funzioni di servizi, la Sul massima aggiuntiva rispetto alla Sul esistente è pari a 500 mq. |
|-----------------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

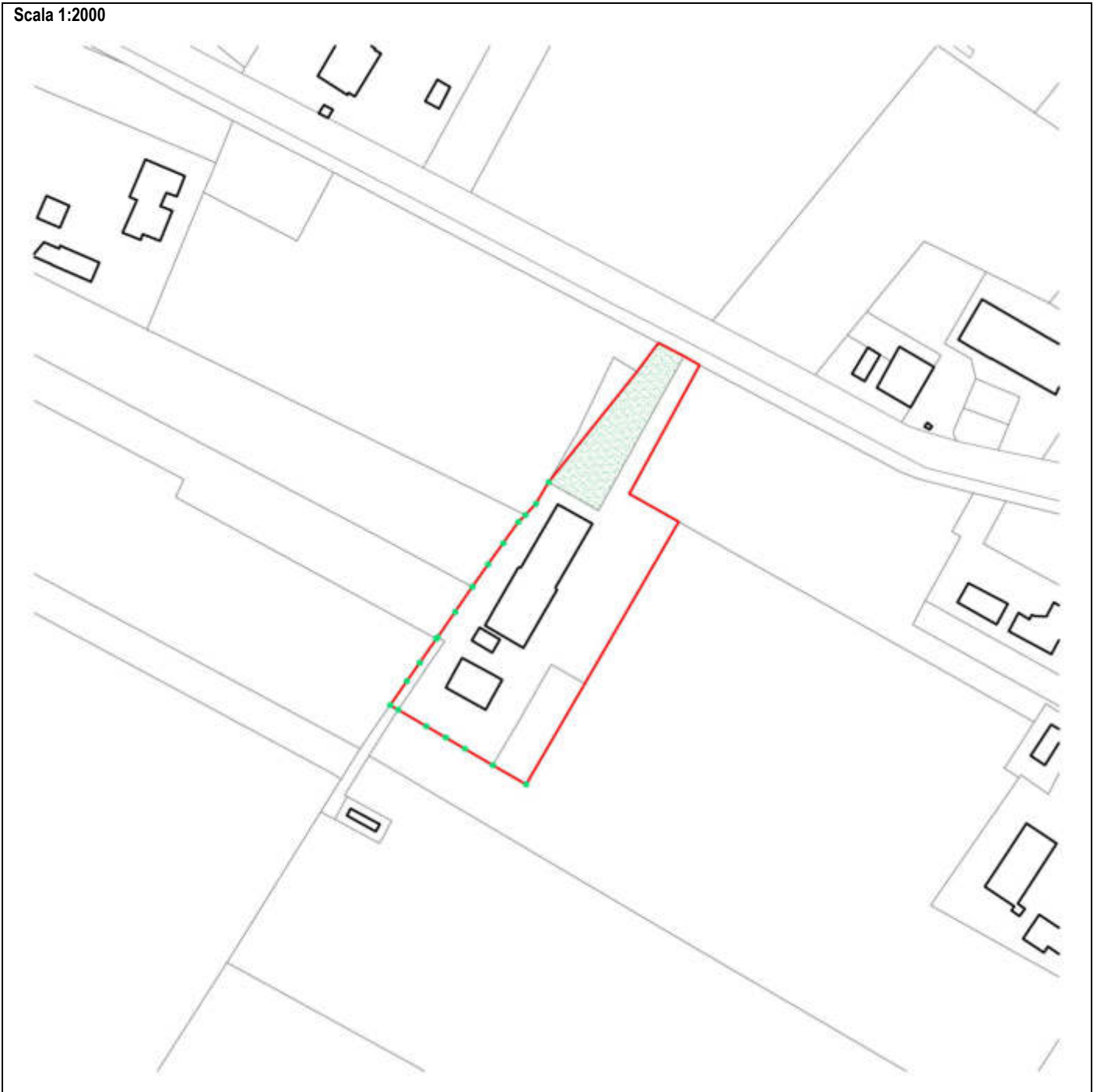
| | |
|----------------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente posto su via Zirona |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, l'attuazione della scheda è subordinata alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento di una fascia da attrezzare a verde alberato di larghezza indicativa di larghezza indicativa come da scheda e una schermatura con alberi a filare lungo i restanti lati. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari quella degli edifici esistenti. (*) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere localizzati in accorpamento ai servizi agricoli esistenti. (*) Ogni intervento deve essere valutato in relazione alle viste paesaggistiche, quanto a condizioni localizzative, cromatiche e materiche. |

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA




| | |
|--|---|
| | (*) L'attuazione dell'intervento è subordinata alla redazione di un Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola che dimostri la coerenza degli interventi edilizi con l'attività produttiva programmata dall'azienda. (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella |
|--|---|

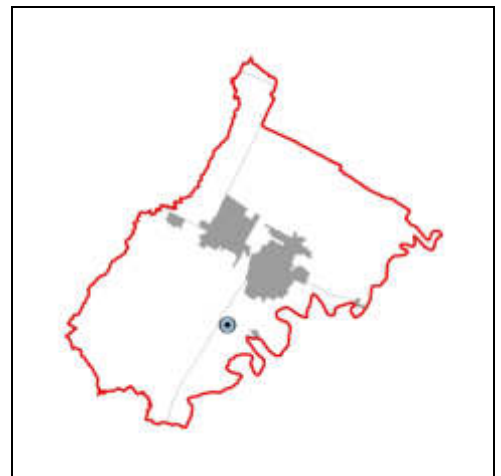
| | |
|--|--|
| | controdeduzione all'osservazione n. 69 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Schermature con alberi a filare
-  Fascia da attrezzare a verde alberato



- (*) Elementi progettuali invarianti
 (-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|
| Ubicazione | Via Biasotta De Cane n. 1003 | Tavola RUE: (P3)_Tavola 6.1 |
| Estensione dell'area | circa 10.330 mq | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (*) La presente scheda è subordinata alla preventiva verifica degli indici edificatori relativi ai "Servizi" di cui all'art. 13.2 [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Funzioni] con riferimento ai terreni agricoli di proprietà alla data di presentazione dell'osservazione, verificati con le modalità di cui all'art. 12.3 [Disposizioni comuni - Unità poderali], ricadenti nei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo. (-) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], lettera f) |
|-------------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) A fronte dell'asservimento con atto trascritto di cui all'art. 12.4 [Disposizioni comuni - Asservimenti, vincoli, convenzioni] dei terreni in proprietà che ne vincola l'edificabilità per le funzioni di "Servizi", la Sul massima aggiuntiva rispetto alla Sul esistente, esclusivamente per la realizzazione di servizi agricoli, è pari a 1.250 mq. |
|-----------------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla verifica degli assetti viari esistenti (via Biasotta de Cane e via Faentina) ed il loro eventuale adeguamento in relazione alla tipicità ed entità dell'intervento proposto e al parere del Settore LL.PP per quanto concerne gli aspetti viari. L'adeguamento dovrà comunque comprendere l'inserimento di spazi di sosta laterale o di piazzole di sosta idonee alla fermata dei mezzi di trasporto al fine di consentire il passaggio da direzioni opposte. L'intervento è altresì subordinato all'adeguamento e messa in sicurezza dell'intersezione stradale della via Fantina con la SP n. 47, ai sensi "Nuovo codice della strada". |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile su via Biasotta de Cane. |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, l'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione di una schermatura a verde di larghezza indicativa come da scheda (fascia circa 5 m) lungo la via Biasotta de Cane e di solo filare lungo i restanti lati. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari quella degli edifici esistenti. (-) La distanza minima dai confini di scheda è di 5 m. |

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

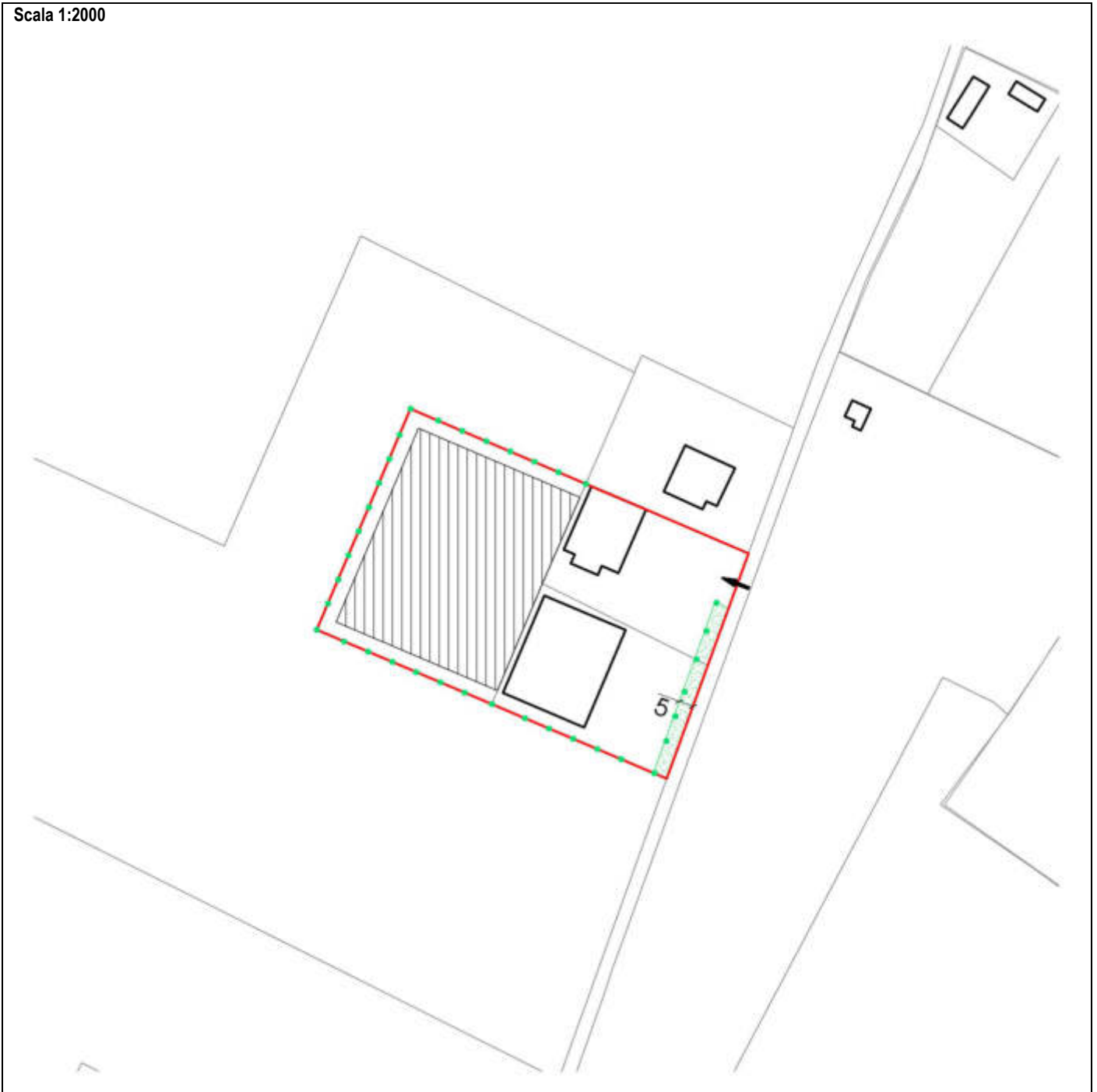
| | |
|--|--|
| | (*) L'attuazione della presente scheda comporta l'inefficacia del Piano di Sviluppo Aziendale ai sensi dell'art. 49 delle NdA del PRG di Casel Bolognese e approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 28.04.2008 |
|--|--|

Decorso il termine di validità del Piano, l'intervento è integralmente disciplinato dalla presente scheda progetto.






(*) L'attuazione dell'intervento è subordinata alla redazione di un Programma di Riconversione o Ammodernamento aziendale che dimostri la coerenza degli interventi edilizi con l'attività produttiva programmata dall'azienda.

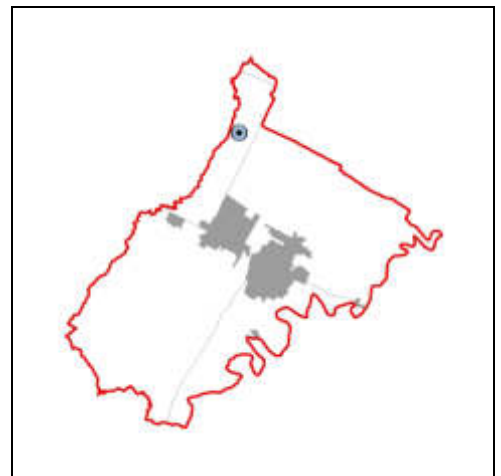
(*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 76 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Schermature con alberi a filare
-  Accesso da via Biasotta de Cane



Scheda progetto annullata con Prot. n. 65.744 del 31.10.2017.

(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|
| Ubicazione | Via Giovannina n. 1383-1680 | Tavola RUE: (P3)_Tavola 6.3 |
| Estensione dell'area | circa 8.560 mq | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|--|
| Strumento | (-) Intervento edilizio soggetto ad Atto unilaterale d'obbligo esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|--|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], lettera a). (*) Funzioni direzionali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], lettera d2), limitatamente agli studi professionali nonché agli spazi complementari all'attività, compreso la foresteria pertinenziale. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], lettera f). |
|-------------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) la Sul massima aggiuntiva ammessa, oltre a quella esistente, è pari a mq 500, con la seguente limitazione: - in attuazione della Scheda, la Sul esistente per funzioni residenziali di cui alla lettera a) potrà aumentare nella misura massima di 100 mq ed è possibile realizzare al massimo 3 unità immobiliari; (*) La Sul massima ammessa può essere ulteriormente incrementata con la Sul necessaria a realizzare porticati o tettoie per una quota pari al 30% della superficie coperta (SCO) realizzata. (*) La Sul massima ammessa può essere ulteriormente incrementata con la Sul necessaria per la realizzazione di serre solari in ampliamento agli edifici abitativi, qualora il loro volume lordo non superi il 20% di quello dell'edificio esistente, con un limite massimo di mq 50 per ogni edificio. |
|-----------------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

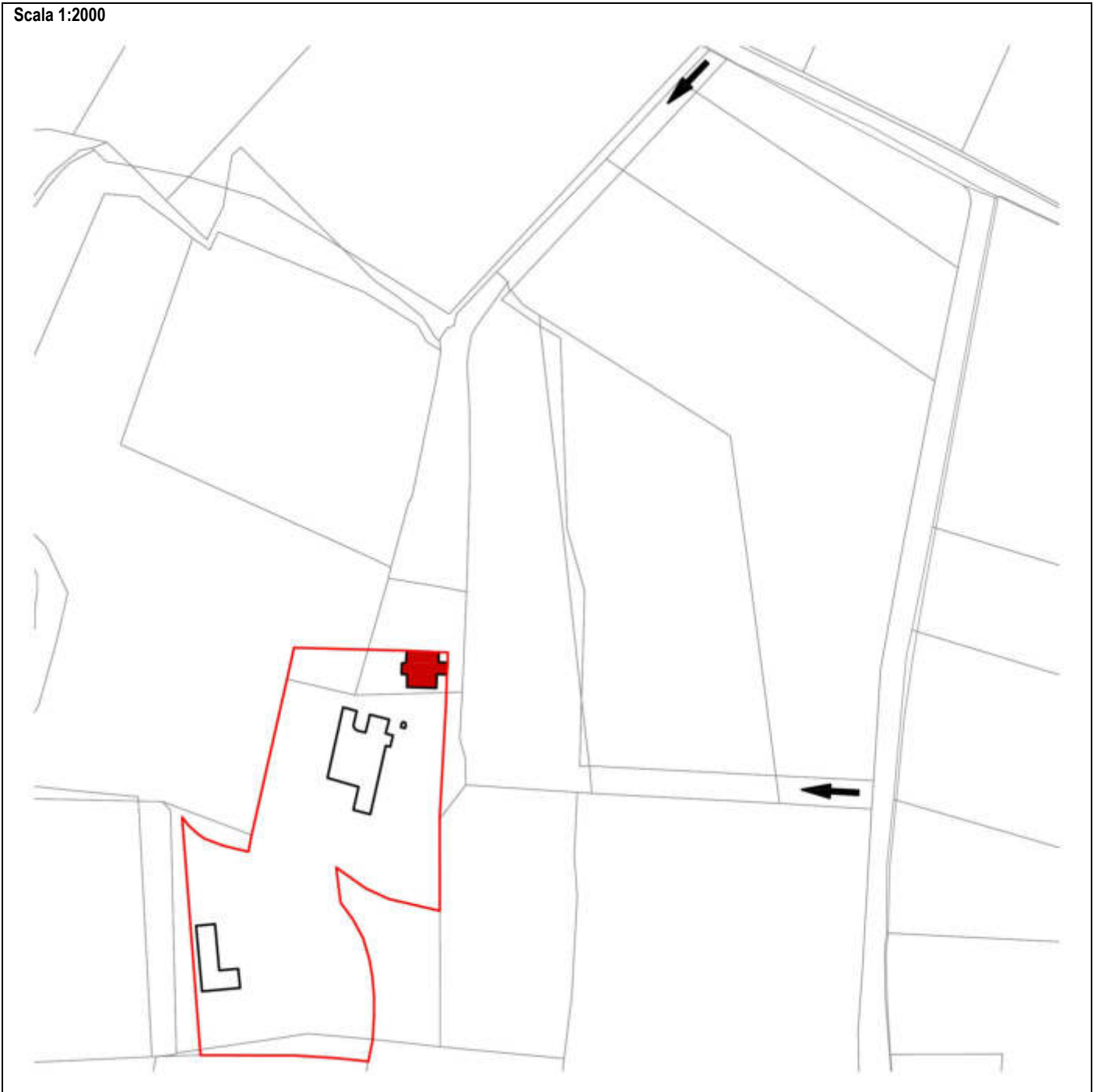
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dai passi carrabili esistenti posti su via Giovannina. |
| Prestazione sostenibilità | |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari quella degli edifici esistenti. (*) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere localizzati in ampliamento agli edifici esistenti con esclusione dell'edificio di valore storico ed architettonico. (*) Ogni intervento deve essere valutato in relazione alle viste paesaggistiche, quanto a condizioni localizzative, cromatiche e materiche. (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla verificata dell'inserimento ambientale, visivo e paesaggistico delle nuove costruzioni scongiurando l'interferenza con il varco visivo necessario per la visibilità dell'edificio di valore storico-architettonico dalla viabilità stradale limitrofa. (-) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere realizzati seguendo i criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". |

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

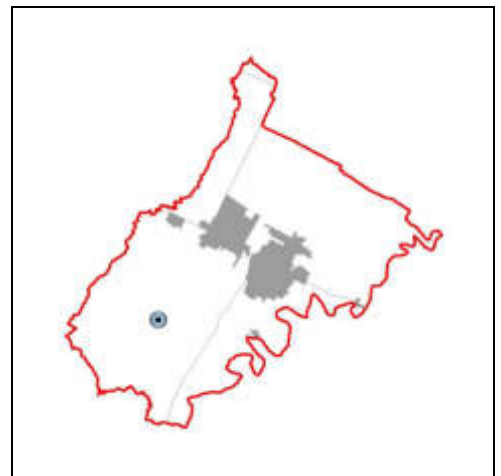
- | | |
|--|--|
| | <p>(*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla sottoscrizione di un Atto unilaterale d'obbligo che vincoli le nuove costruzioni alle funzioni previste.</p> <p>(*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 81 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale.</p> |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Edificio di valore storico - architettonico (monumentale)
-  Accessi carrabili



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|------------------------------|
| Ubicazione | Via Mazzolano n. 3 | Tavola RUE: (P3)_Tavola 11.3 |
| Estensione dell'area | circa 4.850 mq | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|--|
| Funzioni ammesse | (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera a). (*) Funzioni turistico-ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera b). (*) Funzioni produttive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c1) (*) Funzioni produttive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c2), limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola. (*) Funzioni direzionali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera d). (*) Funzioni commerciali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera e), limitatamente agli esercizi pubblici e ad esclusione del commercio al dettaglio. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera f). |
|-------------------------|--|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa è pari a 2.000 mq. (*) Sulla base di un progetto architettonico di maggior dettaglio e di elevata qualità architettonica che escluda soluzioni tipologiche ad "effetto cortina", è possibile individuare un'area di concentrazione dell'edificato diversa da quella di cui alla parte grafica della scheda purché nei limiti individuati con apposita simbologia di "Fronte di variabilità dell'area di concentrazione dell'edificato". In tal caso la Sul massima ammessa è pari a 1.850 mq. |
|-----------------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|---|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area. |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

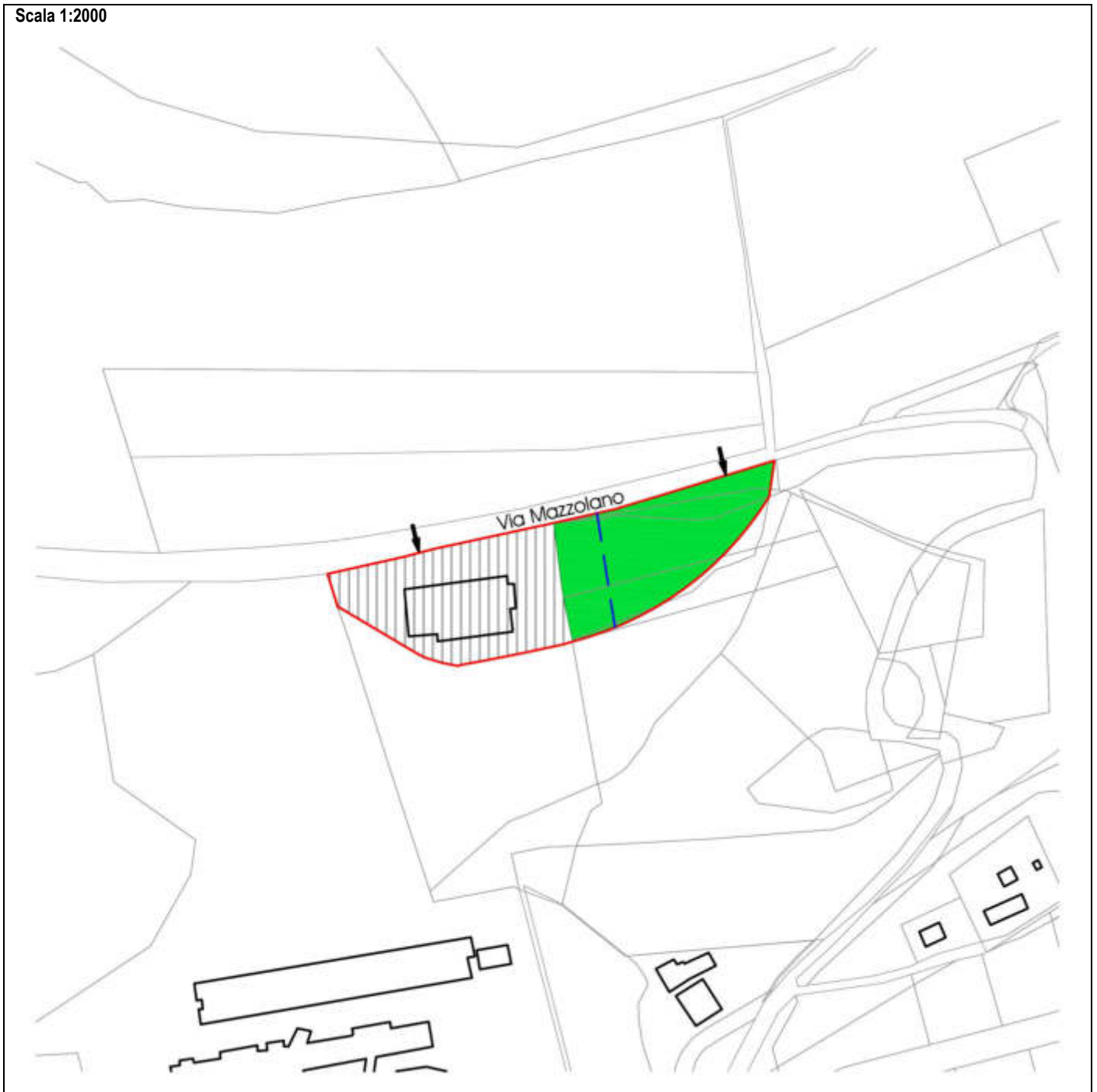
| | |
|----------------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) Non è consentita l'apertura di nuovi passi carrabili oltre ai due esistenti; è consentita, previo parere della autorità competenti, la loro eventuale traslazione ai fini di migliorarne la sicurezza e la compatibilità con la distribuzione degli spazi interni all'area. |
| Prestazione sostenibilità | Verde e riduzione dell'impatto edilizio (*) In sostituzione delle prestazioni per la riduzione dell'impatto edilizio di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera a, il grado di permeabilità convenzionale dei suoli minimo, calcolato ai sensi dell'art. 26.3.a, deve essere il seguente: - l'area inedificabile deve essere mantenuta a verde privato permeabile indicata nella parte grafica della scheda; in tale area potranno prevedersi parcheggi alberati integrati nel verde, a diretto servizio dell'insediamento, e manufatti per impianti tecnologici di modesta entità; (-) I raccordi piano-altimetrici all'interno del lotto e con le aree limitrofe dovranno essere risolti attraverso la realizzazione di scarpate inerbita e/o muri di sostegno in sasso. Acustica (*) In fase attuativa dovranno essere verificate le compatibilità e dovranno essere attuati tutti i necessari interventi. |

| | |
|------------------------------------|--|
| <p>Prestazione identità</p> | <p>Mobilità</p> <p>(*) Considerato l'area in cui si sviluppa la scheda, le strade e i parcheggi dovranno inserirsi nel contesto con materiali di minimo impatto paesaggistico quali stabilizzati ad inerte chiaro, materiali naturali montati a secco e simili; andranno evitate, superfici asfaltate, cementi, bitume, ecc...</p> <p>Edifici e spazi pertinenti agli edifici</p> <p>(*) L'edificato dovrà essere localizzato entro l'area di concentrazione indicata nella parte grafica della scheda.</p> <p>(*) L'altezza massima ammessa è pari a quella degli edifici esistenti; in caso di demolizione dei manufatti esistenti con ricostruzione, l'altezza massima ammessa è pari a 7,5 m con un numero massimo di 2 piani.</p> <p>(*) Eventuali interventi di nuova costruzione dovranno essere realizzati seguendo i criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti”.</p> |
|------------------------------------|--|






ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

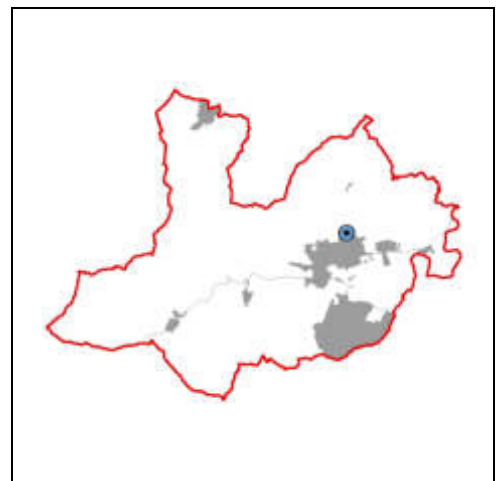
| | |
|--|---|
| | <p>(*) In relazione al rischio frana molto elevato (R4), l'attuazione della presente scheda è subordinata alla verifica dello stato di pericolosità e di rischio di cui all'art. 11 "elementi a rischio da frana da sottoporre a verifica nelle U.I.E. R1, R2, R3 ed R4" e art. 12 "assetto idrogeologico: attitudini alle trasformazioni edilizio-urbanistiche nel territorio del bacino montano" delle NTA del Piano Stralcio per il bacino del torrente Senio dell'Autorità di Bacino distrettuale del fiume Po.</p> <p>(*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 09 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale.</p> |
|--|---|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Area inedificabile da mantenere a parcheggi e verde privato permeabile
-  Accessi carrabili esistenti
-  Fronte di variabilità dell'area di concentrazione dell'edificato



(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|------------------------------|
| Ubicazione | via Firenze n. 78 | Tavola RUE: (P3)_Tavola 11.3 |
| Estensione dell'area | circa 32.200 mq | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|--|
| Funzioni ammesse | (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera a), solo se a servizio dell'attività nella misura massima di 300 mq di Sul. (*) Qualora non esercitato da imprenditore agricolo, funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c2), limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera d). |
|-------------------------|--|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) E' consentito un ampliamento della Sul esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impiantistici, fino al massimo del 20%. |
|-----------------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) L'intervento di cambio di destinazione d'uso è subordinato ad una verifica degli assetti viari esistenti sulla base di uno studio dei flussi di traffico indotti ed il loro eventuale adeguamento in relazione alla tipicità ed entità dell'intervento proposto e al parere del Settore LL.PP. per quanto concerne gli aspetti viari. |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b), gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla realizzazione/mantenimento di una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione di larghezza indicativa come da scheda (5 m). Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia, non è consentito localizzare parcheggi, spazi per la lavorazione all'aperto, depositi e manufatti di qualsiasi genere. |
| Prestazione identità | Verde (-) Le aree prospicienti la via Firenze, indicate nella parte grafica della scheda con apposita retinatura, dovranno essere mantenute a verde con colture di tipo tradizionale. Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, ad eccezione dei silos funzionali all'attività e dei volumi tecnici, è pari a quella degli edifici esistenti. |




ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

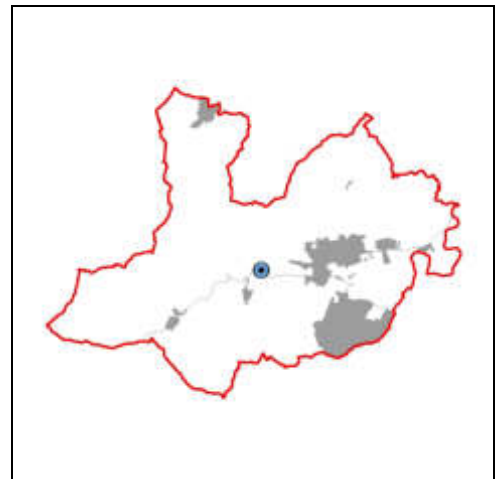
| | |
|--|---|
| | (*) L'attuazione della presente scheda è subordinata alla verifica delle condizioni di cui all'art. 3.17 comma 11 del PTCP. |
|--|---|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Aree da mantenere a verde con colture agricole



(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|------------------------------|
| Ubicazione | via Macerato n. 2 | Tavola RUE: (P3)_Tavola 11.3 |
| Estensione dell'area | circa 20.150 mq (circa 10.250 mq sub area A e circa 9.900 mq sub area B) | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|-----------|---|
| Strumento | (-) La scheda progetto individua 2 sub aree (A e B) attuabili autonomamente con intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area di ogni sub area. |
|-----------|---|

Sub area A

DESTINAZIONI

| | |
|------------------|---|
| Funzioni ammesse | <p><i>In caso di mantenimento della funzione esistente:</i> (*) Funzioni produttive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c2), limitatamente alla funzione di deposito.</p> <p><i>In caso di dismissione della funzione esistente:</i> (*) Sono ammesse tutte le funzioni previste per gli "Ambiti agricoli di particolare interesse paesaggistico" di cui all'art. 15.</p> |
|------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|----------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) E' consentito un ampliamento della Sul esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impianstistici, fino ad un massimo del 5%. |
|----------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|-------------------------------------|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|---------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | |
| Prestazione sostenibilità | <p>Verde (*) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla realizzazione/mantenimento di una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione di larghezza indicativa come da scheda (5 m). Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia non è consentito localizzare parcheggi, spazi di lavorazione all'aperto, depositi e materiali di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità.</p> <p><i>In caso di dismissione della funzione esistente:</i> (*) In caso di dismissione della funzione esistente è obbligatorio il ripristino del sito all'assetto rurale.</p> |
| Prestazione identità | |

Sub area B

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|---|
| Funzioni ammesse | <p>Oltre alle funzioni attualmente insediate sono ammesse le seguenti destinazioni:</p> <p>(*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera a), solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 300 mq di Sul.</p> <p>(*) Funzioni produttive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c1), limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola.</p> <p>(*) Funzioni produttive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c2), limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola.</p> <p>(*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera f).</p> |
|-------------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa è pari a 3.000 mq. |
|-----------------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. C.2 DEL RUE “ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI”

| | |
|----------------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | <p>Mobilità</p> <p>(-) Non è consentita l'apertura di nuovi passi carrabili oltre a quelli esistenti; è consentita la loro eventuale traslazione ai fini di migliorarne la sicurezza e la compatibilità con la distribuzione degli spazi interni all'area.</p> |
| Prestazione sostenibilità | <p>Verde</p> <p>(*) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla realizzazione/mantenimento di una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione di larghezza indicativa come da scheda (5 m). Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia non è consentito localizzare parcheggi, spazi di lavorazione all'aperto, depositi e materiali di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità.</p> |
| Prestazione identità | <p>Edifici</p> <p>(*) L'eventuale intervento di nuova edificazione dovrà avere un'altezza massima, ad esclusione dei volumi tecnici, non superiore a quella degli edifici esistenti.</p> <p>(*) L'intervento di nuova costruzione dovrà porsi in coerenza con il contesto ambientale; i tamponamenti dovranno privilegiare, in relazione alle tipologie adottate, l'uso di intonaco, mattoni a vista e/o altri materiali naturali, evitando l'effetto prefabbricato "a vista".</p> |




ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

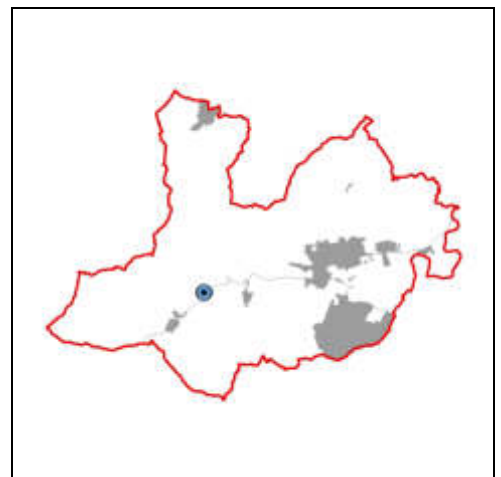
| | |
|--|---|
| | (*) L'attuazione della presente scheda è subordinata alla verifica delle condizioni di cui all'art. 3.17 comma 11 del PTCP. |
|--|---|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B)
-  Fascia da attrezzare a verde alberato



(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|------------------------------|
| Ubicazione | via Mazzolano n. 4 | Tavola RUE: (P3)_Tavola 11.2 |
| Estensione dell'area | 2.700 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|--|
| Funzioni ammesse | Oltre alle funzioni attualmente insediate sono ammesse le seguenti destinazioni: (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera a), solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 300 mq di Sul. (*) Funzioni produttive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c1), limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola. (*) Funzioni produttive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c2), limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera f). |
|-------------------------|--|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa è pari a 800 mq. |
|-----------------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|---|
| | (-) In caso di dismissione della funzione esistente e riconversione dell'attività a funzioni produttive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c1) o c2), limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola, e lettera f), la Sul massima ammessa è pari a 1.000 mq a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano acquisiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|---|

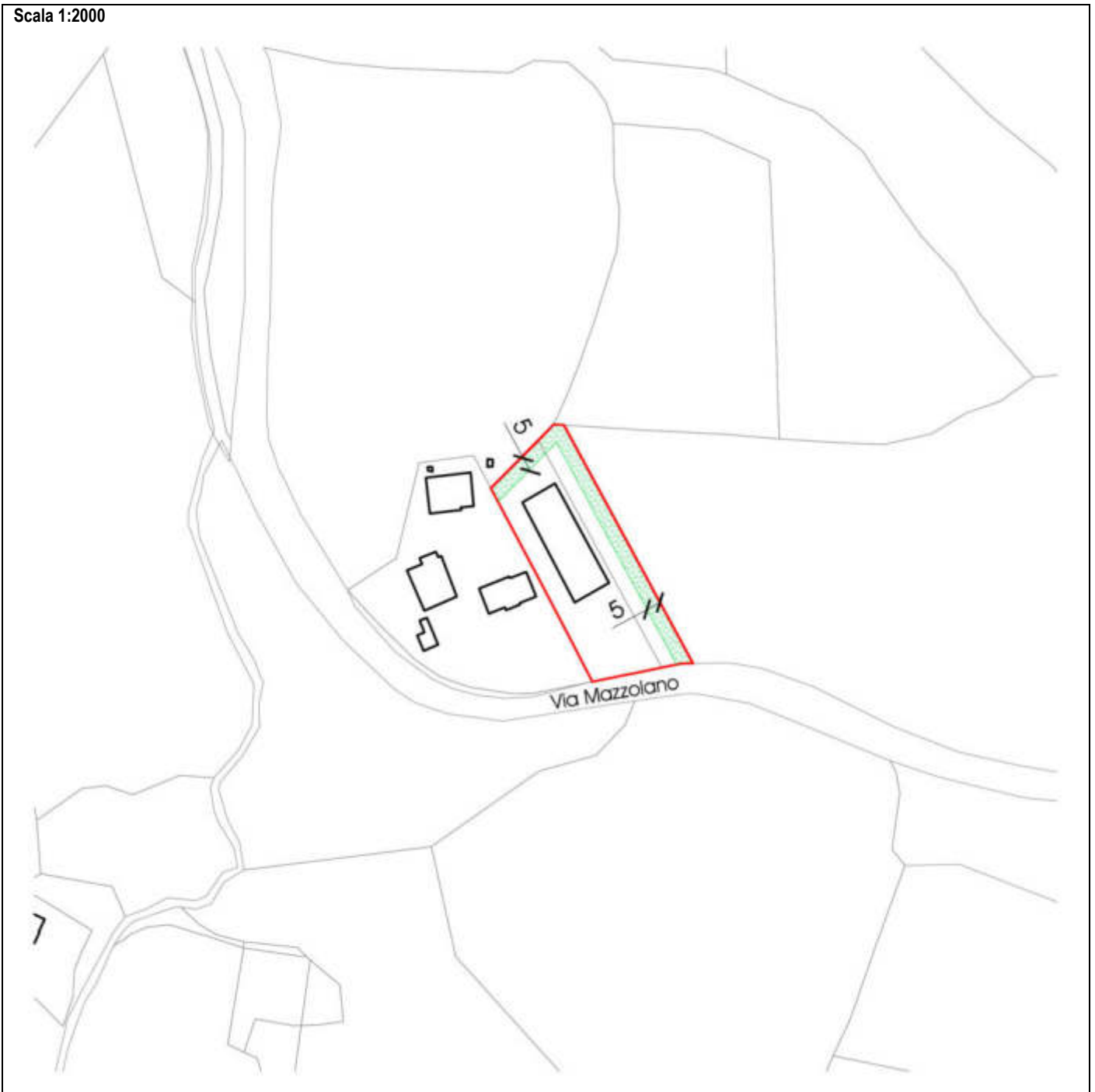
DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |



ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

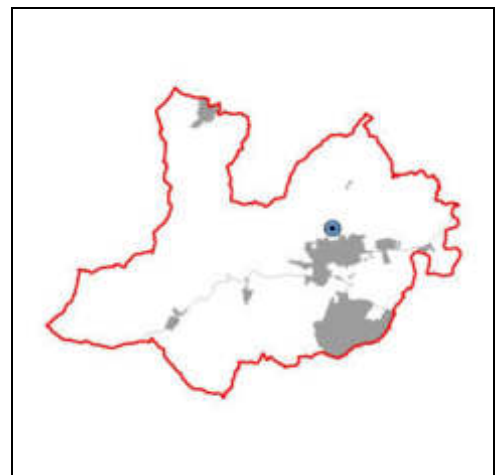
| | |
|----------------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente. |
| Prestazione sostenibilità | Verde (*) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b), gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla realizzazione/mantenimento di una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione di larghezza indicativa come da scheda (5 m). Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia non è consentito localizzare parcheggi, spazi di lavorazione all'aperto, depositi e materiali di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'eventuale intervento di nuova edificazione dovrà avere un'altezza massima, ad esclusione dei volumi tecnici, non superiore a quella degli edifici esistenti. (*) L'eventuale intervento di nuova edificazione dovrà porsi in coerenza con il contesto ambientale; i tamponamenti dovranno privilegiare, in relazione alle tipologie adottate, l'uso di intonaco, mattoni a vista e/o altri materiali naturali, evitando l'effetto prefabbricato "a vista". |

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato



(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|------------------------------|
| Ubicazione | via Macerato | Tavola RUE: (P3)_Tavola 11.3 |
| Estensione dell'area | circa 3.500 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 15 [Disposizioni comuni - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico]. (*) Costituisce zona omogenea B secondo il DL 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera a). |
|-------------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa è pari a 250 mq, da realizzarsi in un unico edificio suddiviso al massimo in due unità abitative. |
|-----------------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

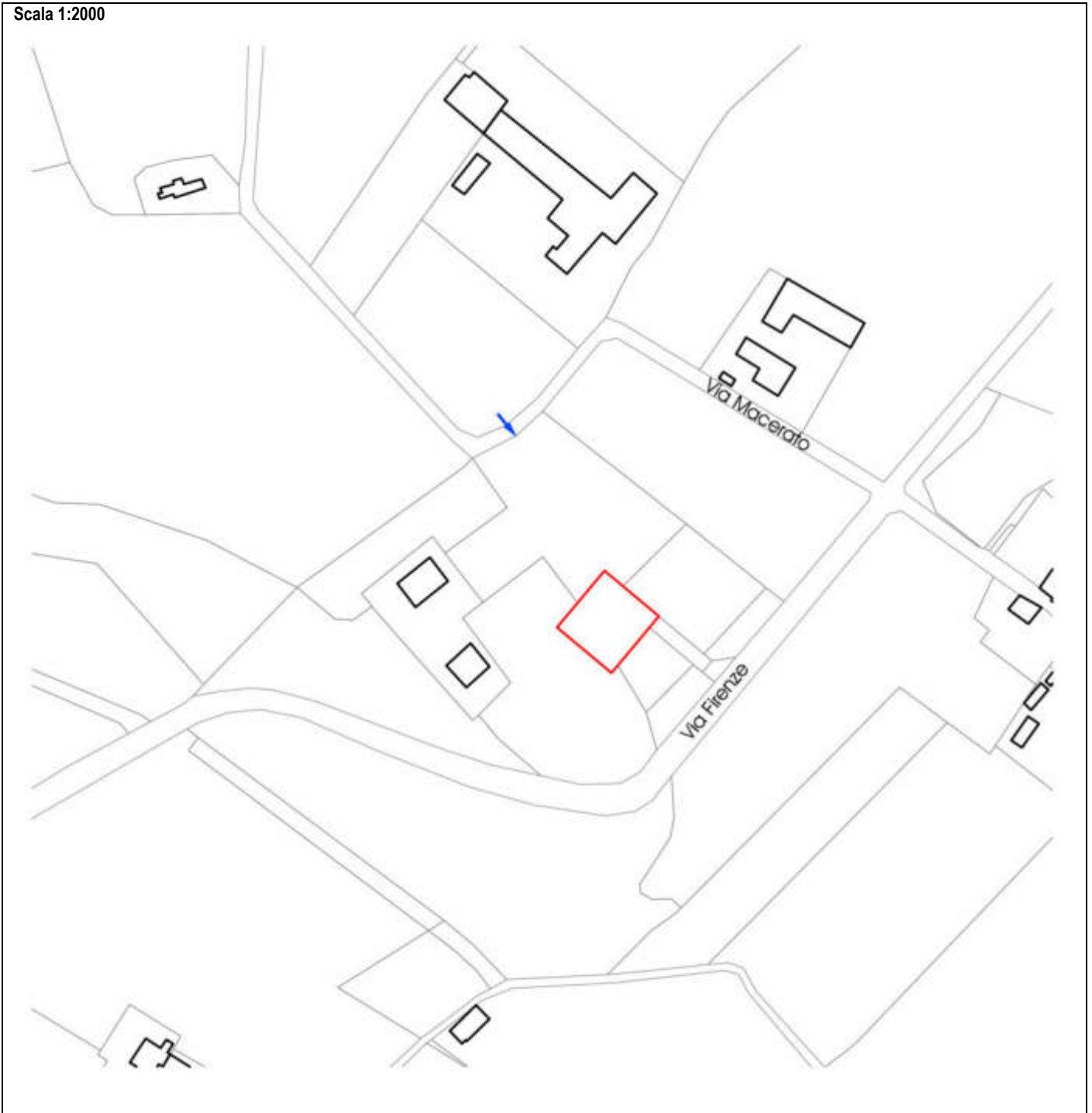
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) L'accesso all'area dovrà avvenire da un unico passo carrabile sulla via Macerato (a nord); non è ammessa l'apertura di accessi lungo la via Firenze. |
| Prestazione sostenibilità | Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A. Riduzione dell'impatto edilizio. (*) In sostituzione alle prestazioni per la riduzione dell'impatto edilizio di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera a, il grado di permeabilità convenzionale dei suoli minimo, calcolato ai sensi dell'art. 26.3.a, deve essere pari ad almeno 70% della superficie dell'intera scheda. |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'intervento deve porsi in coerenza con il contesto ambientale ed i caratteri paesaggistici dell'area. (*) Le nuove costruzioni dovranno rispettare, quanto a tipologia, elementi architettonici e materiali, le regole definite per gli edifici del territorio rurale di cui all'art. 12.2. (-) Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". |



ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

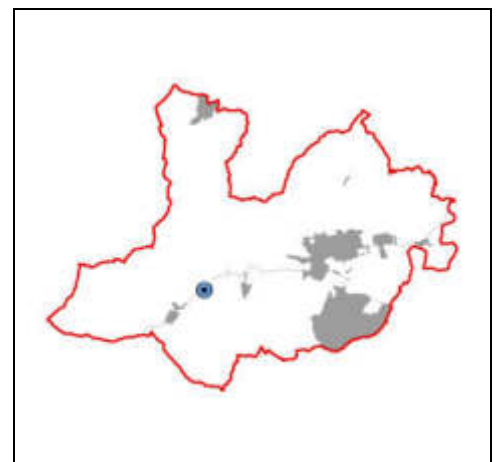
| | |
|--|--|
| | (*) Si stabilisce un termine di 3 anni dalla data di approvazione del RUE Intercomunale, entro cui presentare i titoli edilizi per la completa attuazione del comparto. (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione al parere della Provincia dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Localizzazione nuovo passo carrabile (indicativo)



(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|------------------------------|
| Ubicazione | Via Monte Ghebbio | Tavola RUE: (P3)_Tavola 11.2 |
| Estensione dell'area | circa 5.650 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera a), solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 300 mq di Sul. (*) Funzioni turistico-ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera b). (*) Funzioni di servizio di tipo diffusivo di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera d1). (*) Funzioni commerciali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera e), limitatamente agli esercizi pubblici. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera f). |
|-------------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) E' consentito un ampliamento della Sul esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impianstistici, fino al massimo del 20%. |
|-----------------------------|---|

INCENTIVI E COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

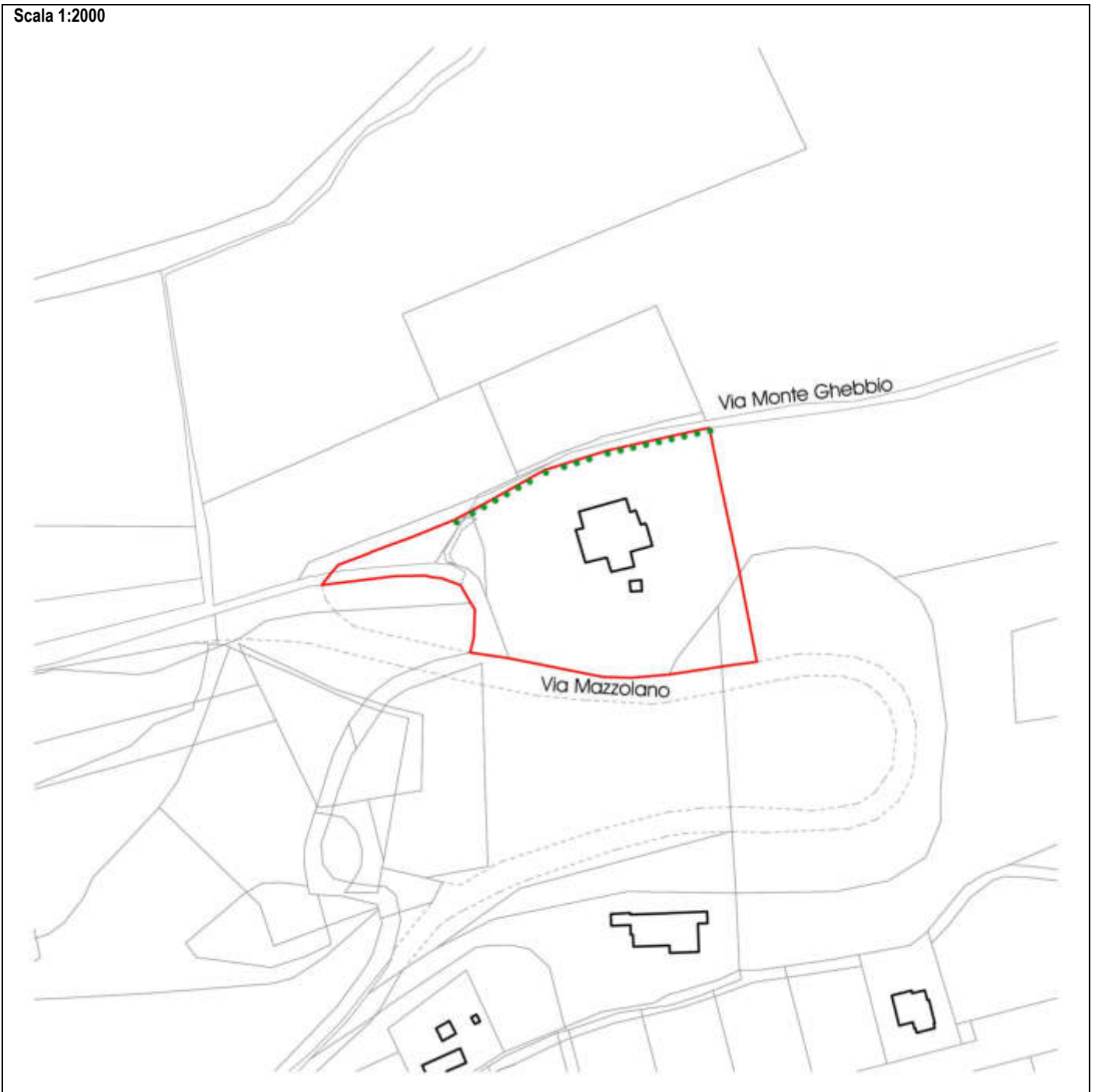
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) Non è consentita l'apertura di nuovi passi carrabili. |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della fascia schermatura perimetrale con alberature poste in filare da localizzarsi indicativamente come da scheda. Acustica (*) In fase attuativa dovranno essere verificate le compatibilità acustiche e dovranno essere attuati tutti i necessari interventi. |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a quella degli edifici esistenti. |



ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

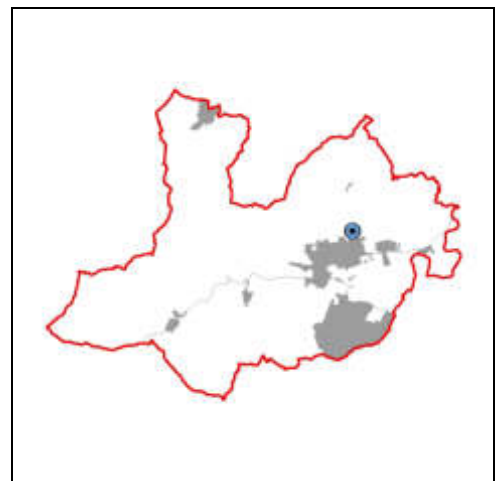
| | |
|--|--|
| | (*) In relazione al rischio frana molto elevato (R4), l'attuazione della presente scheda è subordinata alla verifica dello stato di pericolosità e di rischio di cui all'art. 11 "elementi a rischio da frana da sottoporre a verifica nelle U.I.E. R1, R2, R3 ed R4" e art. 12 "assetto idrogeologico: attitudini alle trasformazioni edilizio-urbanistiche nel territorio del bacino montano" delle NTA del Piano Stralcio per il bacino del torrente Senio dell'Autorità di Bacino distrettuale del fiume Po. |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Schermature con alberi a filare



(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|---|------------------------------|
| Ubicazione | Via Bologna n. 78 | Tavola RUE: (P3)_Tavola 11.2 |
| Estensione dell'area | circa 5270 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 17.5 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali di conservazione del verde privato]. (*) Costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|-----------|----------------------------------|
| Strumento | (*) Intervento edilizio diretto. |
|-----------|----------------------------------|

DESTINAZIONI

| | |
|------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree rurali di conservazione del verde privato" di cui all'art. 17.5. |
|------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|----------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) E' consentito un ampliamento della Sul esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impianstistici, fino al massimo del 10%. (*) Il suddetto ampliamento può estendersi, anche con un edificio autonomo, fino a 500 mq a condizione che lo stesso sia destinato ad ospitare funzioni turistico ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera b) e/o funzioni commerciali, lettera e) limitatamente agli esercizi pubblici. |
|----------------------|--|

INCENTIVI E COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

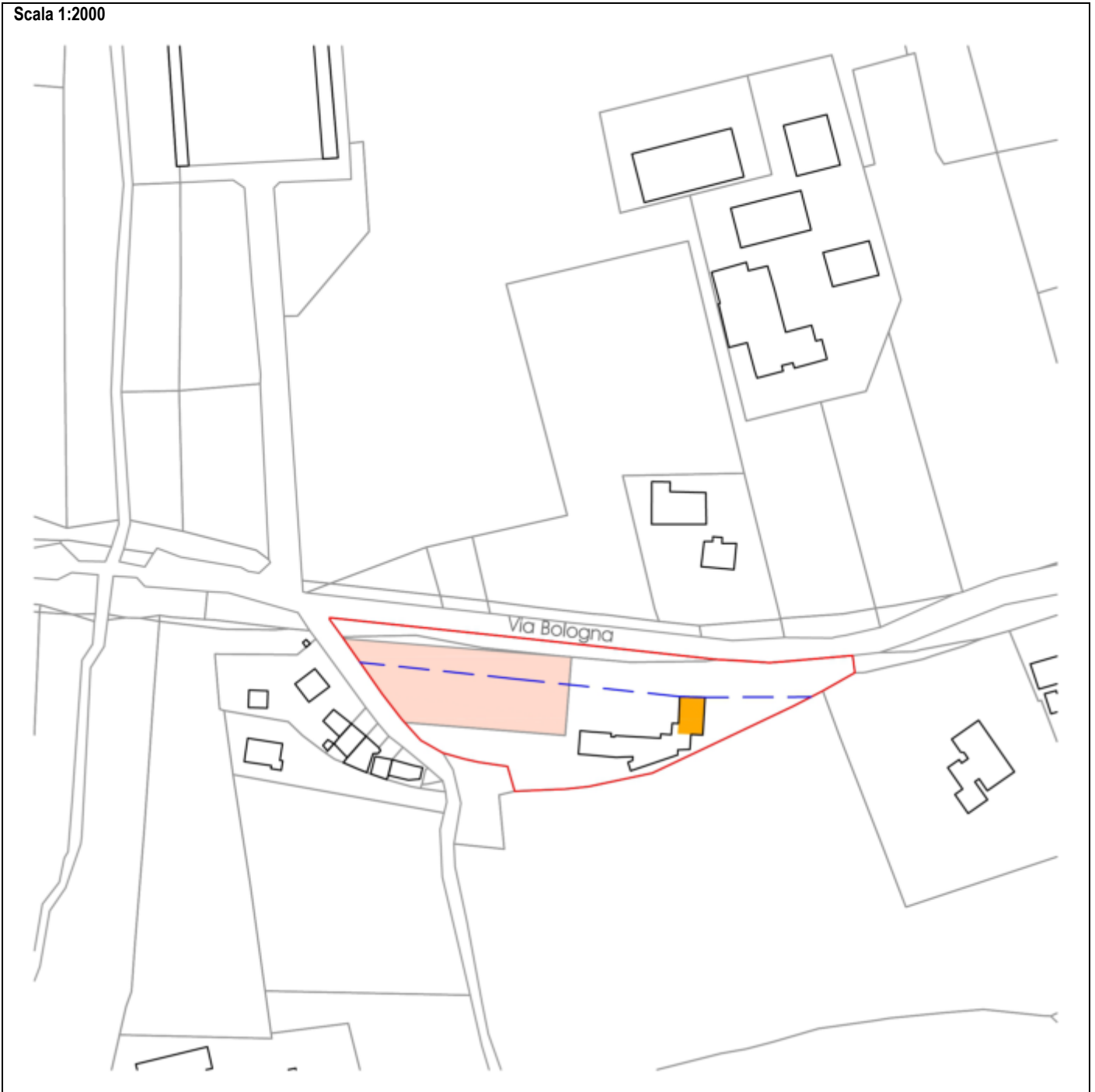
DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|-------------------------------------|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |





ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

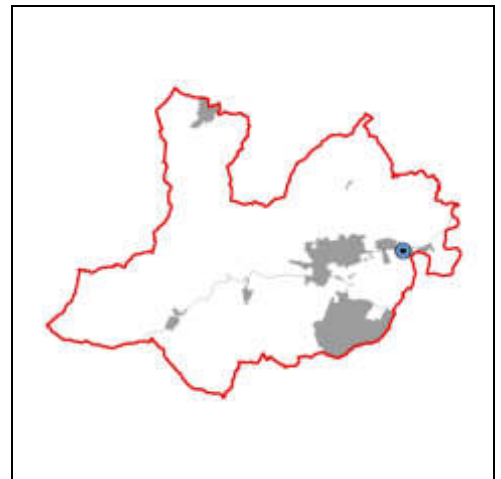
| | |
|---------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) Non è consentita l'apertura di nuovi passi carrabili. |
| Prestazione sostenibilità | Riduzione dell'impatto edilizio (-) In sostituzione alle prestazioni per la riduzione dell'impatto edilizio di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera a, il grado di permeabilità convenzionale dei suoli minimo, calcolato ai sensi dell'art. 26.3.a, deve essere pari ad almeno il 40% della superficie dell'intera scheda. |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a quella degli edifici esistenti. (*) Gli interventi sugli immobili individuati come edifici di valore culturale e testimoniale devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico]. |

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area attrezzata parcheggio (Superficie indicativa)
-  Edificio di valore culturale - testimoniale
-  Fronte di massima edificabilità



(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

| DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI | |
|--------------------------------|--|
| Ubicazione | Via Limisano Tavola RUE: (P3)_Tavola 11.4 |
| Estensione dell'area | circa 11.350 mq |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68. |

| MODALITA' ATTUATIVE | |
|---------------------|---|
| Strumento | (-) Progetto Unitario convenzionato esteso a tutta l'area della scheda. |

| DESTINAZIONI | |
|------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) La scheda progetto è destinata alla realizzazione di attrezzature turistico-sportive specializzate, a bassa densità, ad integrazione dell'adiacente campo golf esistente, in particolare sono ammessi: - fatte salve le quote di residenza esistenti, la funzione residenziale di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera a) è ammessa solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 300 mq di Sul; - impianti sportivi all'aperto, quali in particolare campi da golf e relativi servizi pertinenziali, servizi sportivi accessori quali ad esempio piscine, campi da tennis, da calcio e calcetto, pallavolo, centri ippo-turistici ecc... e relativi servizi pertinenziali; - impianti sportivi al coperto e relativi servizi pertinenziali ad esclusione di edifici adibiti a palazzetto dello sport e piscine coperte per attività agonistiche; - funzioni turistico-ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera b) e attività collaterali a servizio delle stesse (esercizi pubblici); - funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera f). |

| CARICO URBANISTICO AMMESSO | |
|----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) E' consentito un incremento della Sul esistente per ulteriori 2.000 mq. (*) Oltre alla Sul ammessa, in aggiunta, è sempre possibile realizzare coperture leggere e stagionali di campi di gioco, piscine, maneggi, ecc... (-) In caso di demolizione con ricostruzione sono fatti salvi i volumi esistenti. |

| INCENTIVI e COMPENSAZIONI | |
|---------------------------|---|
| | (*) La Sul aggiuntiva può estendersi fino da 2.000 a 4.000 mq a condizione che sia ampliato il campo golf esistente di ulteriori 9 buche. (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |

| DOTAZIONI TERRITORIALI | |
|-------------------------------------|---|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area. |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

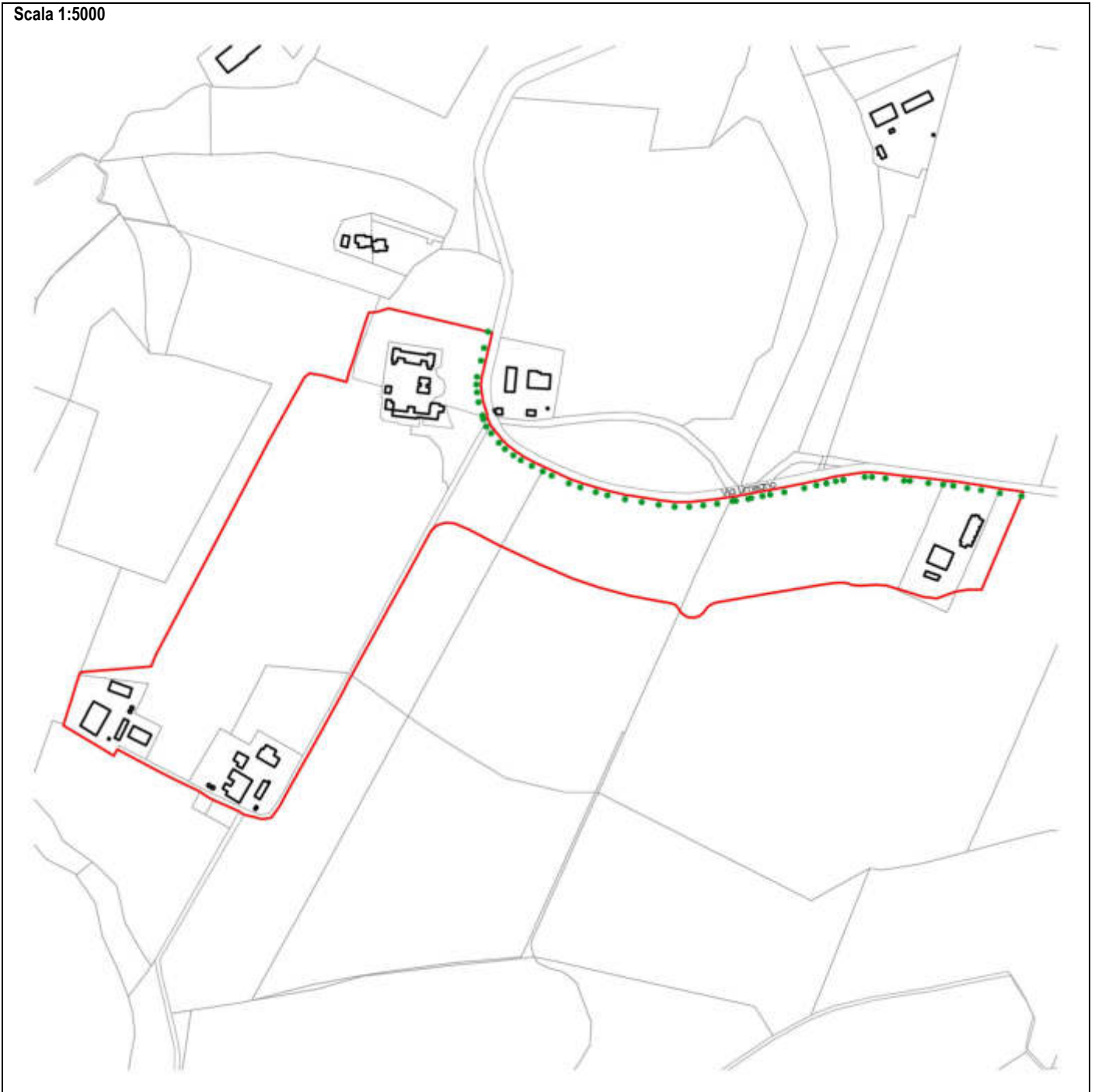
| ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI" | |
|---|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) Lungo la via Limisano non possono essere aperti nuovi accessi carrabili al comparto oltre a quello esistente. |
| Prestazione sostenibilità | Riduzione dell'impatto edilizio (-) In sostituzione alle prestazioni per la riduzione dell'impatto edilizio di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera a, il grado di permeabilità convenzionale dei suoli minimo, calcolato ai sensi dell'art. 26.3.a, deve essere pari ad almeno il 70% della superficie dell'intera scheda. Verde (-) Le aree esterne dovranno essere trattate a parco-campagna. Il Progetto Unitario dovrà essere corredato da un progetto del verde che valorizzi le relazioni dell'area con il paesaggio agricolo circostante. Lungo il confine di scheda prospiciente la via Limisano dovranno essere distribuiti alberi, arbusti e siepi con funzione di schermatura. |
| Prestazione identità | Edifici (*) La proposta progettuale dovrà privilegiare il recupero dei nuclei edilizi esistenti. Le nuove costruzioni dovranno essere |

| | |
|--|--|
| | <p>organizzate e integrate, in coerenza con la logica del massimo accorpamento, sia con l'edificato esistente che con il paesaggio circostante.</p> <p>(*) L'intervento deve essere corredato da un'analisi delle stratificazioni storiche che consenta una corretta caratterizzazione degli edifici (valore).</p> <p>(*) Gli interventi sugli edifici individuati come edifici di valore (storico-architettonico e/o culturale-testimoniale) devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico].</p> <p>Spazi pertinenziali</p> <p>(-) Considerato l'area in cui si sviluppa la scheda gli interventi dovranno inserirsi nel contesto con materiali di minimo impatto paesaggistico: pavimentazioni esterne, marciapiedi e percorsi pedonali dovranno essere realizzati con materiali naturali e simili, eventuali nuove strade carrabili dovranno essere realizzate con stabilizzanti ad inerte chiaro, evitando superfici asfaltate, cementi, bitume, ecc...</p> <p>(-) Le aree esterne pertinenziali degli edifici individuati come edifici di valore (storico-architettonico e/o culturale-testimoniale) e degli edifici di nuova realizzazione dovranno essere progettate salvaguardando l'unitarietà spaziale delle corti rurali.</p> <p>Edifici</p> <p>(*) L'intervento di nuova edificazione dovrà porsi in coerenza con il contesto ambientale ed i caratteri paesaggistici dell'area.</p> |
|--|--|

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

| | |
|--|--|
| | <p>(*) Si da atto che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - con Atto GR 4891/92 è stato approvato il P.P. originario, convenzionato. - con Atto CC n. 11 del 17.02.2010 è stata approvata la variante al P.P. originario. <p>(*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione al parere della Provincia dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale.</p> |
|--|--|

Scala 1:5000



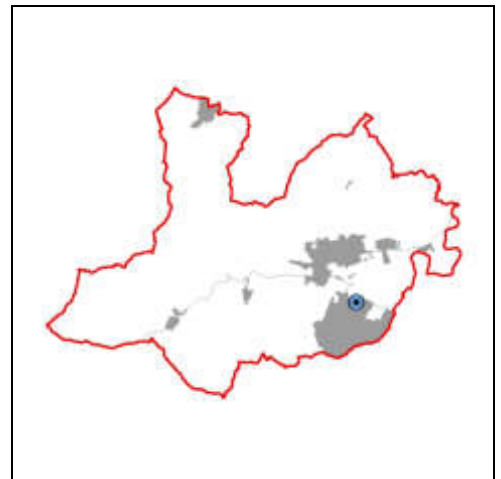
Legenda



Perimetro della scheda



Schermatura con alberi a filare



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|------------------------------|
| Ubicazione | via Limisano | Tavola RUE: (P3)_Tavola 11.4 |
| Estensione dell'area | circa 5.500 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole degli "Ambiti agricoli di particolare interesse paesaggistico" di cui all'art. 15. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|-----------|----------------------------------|
| Strumento | (*) Intervento edilizio diretto. |
|-----------|----------------------------------|

DESTINAZIONI

| | |
|------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Le funzioni ammesse sono quelle previste per gli "Ambiti agricoli di particolare interesse paesaggistico" di cui all'art. 15. |
|------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|----------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) La capacità insediativa ammessa è quella prevista per gli "Ambiti agricoli di particolare interesse paesaggistico" di cui all'art. 15. |
|----------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|---|
| | (*) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|---|

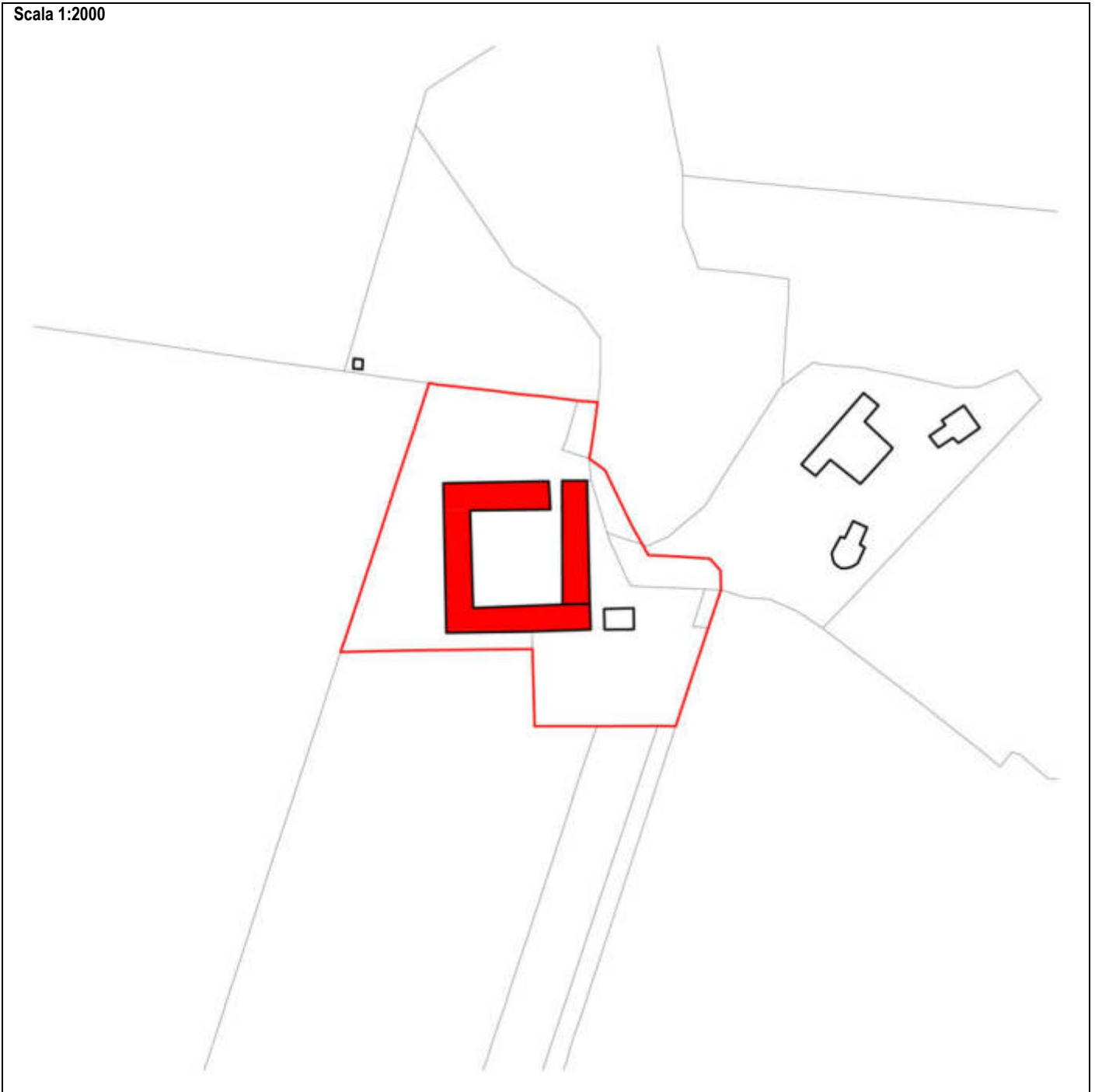
DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|-------------------------------------|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (*) L'attuazione degli interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area. |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |



ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

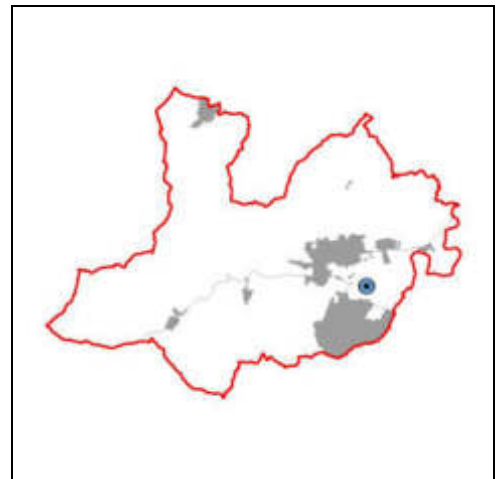
| | |
|---------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | |
| Prestazione sostenibilità | |
| Prestazione identità | <p>Edifici</p> <p>(*) Gli interventi sull'immobile indicato nella parte grafica della scheda come edificio di valore storico - architettonico devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico].</p> <p>(*) Sull'immobile indicato nella parte grafica della scheda come edificio di valore storico - architettonico, in virtù delle singolari caratteristiche planivolumetriche, non trova applicazione la norma generale sul limite al numero massimo di 3 unità immobiliari realizzabili di cui all'art. 12.5 [Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola].</p> <p>Edifici e spazi pertinenziali degli edifici</p> <p>(*) L'intervento deve porsi in totale coerenza con il contesto ambientale e paesaggistico dell'area.</p> |

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Edificio di valore storico - architettonico



(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|------------------------------|
| Ubicazione | via Limisano | Tavola RUE: (P3)_Tavola 11.4 |
| Estensione dell'area | circa 3.800 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole degli "Ambiti agricoli di particolare interesse paesaggistico" di cui all'art. 15. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|-----------|----------------------------------|
| Strumento | (*) Intervento edilizio diretto. |
|-----------|----------------------------------|

DESTINAZIONI

| | |
|------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Le funzioni ammesse sono quelle previste per gli "Ambiti agricoli di particolare interesse paesaggistico" di cui all'art. 15. |
|------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|----------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) La capacità insediativa ammessa è quella prevista per gli "Ambiti agricoli di particolare interesse paesaggistico" di cui all'art. 15. |
|----------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|---|
| | (*) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|---|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|-------------------------------------|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (*) L'attuazione degli interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area. |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

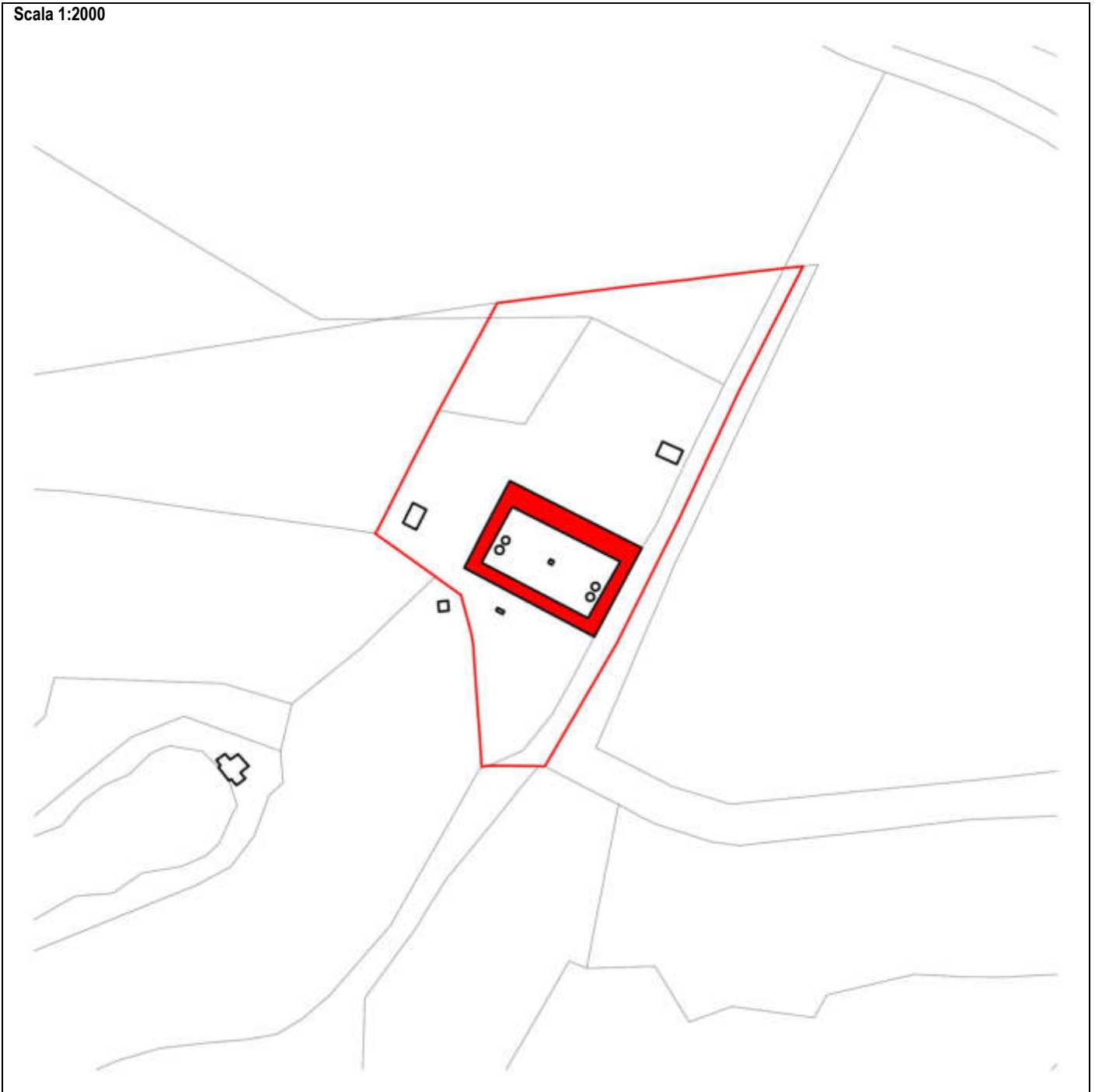
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|---------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | |
| Prestazione sostenibilità | |
| Prestazione identità | <p>Edifici</p> <p>(*) Gli interventi sull'immobile indicato nella parte grafica della scheda come edificio di valore storico - architettonico devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico].</p> <p>(*) Sull'immobile indicato nella parte grafica della scheda come edificio di valore storico - architettonico, in virtù delle singolari caratteristiche planivolumetriche, non trova applicazione la norma generale sul limite al numero massimo di 3 unità immobiliari realizzabili di cui all'art. 12.5 [Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni - Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola].</p> <p>Edifici e spazi pertinenziali degli edifici</p> <p>(*) L'intervento deve porsi in totale coerenza con il contesto ambientale e paesaggistico dell'area.</p> |



ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

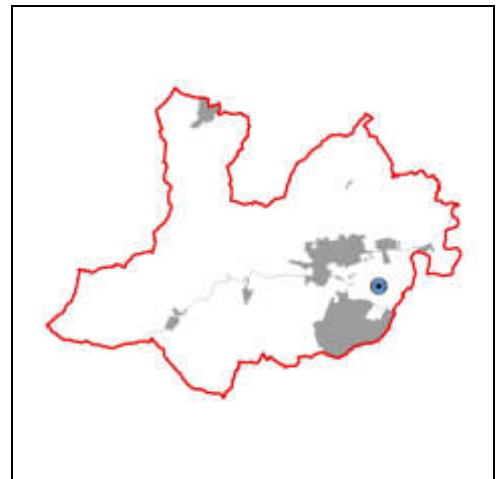
| | |
|--|--|
| | <p>(*) In relazione alla mitigazione del rischio idraulico elevato, l'attuazione della presente scheda è subordinata all'adozione delle possibili misure di riduzione del rischio. Eventuali ampliamenti e cambi d'uso sono soggetti alla valutazione dell'incremento del rischio idraulico e al preventivo parere dell'Autorità idraulica competente.</p> <p>All'interno delle "Aree per la realizzazione di interventi strutturali" ai sensi dell'art. 17 delle NTA del Piano Stralcio per il bacino del torrente Senio dell'Autorità di Bacino distrettuale del fiume Po non è consentita la realizzazione di nuovi manufatti edilizi, di fabbricati e opere infrastrutturali ad eccezione di manufatti relativi alla gestione idraulica dei corsi d'acqua. Sui manufatti edilizi esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria.</p> |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Edificio di valore storico - architettonico



- (*) Elementi progettuali invarianti
 (-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|------------------------------|
| Ubicazione | S.P. n. 306 Casolana-Riolese | Tavola RUE: (P3)_Tavola 11.2 |
| Estensione dell'area | circa 2.105 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 17.5 [Aree rurali di conservazione del verde privato]. (*) Costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|-----------|----------------------------------|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto. |
|-----------|----------------------------------|

DESTINAZIONI

| | |
|------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree rurali di conservazione del verde privato" di cui all'art. 17.5. |
|------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|----------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima aggiuntiva rispetto alla Sul esistente è pari a 100 mq da localizzarsi entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda. |
|----------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (*) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|-------------------------------------|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

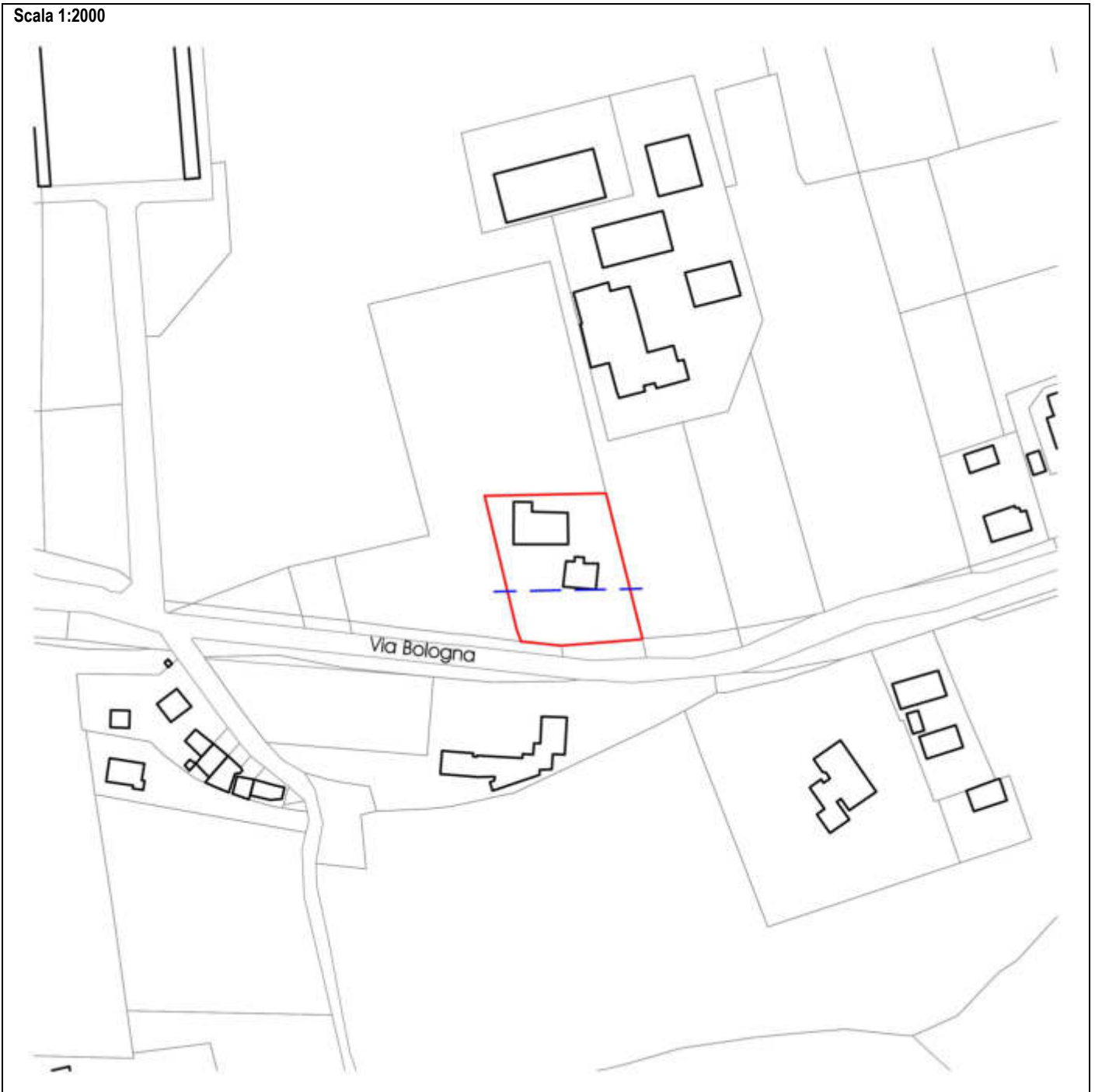
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|---------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (-) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente sulla S.P. n. 306 Casolana-Riolese. |
| Prestazione sostenibilità | |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'altezza massima non deve superare quella degli edifici esistenti nel nucleo edilizio originario. Spazi pertinenziali degli edifici (-) L'area di pertinenza privata andrà mantenuta a verde privato e trattata a parco e non potranno essere realizzati frazionamenti fisici con recinzioni di qualsiasi genere ad eccezione della recinzione che divide l'area pubblica da quella privata. Dovranno essere sostituite eventuali essenze non autoctone esistenti lungo la S.P. n. 306 Casolana-Riolese. I percorsi di accesso all'area dovranno inserirsi nel contesto con materiali di minimo impatto paesaggistico privilegiando il ricorso a stabilizzati di colore chiaro e/o l'uso di materiali naturali. |



ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

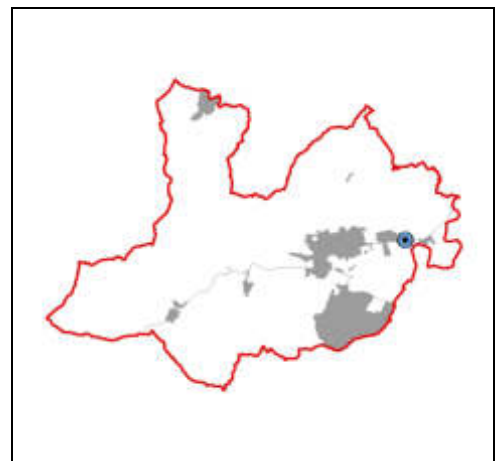
| | |
|--|--|
| | (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 25 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fronte di massima edificabilità



- (*) Elementi progettuali invarianti
 (-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|------------------------------|
| Ubicazione | S.P. n. 306 Casolana-Riolese | Tavola RUE: (P3)_Tavola 11.2 |
| Estensione dell'area | circa 1.230 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 17.5 [Aree rurali di conservazione del verde privato]. (*) Costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|----------------------------------|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto. |
|------------------|----------------------------------|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree rurali di conservazione del verde privato" di cui all'art. 17.5. |
|-------------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima aggiuntiva rispetto alla Sul esistente è pari a 100 mq da localizzarsi entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda. |
|-----------------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (*) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|----------------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (-) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente sulla S.P. n. 306 Casolana-Riolese. |
| Prestazione sostenibilità | |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'altezza massima non deve superare quella degli edifici esistenti nel nucleo edilizio originario. Spazi pertinenziali degli edifici (-) L'area di pertinenza privata andrà mantenuta a verde privato e trattata a parco e non potranno essere realizzati frazionamenti fisici con recinzioni di qualsiasi genere ad eccezione della recinzione che divide l'area pubblica da quella privata. Dovranno essere sostituite eventuali essenze non autoctone esistenti lungo la S.P. n. 306 Casolana-Riolese. I percorsi di accesso all'area dovranno inserirsi nel contesto con materiali di minimo impatto paesaggistico privilegiando il ricorso a stabilizzati di colore chiaro e/o l'uso di materiali naturali. |



ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

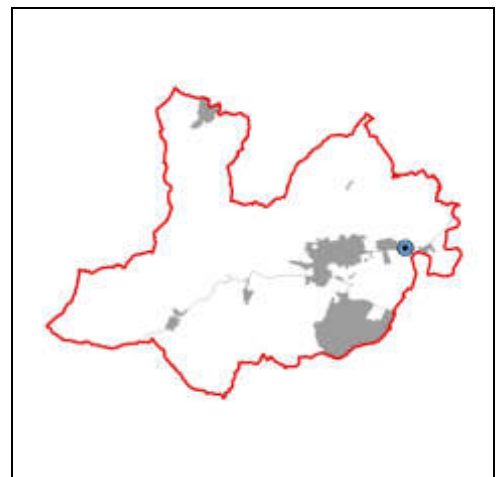
| | |
|--|--|
| | (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 26 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fronte di massima edificabilità



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|------------------------------|
| Ubicazione | S.P. n. 306 Casolana-Riolese | Tavola RUE: (P3)_Tavola 11.2 |
| Estensione dell'area | circa 1.130 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 17.5 [Aree rurali di conservazione del verde privato]. (*) Costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|-----------|----------------------------------|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto. |
|-----------|----------------------------------|

DESTINAZIONI

| | |
|------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree rurali di conservazione del verde privato" di cui all'art. 17.5. |
|------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|----------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima aggiuntiva rispetto alla Sul esistente è pari a 100 mq da localizzarsi entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda. |
|----------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (*) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|-------------------------------------|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

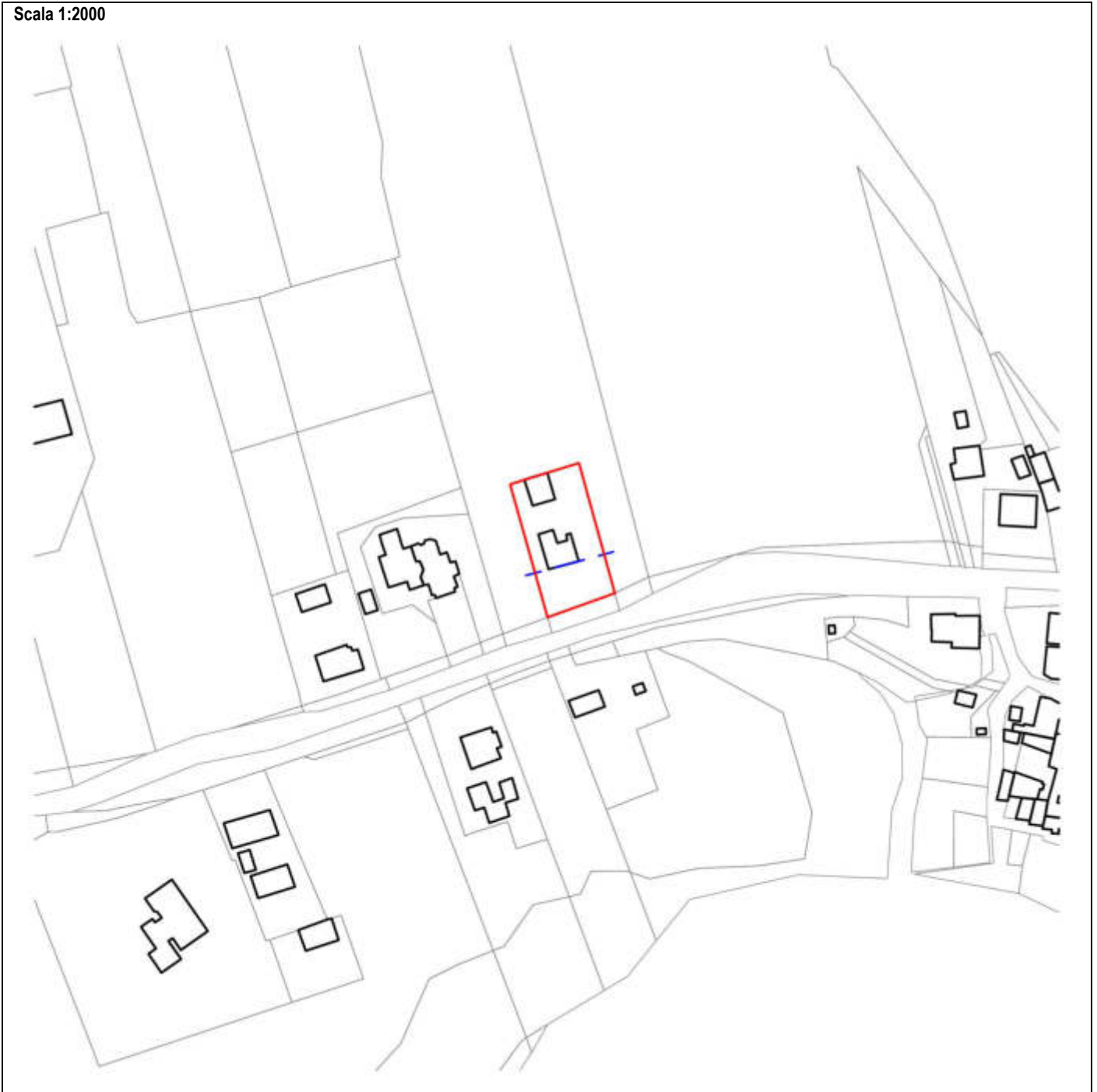
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|---------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (-) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente sulla S.P. n. 306 Casolana-Riolese. |
| Prestazione sostenibilità | |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'altezza massima non deve superare quella degli edifici esistenti nel nucleo edilizio originario. Spazi pertinenziali degli edifici (-) L'area di pertinenza privata andrà mantenuta a verde privato e trattata a parco e non potranno essere realizzati frazionamenti fisici con recinzioni di qualsiasi genere ad eccezione della recinzione che divide l'area pubblica da quella privata. Dovranno essere sostituite eventuali essenze non autoctone esistenti lungo la S.P. n. 306 Casolana-Riolese. I percorsi di accesso all'area dovranno inserirsi nel contesto con materiali di minimo impatto paesaggistico privilegiando il ricorso a stabilizzati di colore chiaro e/o l'uso di materiali naturali. |



ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

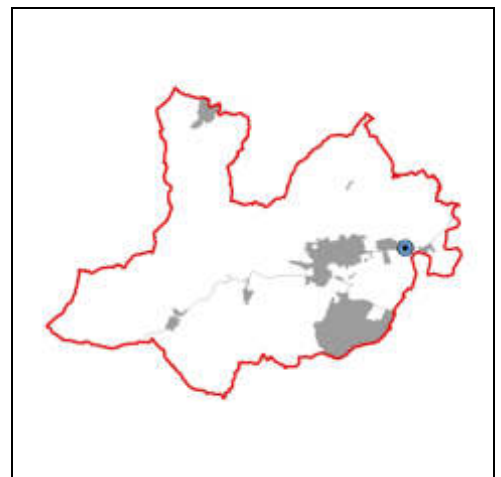
| | |
|--|--|
| | (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 27 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fronte di massima edificabilità



(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------------------------|
| Ubicazione | Via Padrina | Tavola RUE: (P3)_Tavola 2.3 |
| Estensione dell'area | circa 64.170 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole delle aree produttive agricole consolidate di cui all'art. 17.3 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree produttive agricole consolidate], punto 2 "Vivai". (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda. (*) Gli interventi della presente scheda sono consentiti esclusivamente a soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera a), solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 300 mq di Sul. (*) Funzioni commerciali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera e) limitatamente al commercio al dettaglio connesso all'attività vivaistica e commercio all'ingrosso di cui alla lettera c1), sono ammesse nel limite massimo di 150 mq e comunque nei limiti del commercio di vicinato. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera f). |
|-------------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa deriva dall'applicazione dell'art. 17.3 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree produttive agricole consolidate], punto 2 "Vivai". |
|-----------------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

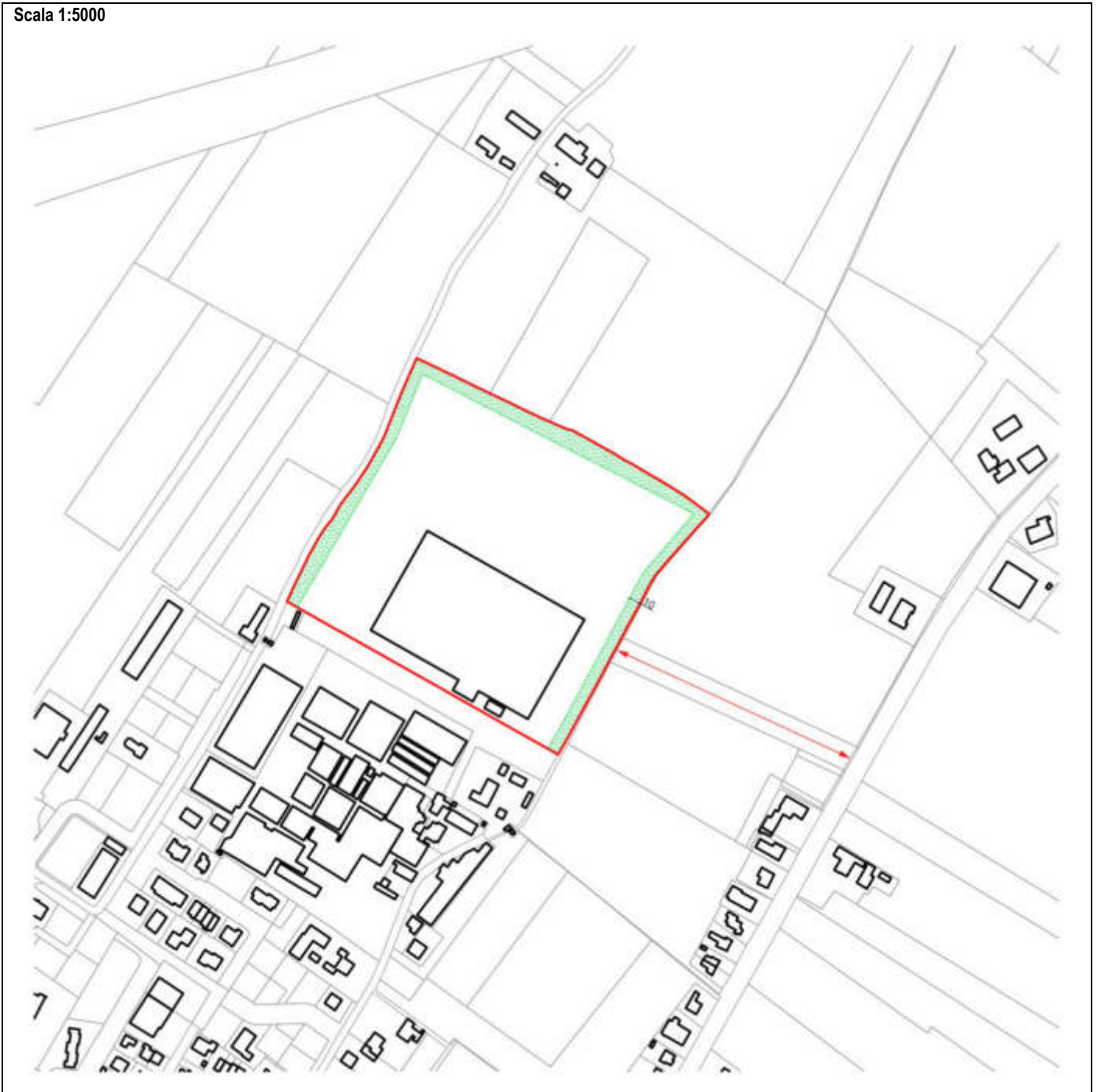
| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"




| | |
|----------------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (-) Per garantire l'accesso ai mezzi pesanti è necessario che la convenzione da redigersi al momento del permesso di costruire disciplini le modalità ed i tratti di nuova viabilità da realizzare fino all'incrocio con la Via Madonna della Salute, da parte del soggetto attuatore della scheda. L'inserzione sulla Provinciale Madonna della Salute dovrà essere approvata dalla Provincia di Ravenna. Acustica (*) In fase attuativa dovranno essere effettuate le valutazioni acustiche considerando l'attività insediata e al traffico indotto e dovranno essere attuati tutti i necessari interventi sia sulle vie di propagazione del rumore che sull'organizzazione planivolumetrica dell'intervento e di gestione dell'attività. |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, dovrà essere realizzata una schermatura perimetrale ove possono essere messe a dimora anche piante da vivaio (mediante una rotazione di tipo produttivo). Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione, potendo accedere anche alle alternative prestazionali di cui all'art. 26.5 [Prestazioni minime nel centro urbano - Alternative al sistema prestazionale]. Entro tale fascia perimetrale, non è consentito localizzare parcheggi, spazi per la lavorazione all'aperto, depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. |
| Prestazione identità | Edifici (-) L'altezza massima ammessa per gli edifici, ad eccezione dei volumi tecnici, è pari a 7 m. (-) L'altezza massima ammessa per le serre è pari a 5,50 m. (*) La distanza minima dai confini di scheda da rispettare per l'edificazione è di 10 m. |

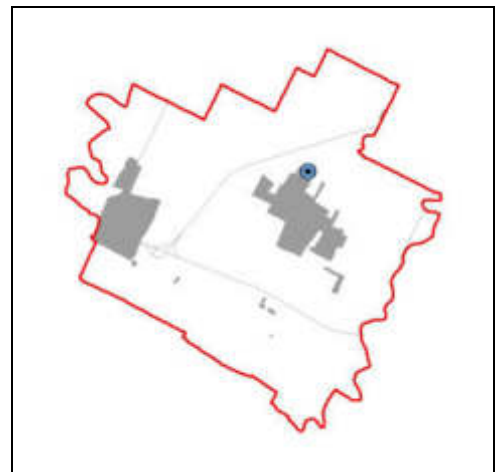
- (-) Trattandosi di ambito rurale, gli edifici produttivi dovranno essere improntati alla massima semplicità formale; al fine di rendere minimo l'impatto è necessario che gli edifici, pur adottando la prefabbricazione, abbiano una configurazione estetica compatibile con la campagna:
- manto di copertura in laterizio, da organizzarsi a più falde con pendenza minima del 10% per un miglior utilizzo delle energie alternative;
 - semplicità dei cornicioni;
 - tipologia di aperture regolari, anche a nastro;
 - struttura non a vista;
 - i coperti delle costruzioni possono essere eseguiti in piano alle seguenti condizioni prescrittive:
 - a. l'intero coperto deve essere interessato dall'installazione di elementi fotovoltaici/solari;
 - b. la distanza dal bordo esterno di questi elementi deve essere pari ad almeno 3 m;
 - c. tutta l'impiantistica ed i corpi tecnici devono essere posti al centro del coperto e occultati con elementi frangisole sui 4 lati;
 - d. per attutire l'effetto "capannone" devono essere realizzate parete verdi e/o una bordatura a verde sul tetto con l'obiettivo di attenuarne la visibilità.

Scala 1:5000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Tratto di nuova viabilità (indicativo)



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|
| Ubicazione | Via San Mauro | Tavola RUE: (P3)_Tavola 1.4 |
| Estensione dell'area | circa 19.050 mq | |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|--|
| Funzioni ammesse | <p>Oltre alle funzioni attualmente insediate, in caso di dismissione della funzione esistente sono ammesse le seguenti destinazioni:</p> <p>(*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera a), solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 300 mq di Sul.</p> <p>(*) Funzioni produttive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c1), limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola.</p> <p>(*) Funzioni produttive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c2), limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola e ad esclusione degli allevamenti.</p> <p>(*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera f).</p> |
|-------------------------|--|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa è pari a 4.225 mq. |
|-----------------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |




ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

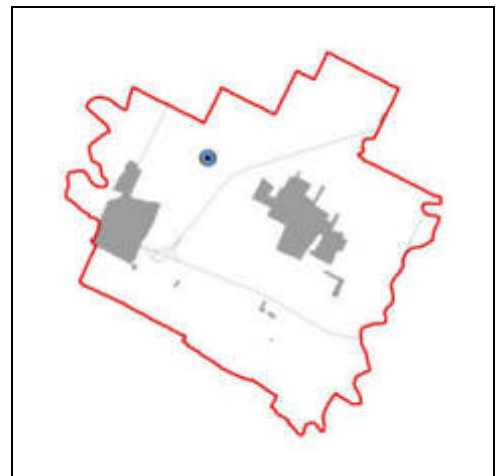
| | |
|----------------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | <p>Mobilità</p> <p>(*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente sulla via San Mauro.</p> |
| Prestazione sostenibilità | <p>Verde</p> <p>(-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, l'attuazione degli interventi è subordinata alla realizzazione di una schermatura da attrezzare a verde permeabile e alberature ad alto fusto poste in filare lungo la via San Mauro di larghezza indicativa come da scheda e alla realizzazione di una schermatura perimetrale con alberature poste in filare da localizzarsi indicativamente come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia, non è consentito localizzare parcheggi, spazi per la lavorazione all'aperto, depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità.</p> <p>(-) Dovranno essere sostituite le essenze arboree non autoctone esistenti.</p> |
| Prestazione identità | <p>Edifici</p> <p>(-) L'altezza massima ammessa per gli edifici, ad eccezione dei volumi tecnici, è pari a quella degli edifici esistenti.</p> <p>(*) La distanza minima dai confini di scheda da rispettare per l'edificazione è di 10 m.</p> <p>(-) In caso di demolizione dei manufatti esistenti con ricostruzione, gli interventi dovranno essere realizzati con i criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti".</p> <p>(-) Gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla ricopertura con elementi vegetali della recinzione perimetrale lungo la via San Mauro o alla rimozione di quest'ultimo con successiva messa in opera di una recinzione in rete metallica e siepe autoctona.</p> |

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Schermature con alberi a filare



- (*) Elementi progettuali invarianti
 (-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|----------------------------|--|-----------------------------|
| Ubicazione | Via Sganga | Tavola RUE: (P3)_Tavola 2.3 |
| Estensione dell'area | circa 2.240 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|-----------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. |
|-----------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera a). |
|------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|----------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa è pari a 1.000 mq. |
|----------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

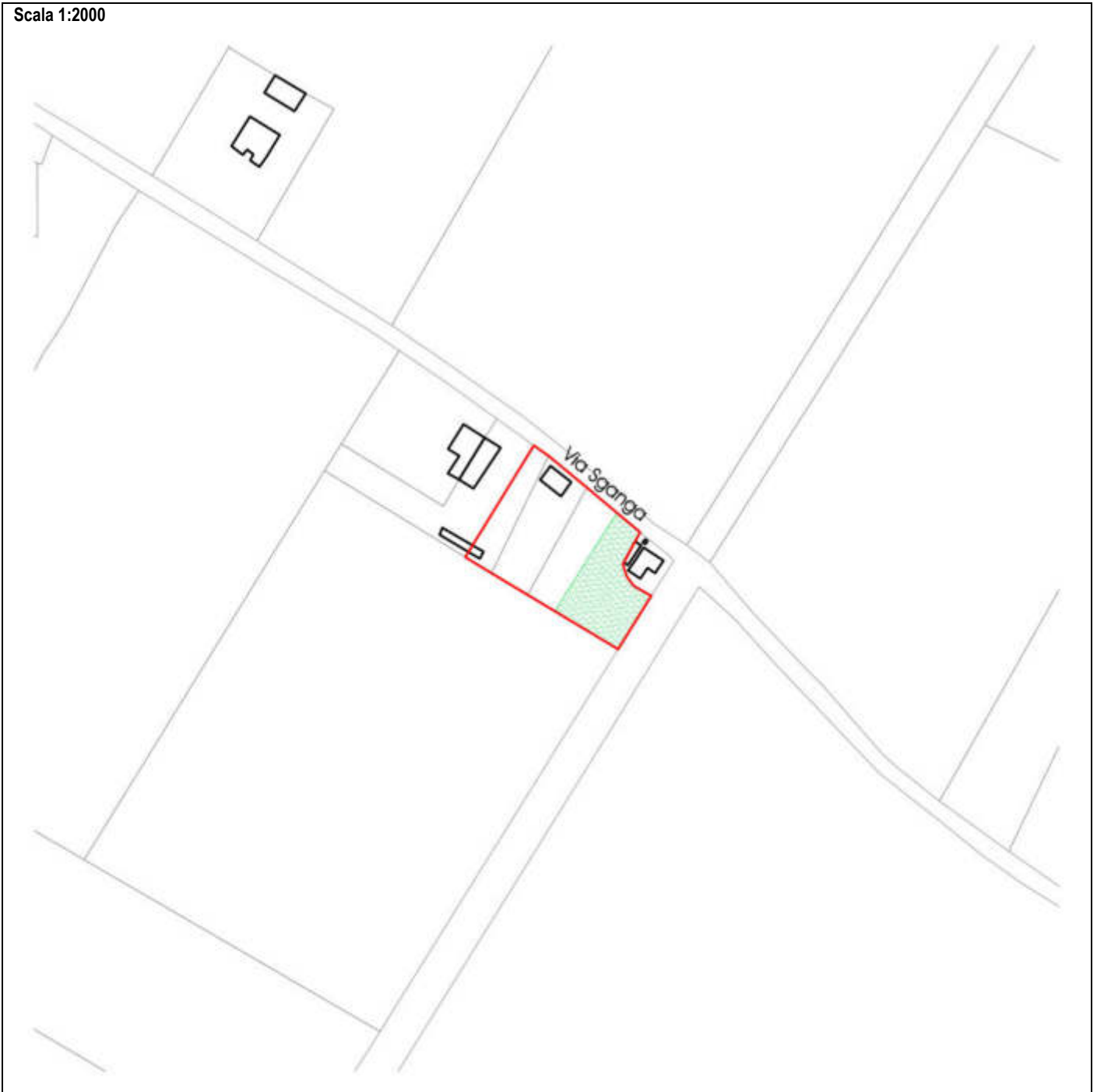
DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|-------------------------------------|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |



ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

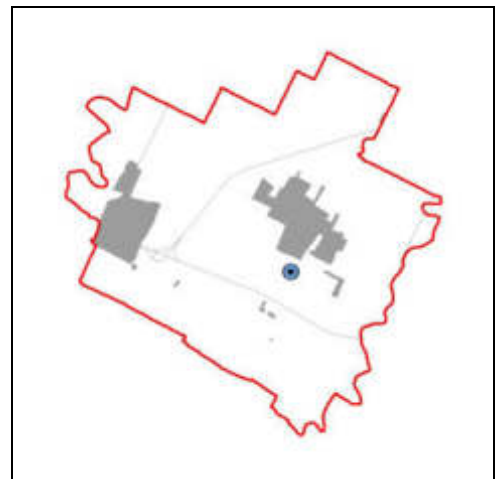
| | |
|---------------------------|--|
| Prestazione sicurezza | |
| Prestazione sostenibilità | <p>Verde</p> <p>(-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, dovrà essere realizzata una fascia attrezzata a verde alberato entro la fascia di rispetto ferroviaria di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.</p> <p>Energia</p> <p>(-) Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.</p> |
| Prestazione identità | <p>Edifici</p> <p>(*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 7,5 m con un massimo di 2 piani.</p> <p>(*) L'intervento di nuova costruzione è subordinato al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti".</p> |

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|
| Ubicazione | Via Larga | Tavola RUE: (P3)_Tavola 2.3 |
| Estensione dell'area | circa 9.950 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|---|
| Funzioni ammesse | Oltre alle funzioni attualmente insediate, in caso di dismissione della funzione esistente sono ammesse le seguenti destinazioni: (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera a), solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 300 mq di Sul. (*) Funzioni produttive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c1), limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola. (*) Funzioni produttive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c2), limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera f). |
|-------------------------|---|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificio indicata nella parte grafica della presente scheda, è pari a 3.665 mq. |
|-----------------------------|--|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

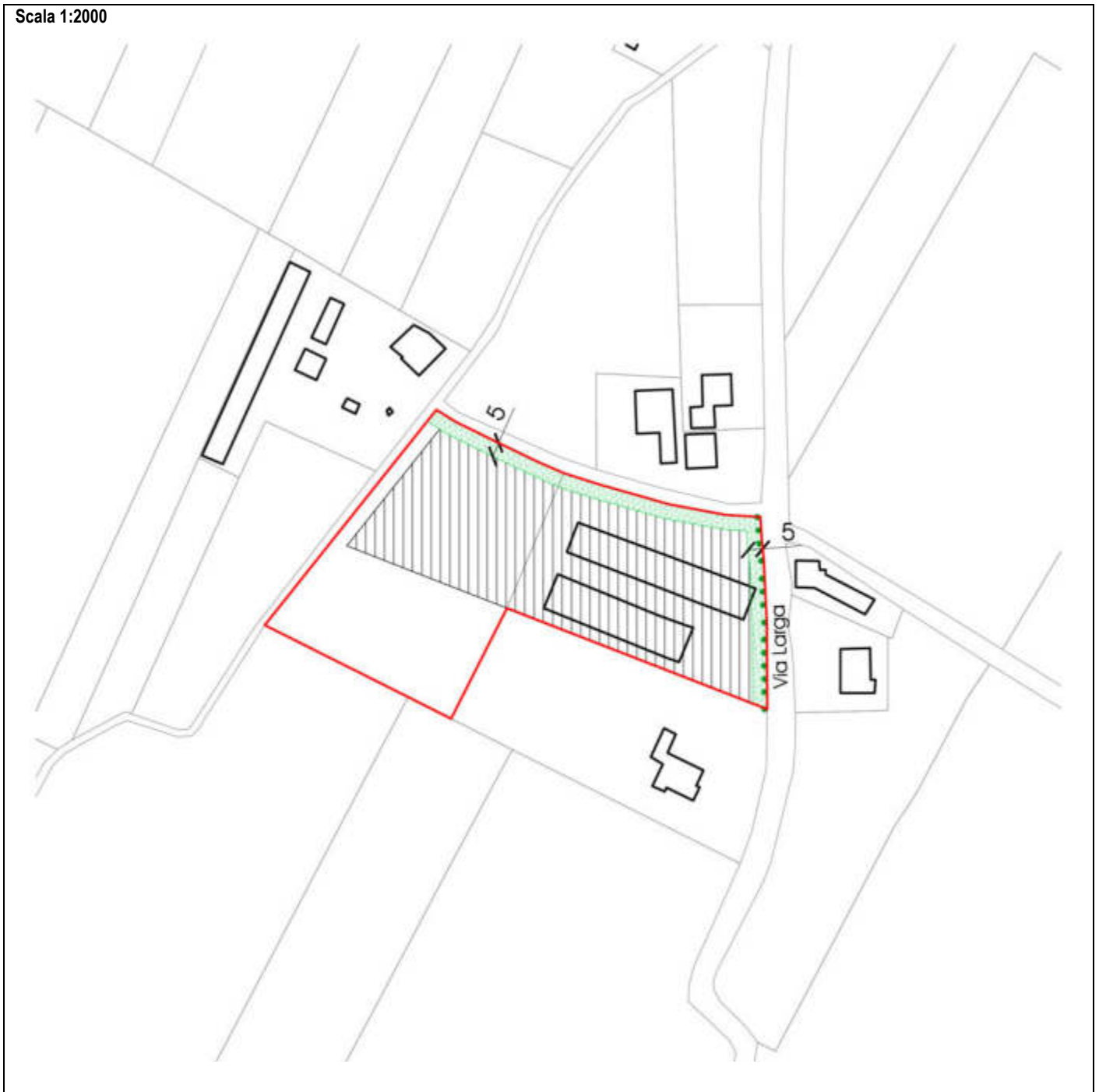
DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |





ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

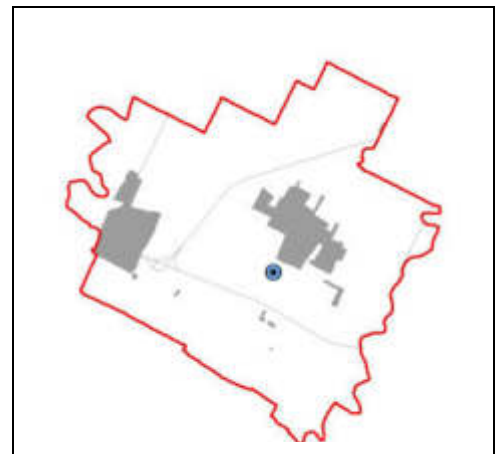
| | |
|----------------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (-) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dai passi carrabili esistenti sulla via Larga. |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b), gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla realizzazione di una schermatura da attrezzare a verde permeabile e alberature ad alto fusto poste in filare lungo la via Larga e alla realizzazione di una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia, non è consentito localizzare spazi per la lavorazione all'aperto, depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. (-) Dovranno essere sostituite le essenze arboree non autoctone esistenti. |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, ad eccezione dei volumi tecnici, è pari a quella degli edifici esistenti. (-) In caso di ristrutturazione edilizia integrale o di demolizione dei manufatti esistenti con ricostruzione, l'intervento dovrà essere realizzato con i criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". |

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Schermature con alberi a fiore



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|
| Ubicazione | Via Canal Vecchio - via Nuova Prati | Tavola RUE: (P3)_Tavola 6.2 |
| Estensione dell'area | circa 13.060 mq | |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|---|
| Strumento | (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. |
|------------------|---|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|--|
| Funzioni ammesse | <p>Oltre alle funzioni attualmente insediate, in caso di dismissione della funzione esistente sono ammesse le seguenti destinazioni:</p> <p>(*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera a), solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 300 mq di Sul.</p> <p>(*) Funzioni produttive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c1), limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola.</p> <p>(*) Funzioni produttive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c2), limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola e ad esclusione degli allevamenti.</p> <p>(*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera f).</p> |
|-------------------------|--|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|---|
| Capacità insediativa | <p>(*) La Sul massima ammessa è pari a 3.300 mq.</p> <p>A seguito dell'attivazione della Scheda progetto per l'ampliamento dell'attività è possibile occupare l'area contraddistinta al Fg. 21 Mapp.li 243-244-246-250 e al Fg. 22 Mapp.le 203 al solo fine di esigenza di parcheggio e manovra dei mezzi pesanti. E' possibile realizzare nuovi edifici fino a max di 150 mq di Sul in accorpamento all'edificio esistente ed esternamente alle fasce di rispetto di vincoli indotti generati dalla presenza di impianti e infrastrutture (depuratore e gasdotto).</p> |
|-----------------------------|---|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|--|
| | (*) Non è ammessa applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |
|--|--|

DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. C.2 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

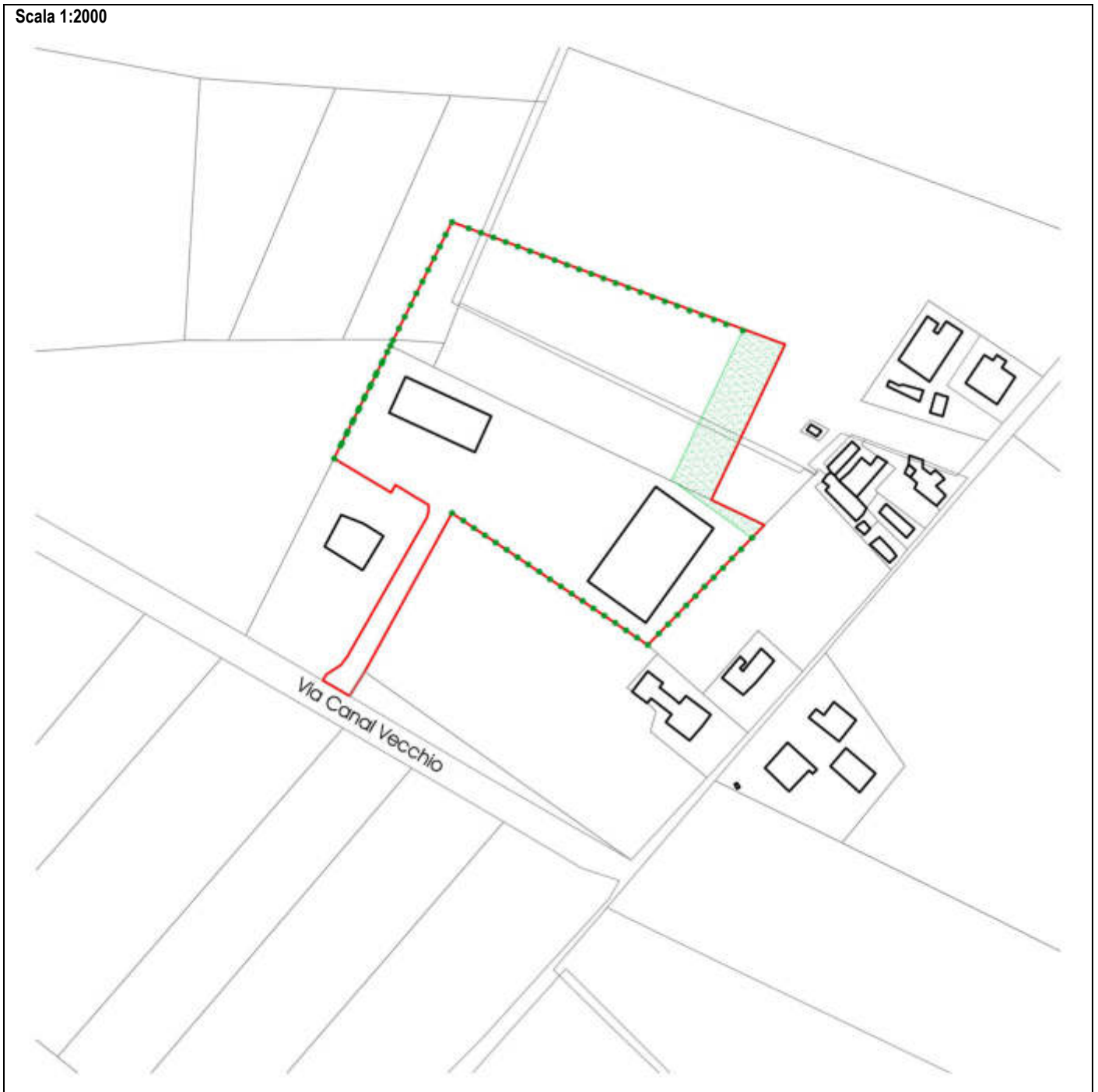
| | |
|----------------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | <p>Mobilità</p> <p>(-) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente su via Nuova Prati.</p> <p>(*) L'utilizzo dell'area contraddistinta al Fg. 21 Mapp.li 243-244-246-250 e al Fg. 22 Mapp.le 203 è subordinato ad una verifica degli assetti viari esistenti ed il loro eventuale adeguamento in relazione alla tipicità ed entità dell'intervento proposto e al parere del Settore LL.PP per quanto concerne gli aspetti viari. L'assolvimento di tale prestazione è prescritto per tutti gli interventi incidenti sugli aspetti relativi alla mobilità indipendentemente dal titolo edilizio a cui accedono.</p> |
| Prestazione sostenibilità | <p>Verde</p> <p>(-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento di una schermatura perimetrale con alberature d'alto fusto poste in filare e alla realizzazione di una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione come indicato nella parte grafica della presente scheda. Fermo restando la consistenza di tali fasce, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. La schermatura perimetrale potrà essere collocata anche esternamente al perimetro della scheda, in aree della medesima proprietà, purchè si realizzi una fascia</p> |

| | |
|-----------------------------|---|
| | <p>attrezzata a verde alberato per una profondità di almeno 10 m.</p> <p>Acustica (*) Ai sensi della normativa in materia dovranno essere verificate le compatibilità acustiche e dovranno essere attuati tutti i necessari interventi. L'assolvimento di tale prestazione è prescritto per tutti gli interventi incidenti sugli aspetti relativi alla acustica indipendentemente dal titolo edilizio a cui accedono.</p> |
| Prestazione identità | <p>Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, ad eccezione dei volumi tecnici, è pari a quella degli edifici esistenti.</p> |




ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

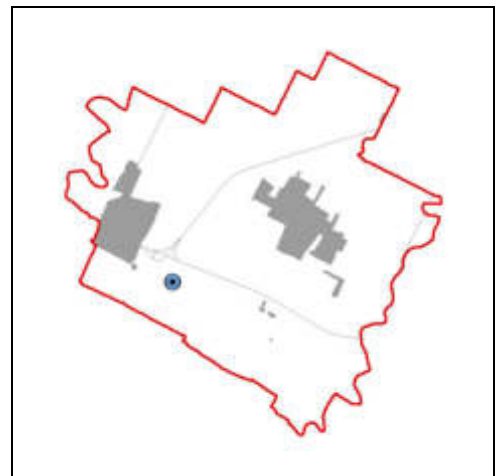
| | |
|--|--|
| | <p>(*) L'attuazione della scheda è condizionata al vincolo della destinazione di parte dei terreni annessi al perimetro della scheda -così come meglio rappresentato dall'elaborato grafico allegato-, utilizzandoli esclusivamente per esigenze di parcheggio e manovra dei mezzi pesanti, escludendo la possibilità di realizzare nuovi edifici.</p> <p>(*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 39 dell'“Elaborato generale di controdeduzione” del RUE Intercomunale.</p> |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Schermature con alberi a filare
-  Fascia da attrezzare a verde alberato



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

| DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI | |
|--------------------------------|--|
| Ubicazione | Via San Mauro n. 50 Tavola RUE: (P3)_Tavola 1.4 |
| Estensione dell'area | circa 17.100 mq |
| Riferimento disciplina NdA | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68. |

| MODALITA' ATTUATIVE | |
|---------------------|---|
| Strumento | (*) La presente scheda è subordinata alla preventiva verifica degli indici edificatori relativi ai "Servizi" di cui all'art. 13.2 [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Funzioni] con riferimento ai terreni agricoli di proprietà alla data di presentazione dell'osservazione, verificati con le modalità di cui all'art. 12.3 [Disposizioni comuni - Unità poderale], ricadenti nei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo. (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. |

| DESTINAZIONI | |
|------------------|--|
| Funzioni ammesse | (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], lettera f). |

| CARICO URBANISTICO AMMESSO | |
|----------------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) A fronte dell'asservimento con atto trascritto di cui all'art. 12.4 [Disposizioni comuni - Asservimenti, vincoli, convenzioni] dei terreni in proprietà che ne vincola l'edificabilità per le funzioni di "Servizi", la Sul massima aggiuntiva rispetto alla Sul esistente, esclusivamente per la realizzazione di servizi agricoli, è pari a 1.400 mq, elevabile a 1.700 mq nel caso di ampliamento per celle frigorifere e a condizione che il relativo fabbisogno energetico sia prevalentemente soddisfatto ricorrendo a fonti energetiche rinnovabili con impianti localizzati in sito. |

| INCENTIVI e COMPENSAZIONI | |
|---------------------------|--|
| | (-) E' possibile aggiungere 1.500 mq per la realizzazioni di tettoie con incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. |

| DOTAZIONI TERRITORIALI | |
|-------------------------------------|--|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | |
| Attrezzature e spazi collettivi | |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

| | |
|---------------------------|---|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente sulla via SP n. 22 Pilastrino-San Mauro. |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione lungo la via SP n. 22 Pilastrino-San Mauro, di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia, non è consentito localizzare parcheggi, spazi per la lavorazione all'aperto, depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. Lungo i restanti lati del perimetro dovranno essere piantumati alberature in filare e/o una fascia arbustiva di conformazione e localizzazione indicativa come da scheda. |
| Prestazione identità | Edifici (-) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a quella degli edifici esistenti. (-) In caso di interventi di nuova costruzione, il fronte sulla via San Mauro non può attestarsi ad una distanza da tale infrastruttura minore di quella del fabbricato a servizio esistente. (-) La distanza minima dai confini di scheda è di 5 m. |




| ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA | |
|----------------------------|---|
| | (*) L'attuazione dell'intervento è subordinata alla redazione di un Programma di Riconversione o Ammodernamento aziendale che dimostri la coerenza degli interventi edilizi con l'attività produttiva programmata dall'azienda. |

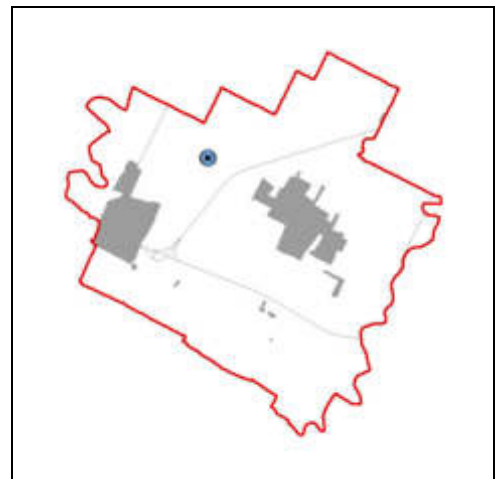
| | |
|--|--|
| | (*) In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 55 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale. |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Schermature con alberi a fiore



(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

| DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI | |
|--------------------------------|--|
| Ubicazione | Via Orioli Tavole RUE: (P3)_Tavole 18.4 e 19.3 |
| Estensione dell'area | circa 12.271 mq |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a Scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dell'art. 12 [Disciplina del territorio rurale - Disposizioni comuni]. |

| MODALITA' ATTUATIVE | |
|---------------------|---|
| Strumento | (-) Progetto unitario convenzionato esteso a tutta l'area della scheda, nell'ambito del Procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017. |

| DESTINAZIONI | |
|------------------|---|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse le seguenti funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso]: - funzioni agricole lettera f), ad esclusione degli allevamenti; - funzioni c1) limitatamente a quelle connesse all'attività agricola. (*) Funzioni abitative al servizio dell'attività fino ad un massimo del 20% della Sul massima ammessa con un limite di 300 mq. |

| CARICO URBANISTICO AMMESSO | |
|----------------------------|---|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa è pari a 6.000 mq. |

| INCENTIVI e COMPENSAZIONI | |
|---------------------------|--|
| | |

| DOTAZIONI TERRITORIALI | |
|-------------------------------------|---|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (-) L'attuazione della scheda è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione per la cessione gratuita di una fascia indicativamente profonda 5 m, marginale al comparto, necessaria alla eventuale realizzazione di un percorso ciclopedonale e delle relative pertinenze. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa localizzazione e configurazione, potendo anche prevedere una diversa configurazione dell'area di concentrazione dell'edificato sul fronte Nord-Ovest senza però aumentarne l'estensione complessiva. La cessione dell'area dovrà avvenire a seguito di esplicita richiesta da parte del Comune. Fino alla cessione della suddetta fascia, l'area dovrà prevedere una sistemazione superficiale a verde elementare (prato) totalmente permeabile. (*) Nell'attuazione della scheda è possibile realizzare e cedere gratuitamente il completamento della viabilità pubblica su via Orioli, nella parte di accesso Nord all'area, così come indicato nella parte grafica della scheda. |
| Attrezzature e spazi collettivi | (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla cessione gratuita dell'area indicata nella parte grafica della presente scheda, finalizzata al completamento del parcheggio pubblico esistente su via Orioli, e al contestuale ampliamento e riqualificazione di quest'ultimo (con adeguata piantumazione di alberi di alto fusto, riasfaltatura, cordolatura, illuminazione, ecc...). Il parcheggio pubblico esistente e quello da realizzarsi in ampliamento dovranno avere le medesime caratteristiche (fisico-dimensionali, materiche e di arredo urbano) e dovranno essere collegati grazie alla realizzazione e alla cessione gratuita di un marciapiede di adeguate dimensioni. Le rappresentazioni grafiche della presente scheda sono puramente indicative: fermo restando la consistenza delle aree indicate, sarà il progetto architettonico a definire la precisa articolazione, conformazione e localizzazione delle aree pubbliche da cedere. |
| Dotazioni ecologiche ambientali | |

| ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI" | |
|---|--|
| Prestazione sicurezza | Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire dai due accessi carrai esistenti su via Orioli. Sismica (*) L'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione di prove geologiche e sismiche di approfondimento e alla conseguente realizzazione delle necessarie opere di mitigazione del rischio. In ogni caso l'edificazione dovrà concentrarsi entro i limiti indicati. |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) I raccordi piano-altimetrici all'interno del lotto e con le aree limitrofe dovranno essere risolti attraverso la realizzazione di scarpate inerbite. (*) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - |

| | |
|------------------------------------|---|
| | <p><i>Prestazione sostenibilità]</i> lettera b, l'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione/mantenimento di una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione prospiciente la via Orioli di larghezza indicativa come da scheda (circa 10 m). Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia non è consentito localizzare parcheggi, depositi e materiali di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità.</p> <p>La larghezza di tale fascia può essere ridotta fino a 5 m, compensando la superficie non realizzata con pari superficie provvista di alberature ad integrazione del verde fiancheggiante il Rio.</p> |
| <p>Prestazione identità</p> | <p>Edifici per le funzioni residenziali</p> <p>(*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 12,50 m.</p> <p>(*) L'architettura esterna degli edifici deve essere orientata verso soluzioni di qualità, tenendo conto della prospettiva della collina sovrastante; a tal fine dovrà essere il più possibile smorzato l'effetto di prefabbricazione e dovrà essere mantenuta una visione ordinata delle coperture anche mediante l'ordinata progettazione degli impianti.</p> |








ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Parcheggio pubblico da riqualificare
-  Area da cedere per viabilità pubblica
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Area da cedere per il completamento del parcheggio pubblico all
-  Accessi carrabili esistenti

