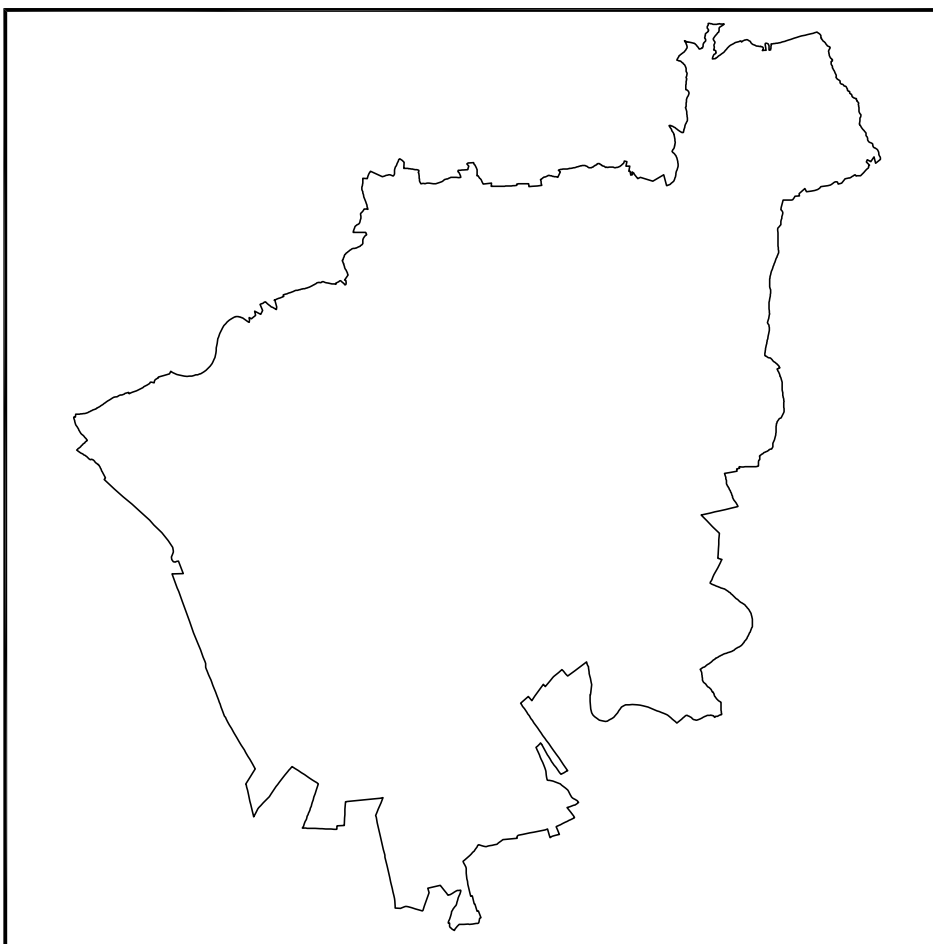


SCHEDE NORMA

Piano degli Interventi - art. 6

ATO 3 - 4 - 5 - 7 - 10



Sindaco
Avv. Federico Sboarina

Assessore all'Urbanistica
Ing. Ilaria Segala

Direttore Area Gestione del Territorio
Ing. Andrea Bombieri

Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Donatella Fragiaco

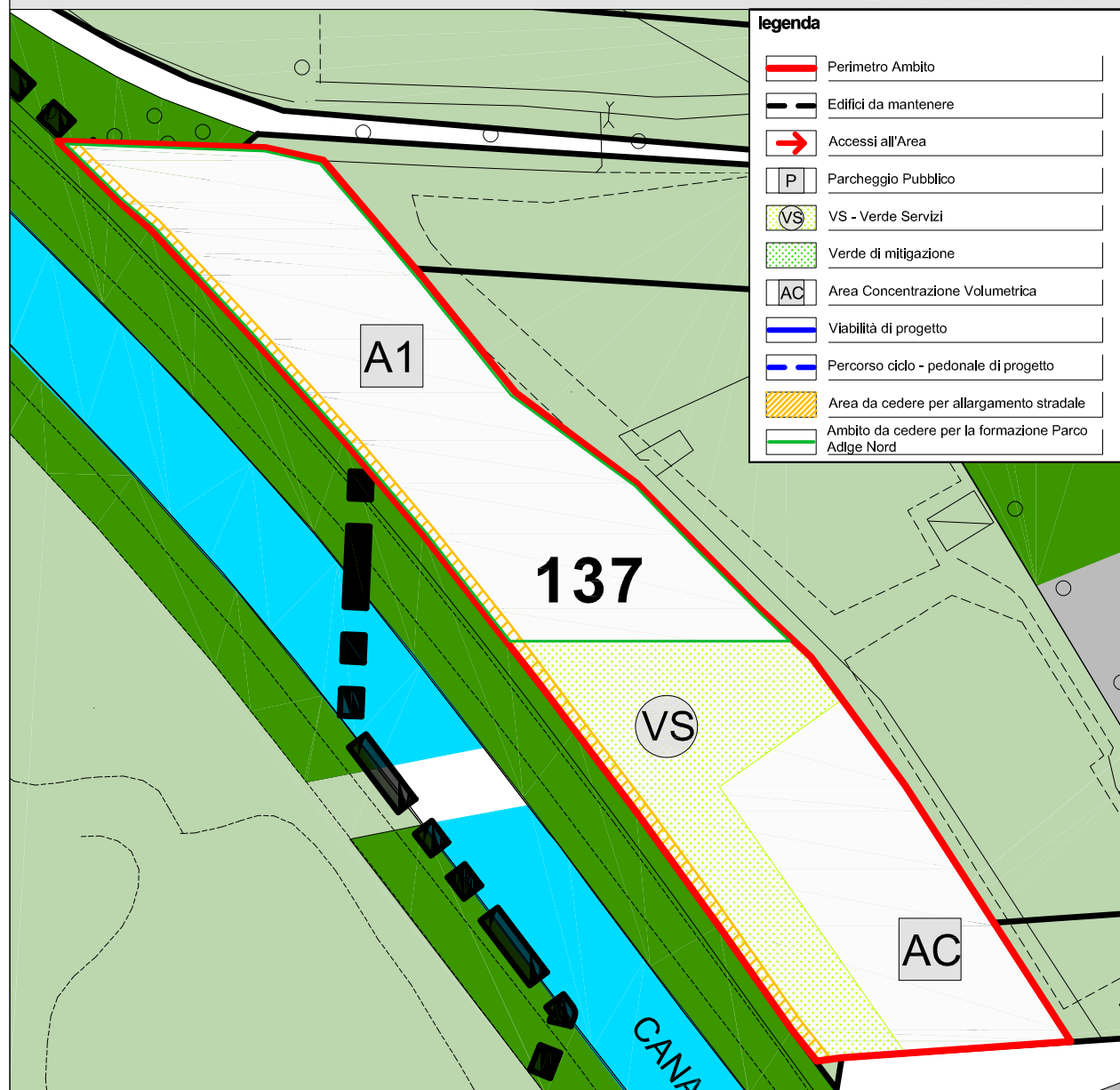
Progettista:
Arch. Paolo Boninsegna

Collaboratori tecnici:
Dott. Ernesto Caneva
Arch. jr Marco Ceschi
Dott.ssa Silvia Ederle
Arch. Andrea Zenatto

VAS - Procedura di Verifica di assoggettabilità
Paola Modena, biologa e dott. in scienze naturali
con la collaborazione di:
Luca Reverberi, ingegnere
Bruna Basso, dott. agronomo
Pietro Zangheri, geologo
Marianna Canteri, dott. in scienze ambientali

Valutazione di compatibilità idraulica
Cristiano Mastella, geologo

SCHEMA PROGETTUALE



CARATURE URBANISTICHE

ST	6.355 mq
A1 ambito da cedere	3.425 mq
Classe Perequativa	n°1 =0,03
(A1 x 0,03 = 3.425x0,03=102,75mq)	
AC+VS	2930 mq
Classe Perequativa	n°6 =0,18
(AC+VS x 0,18 = 2.930 x 0,18 = 527,40mq)	
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Pubblici esercizi (U2/1.3*)	630 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (servizi privati di interesse pubblico, destinati a Parco Adige nord) (1)	250 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	880 mq

N. Piani Fuori Terra	max n.2
VS **	min. 50%
(1) di cui all'art.9 com.1 lett.h del PI ed art.59.26 del PAT	

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI:

1. Uso commerciale ammesso solo U2/1.3 ed eventuali servizi privati per la fruizione del parco non costituenti SUL ai sensi dell'art. 9 NTO del PI

(*) Bicigrill e Bike Break con Noleggio Bici, Bar, ristorante con possibilità di realizzare gazebo e altre strutture leggere nell'area VS

(**) Alla VS può concorrere anche la cessione dell'area per la formazione del Parco dell'Adige Nord, ambito A1

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	5.835 mq *
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	2.000 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	2.000 mq

N. Piani Fuori terra	max n. 1
VS	min. 50%

* al netto delle aree di proprietà comunale

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

- 1) E' opportuno che i parcheggi siano dotati di idonei sistemi di ombreggiamento, anche mediante piantumazione.

PRESCRIZIONI:

- 1) Dovranno essere realizzati:
 - una strada carrabile con pista ciclopeditonale in affiancamento, di collegamento tra Via Cesena e Via Imola; la distanza dei nuovi fabbricati da tale strada non potrà essere inferiore a m 5;
 - un parcheggio sull'area pubblica in fregio a via Legnago;
 - l'opera pubblica n. 5.37 della Relazione Programmatica del PI;
- 2) Il parcheggio ad uso pubblico dovrà essere realizzato in adiacenza ed in collegamento funzionale al parcheggio da realizzare sull'area pubblica;
- 3) La dotazione di parcheggi P2 potrà essere reperita anche all'interno dell'area AC

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

- Perimetro Ambito
- Edifici da mantenere
- ➔

 Accessi all'Area
- P Parcheggio Pubblico
- VS VS - Verde Servizi
- Verde di mitigazione
- AC Area Concentrazione Volumetrica
- Viabilità di progetto
- Percorso ciclo - pedonale di progetto
- Area da cedere per allargamento stradale

The schematic illustrates an urban planning project for area 511bis. The project area is outlined in red. It includes a central 'AC' (Area Concentrazione Volumetrica) zone, a 'VS' (Verde Servizi) zone, and a 'Verde di mitigazione' area. The project area is bordered by a blue 'Viabilità di progetto' zone. Surrounding areas include 'Area da cedere per allargamento stradale' (orange hatched) and 'Verde di mitigazione' (green dotted). Infrastructure elements include 'VIA' (road), 'CUNEO', and 'GATA'. The map also shows existing buildings (black outlines) and a public parking area (P).

ST	4.204 mq
Classe Perequativa	n° 6
U1 - Abitativi	2.340 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	2.340 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 4
VS	min. 50%

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

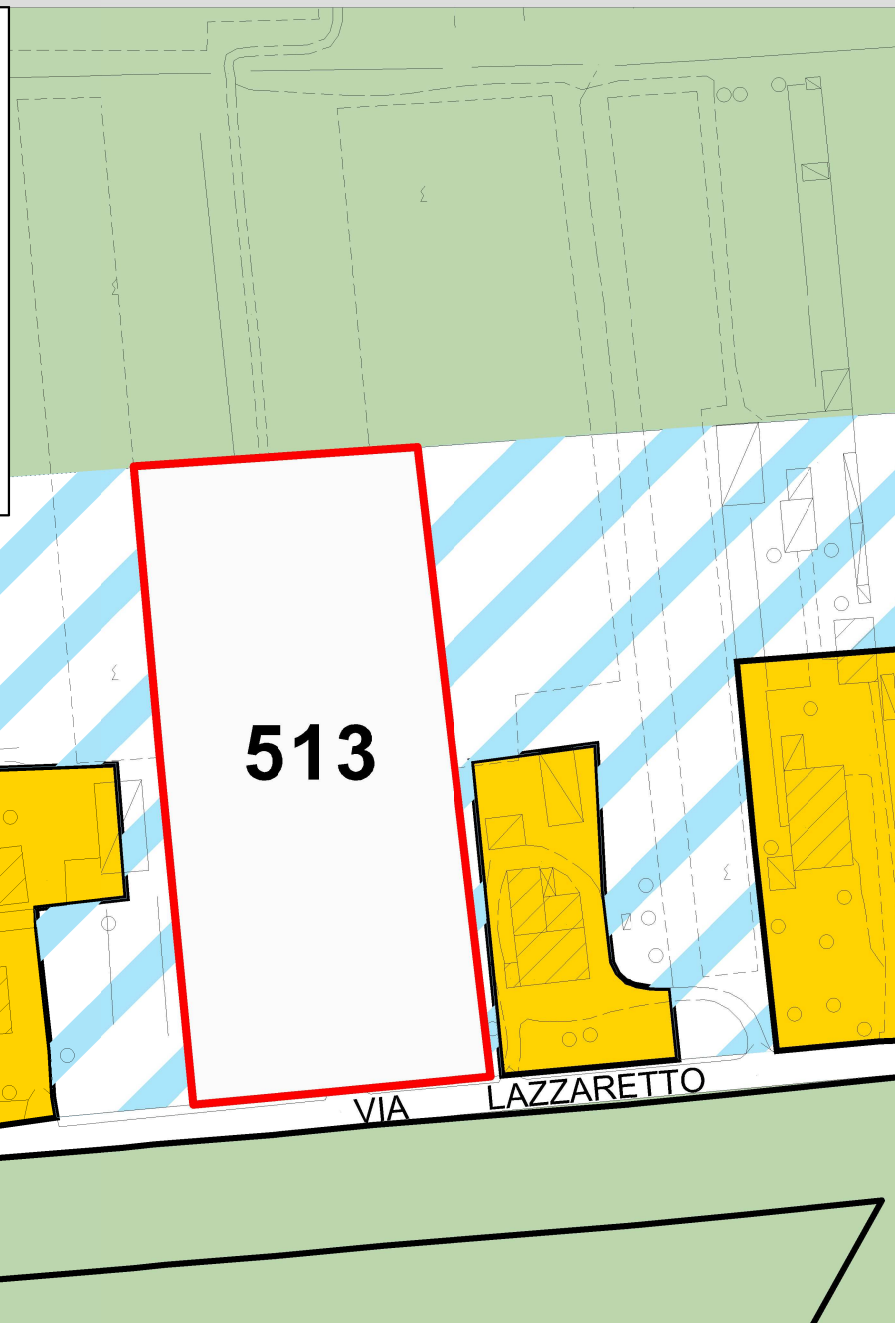
PRESCRIZIONI

1. Cessione al Comune dei terreni ricadenti nell'ambito della scheda norma n. 511 adottata con DCC 31/2018 e previsione nel PI regolativo a parco pubblico, verde di quartiere, orti urbani.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	4875 mq
Classe Perequativa	n° 6 (0,20)
U1 - Abitativi	975 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	975 mq

N. Piani Fuori Terra	max n. 3
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

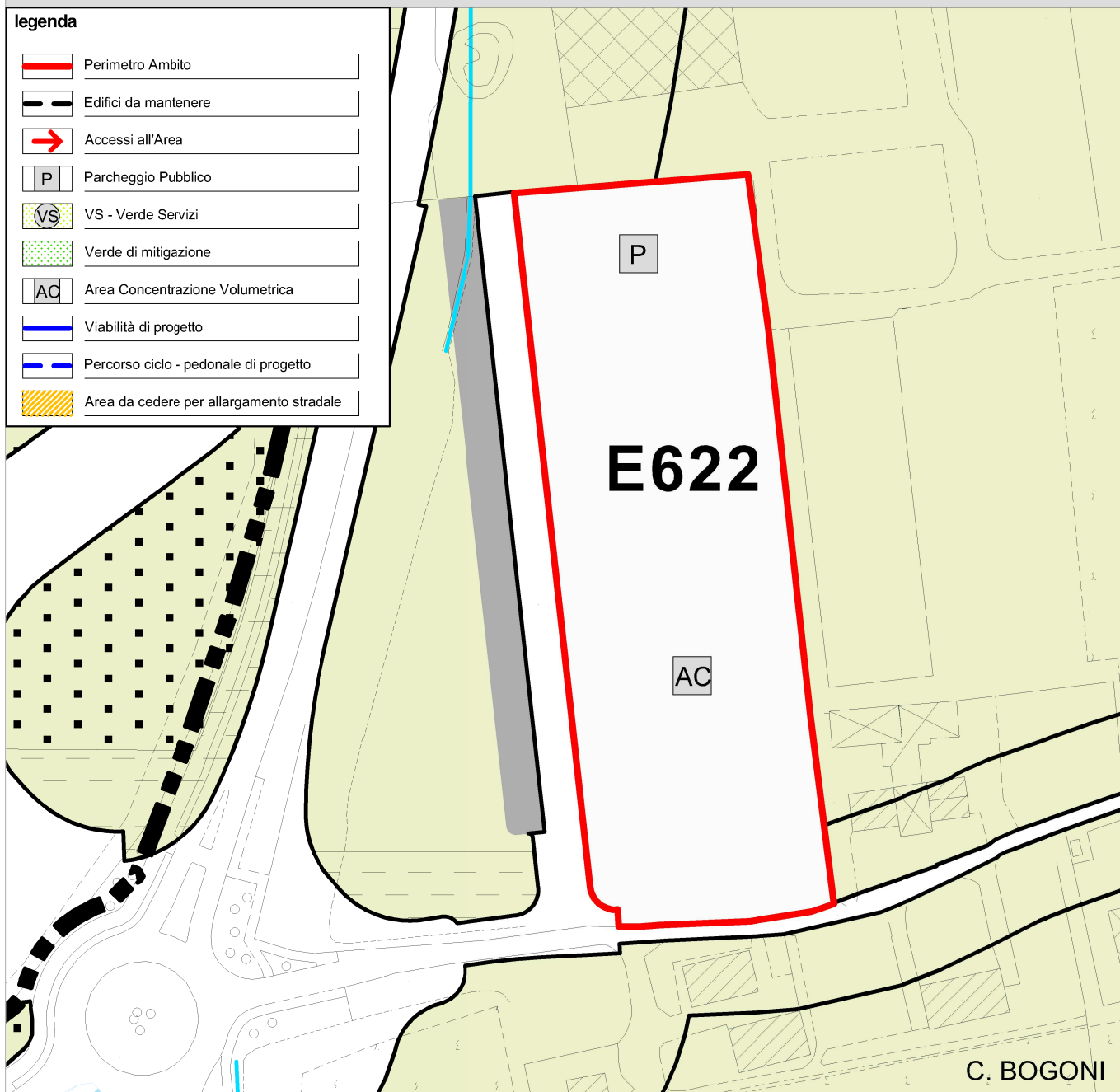
Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	11.575 mq
Classe Perequativa	n. 6
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	2.500 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (servizi sportivi privati)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	2.500 mq

N. Piani Fuori Terra	max n. 1
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

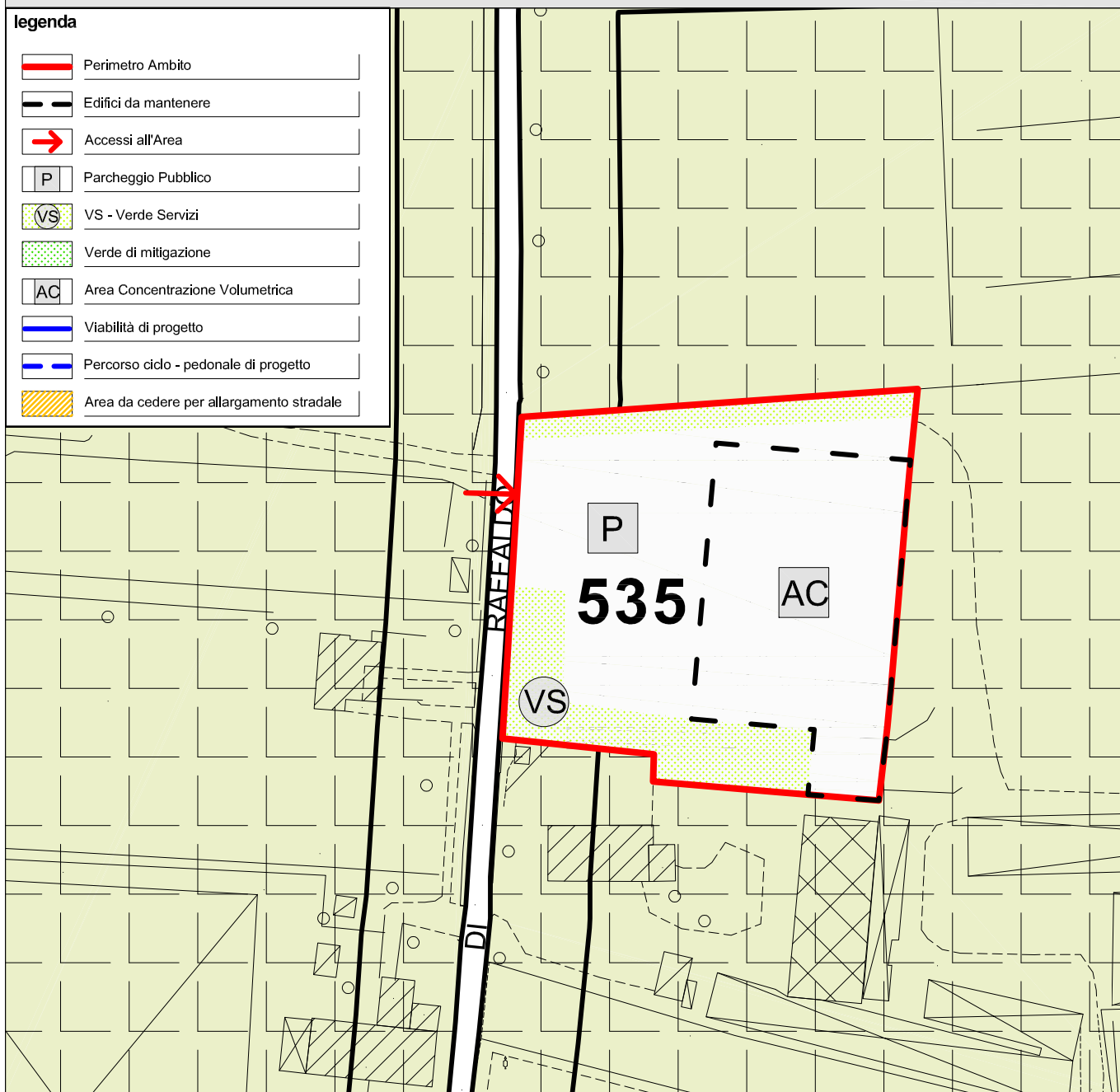
PRESCRIZIONI:

- Superficie di vendita massima < 1500 mq

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	5.801 mq
Classe Perequativa	assente (cambio d'uso)
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	362 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	2162 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	2.524 mq

N. Piani Fuori Terra	esistente
VS	min. 50%

U1 = mq 362 cambio d'uso al piano primo
U3 = mq 362 uffici esistenti al piano terra

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI