

Comune di Pieve di Cento

Piano particolareggiato di iniziativa privata
Comparto 3A - ex Lamborghini

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA VIGENTE

ELENCO ELABORATI

Proprietà:

EURO TARGET HOLDING GROUP S.R.L.
Via Provinciale Bolonga, 2/g
40066 Pieve di Cento (Bologna)
P.IVA - C.F. 02707021207
REA N. BO-468418

I Progettisti:

ING. STEFANO ZOFFOLI
via Castellata n.3/2 - 40124 Bologna
P.I 03661320402
C.F. ZFFSFN76A03C573P
Iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Bologna n.9526/A

- TAV 01 DOCUMENTAZIONE GENERALE
 - A. Inquadramento catastale
 - B. Stralcio dello strumento urbanistico vigente
 - C. Norme di attuazione
 - D. Capacità edificatorie ed aree da cedere
 - E. Documentazione fotografica
- TAV 02 STATO LEGITTIMATO
- TAV 03 PROGETTO
 - A. Pianta generale dell'intervento
 - B. Superfici e limiti dimensionali
 - C. Schema planivolumetrico e tipologie edilizie
 - D. Ambiti edificabili
 - E. Ambiti di intervento
- TAV 04 PROGETTO IMPIANTI TECNOLOGICI
 - A. Strade, parcheggi, verde alberato
 - B. Fognature, acque bianche e acque nere
 - C. Rete distributiva acqua e gas (HERA s.p.a.)
 - D. Rete distributiva fibra ottica (Ente gestore) e rete distributiva telefonica (TELECOM ITALIAIA s.p.a.)
 - E. Rete distributiva elettrica (ENEL s.p.a.)
 - F. Pubblica illuminazione
- TAV 05 INTERVENTI
 - A. Strade, parcheggi, verde alberato
- TAV 06 ACCORGIMENTI PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
- TAV 07 RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA
- TAV 08 RILIEVO ACUSTICO
- TAV 09 NORME PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PIANO
- TAV 10 RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA - PREVISIONE DI SPESA
- TAV 11 SCHEMA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA

spazio riservato all' U.T.C.-SUAP

oggetto

DOCUMENTAZIONE GENERALE

scala
1:500

fase
ESECUTIVA
commessa-pratica

n.

01

3	Revisione	date	note	progetto	disegno	verifica
2	Revisione					
1	Revisione					
0	Redatto					

rif. file:

TAV 01.A INQUADRAMENTO CATASTALE

7-Nov-2018 11:37:47
B2021-2018-132221

Scala originale: 1:2000
Dimensioni comprese: 594 000 x 328 000 mm

Comune: PIEVE DI CENTO



7-Nov-2018 11:38:21
Bnct 2018/2018

Scala originale: 1:2000 v. 300000 metri.
Dimensione: 554000 v. 300000 metri.

Comune: PIEVE DI CENTO

7-Nov-2018 11:38:21
Dacat 2
7-Nov-2018 11:38:21

Scala originale: 1:2000
Dimensione: 6524 000 x 328 000 metri

1 Particella: 602

$$N=4953000$$

E=1682700

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 07/11/2018

Dati della richiesta	Denominazione: EURO TARGET HOLDING GROUP S.R.L.
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di PIEVE DI CENTO (Codice: G643) Provincia di BOLOGNA EURO TARGET HOLDING GROUP S.R.L. con sede in PIEVE DI CENTO C.F.: 02797021207

1. Unità Immobiliari site nel Comune di PIEVE DI CENTO(Codice G643) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRI INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		22	640				area urbana		286 m ²			VIA PROV. LE BOLOGNA n. 9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/02/2015 protocollo n. BO0041248 in atti dal 10/02/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27537.1/2015)	
2		22	588				area urbana		614 m ²			VIA PROV. LE BOLOGNA n. 9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/02/2015 protocollo n. BO0041254 in atti dal 10/02/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27543.1/2015)	
3		22	592				area urbana		628 m ²			VIA PROV. LE BOLOGNA n. 9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/02/2015 protocollo n. BO0041256 in atti dal 10/02/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27545.1/2015)	
4		22	595				area urbana		638 m ²			VIA PROV. LE BOLOGNA n. 9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/02/2015 protocollo n. BO0041258 in atti dal 10/02/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27547.1/2015)	
5		22	598				area urbana		875 m ²			VIA PROV. LE BOLOGNA n. 9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/02/2015 protocollo n. BO0041260 in atti dal 10/02/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27549.1/2015)	

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 07/11/2018

6		22	601		area urbana		1026 m ²			VIA PROV. LE BOLOGNA n. 9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/02/2015 protocollo n. BO0041262 in atti dal 10/02/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27551.1/2015)	
7		22	602		area urbana		997 m ²			VIA PROV. LE BOLOGNA n. 9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/02/2015 protocollo n. BO0041263 in atti dal 10/02/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27552.1/2015)	
8		22	603		area urbana		997 m ²			VIA PROV. LE BOLOGNA n. 9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/02/2015 protocollo n. BO0041264 in atti dal 10/02/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27553.1/2015)	
9		22	608		area urbana		1126 m ²			VIA PROV. LE BOLOGNA n. 9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/02/2015 protocollo n. BO0041265 in atti dal 10/02/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27554.1/2015)	
10		22	625		area urbana		538 m ²			VIA PROV. LE BOLOGNA n. 9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/02/2015 protocollo n. BO0041271 in atti dal 10/02/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27560.1/2015)	
11		22	612		area urbana		1516 m ²			VIA PROV. LE BOLOGNA n. 9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/02/2015 protocollo n. BO0041272 in atti dal 10/02/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27561.1/2015)	
12		22	642		area urbana		2038 m ²			VIA PROV. LE BOLOGNA n. 9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/02/2015 protocollo n. BO0041273 in atti dal 10/02/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27562.1/2015)	
13		22	643		area urbana		349 m ²			VIA PROV. LE BOLOGNA n. 9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/02/2015 protocollo n. BO0041274 in atti dal 10/02/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27563.1/2015)	

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 07/11/2018

14		22	644		area urbana		912 m ²			VIA PROV. LE BOLOGNA n. 9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/02/2015 protocollo n. BO0041275 in atti dal 10/02/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27564.1/2015)	
15		22	645		area urbana		36 m ²			VIA PROV. LE BOLOGNA n. 9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/02/2015 protocollo n. BO0041276 in atti dal 10/02/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27565.1/2015)	
16		22	631		area urbana		7 m ²			VIA PROV. LE BOLOGNA n. 9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/02/2015 protocollo n. BO0041279 in atti dal 10/02/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27568.1/2015)	
17		22	649		area urbana		581 m ²			VIA PROV. LE BOLOGNA n. 9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/02/2015 protocollo n. BO0041280 in atti dal 10/02/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27569.1/2015)	
18		22	647		area urbana		44 m ²			VIA PROV. LE BOLOGNA n. 9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/02/2015 protocollo n. BO0041282 in atti dal 10/02/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27571.1/2015)	
19		22	657		D/1				Euro 66,00	VIA PROV. LE BOLOGNA n. 9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/02/2011 protocollo n. BO0064249 in atti dal 16/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 33123.1/2011)	Annotazione Notifica
20		22	656		D/1				Euro 84,00	VIA PROV. LE BOLOGNA n. 9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/12/2011 protocollo n. BO0387827 in atti dal 06/12/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 157756.1/2011)	Notifica
21		22	654		D/1				Euro 20,00	VIA PROV. LE BOLOGNA n. 9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/12/2011 protocollo n. BO0387828 in atti dal 06/12/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 157757.1/2011)	Notifica

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 07/11/2018

22		22	653			D/1			Euro 20,00	VIA PROV. LE BOLOGNA n. 9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/12/2011 protocollo n. BO0387829 in atti dal 06/12/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 157758.1/2011)	Notifica
23		22	655			area urbana		24693 m ²		VIA PROV. LE BOLOGNA n. 9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/02/2011 protocollo n. BO0064345 in atti dal 16/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 33210.1/2011)	
24		22	658			area urbana		8785 m ²		VIA PROV. LE BOLOGNA n. 9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/02/2011 protocollo n. BO0064349 in atti dal 16/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 33214.1/2011)	
25		22	679			area urbana		372 m ²		VIA DELLE MONDINE SNC piano: T; DIVISIONE del 15/03/2012 protocollo n. BO0059016 in atti dal 15/03/2012 DIVISIONE (n. 6023.1/2012)	
26		22	680			area urbana		1987 m ²		VIA DELLE MONDINE SNC piano: T; DIVISIONE del 15/03/2012 protocollo n. BO0059016 in atti dal 15/03/2012 DIVISIONE (n. 6023.1/2012)	

Immobile 19: Annotazione: di immobile: sk. 32639 del 09-02-2009.

Notifica: effettuata il 11/03/2010 con prot. n. BO0035227/2010 del 05/02/10

Immobile 20: Notifica: effettuata il 11/03/2010 con prot. n. BO0035664/2010 del 05/02/10

Immobile 21: Notifica: effettuata il 11/03/2010 con prot. n. BO0035480/2010 del 05/02/10

Immobile 22: Notifica: effettuata il 11/03/2010 con prot. n. BO0035384/2010 del 05/02/10

Totale: m² 49045 Rendita: Euro 190,00

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 07/11/2018

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI							CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1	EURO TARGET HOLDING GROUP S.R.L. con sede in PIEVE DI CENTO							02797021207*	(1) Proprieta` per 1/1	
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 31/01/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/02/2018 Repertorio n.: 26410 Rogante: TRIBUNALE DI BOLOGNA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n. 2171.1/2018)								

2. Immobili siti nel Comune di PIEVE DI CENTO(Codice G643) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							ALTRI INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	22	32		-	SEMINAT IVO	1		46 69 BA1A	Euro 58,11 L. 112.523	Euro 31,35 L. 60.697	FRAZIONAMENTO del 27/01/1967 in atti dal 25/07/1970 (n. 470)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI							CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1	EURO TARGET HOLDING GROUP S.R.L. con sede in PIEVE DI CENTO							02797021207*	(1) Proprieta` per 1/1	
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 31/01/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/02/2018 Repertorio n.: 26410 Rogante: TRIBUNALE DI BOLOGNA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n. 2171.1/2018)								

Totale Generale: m² 49045 Rendita: Euro 190,00

Totale Generale: Superficie 46.69 Redditi: Dominicale Euro 58,11 Agrario Euro 31,35

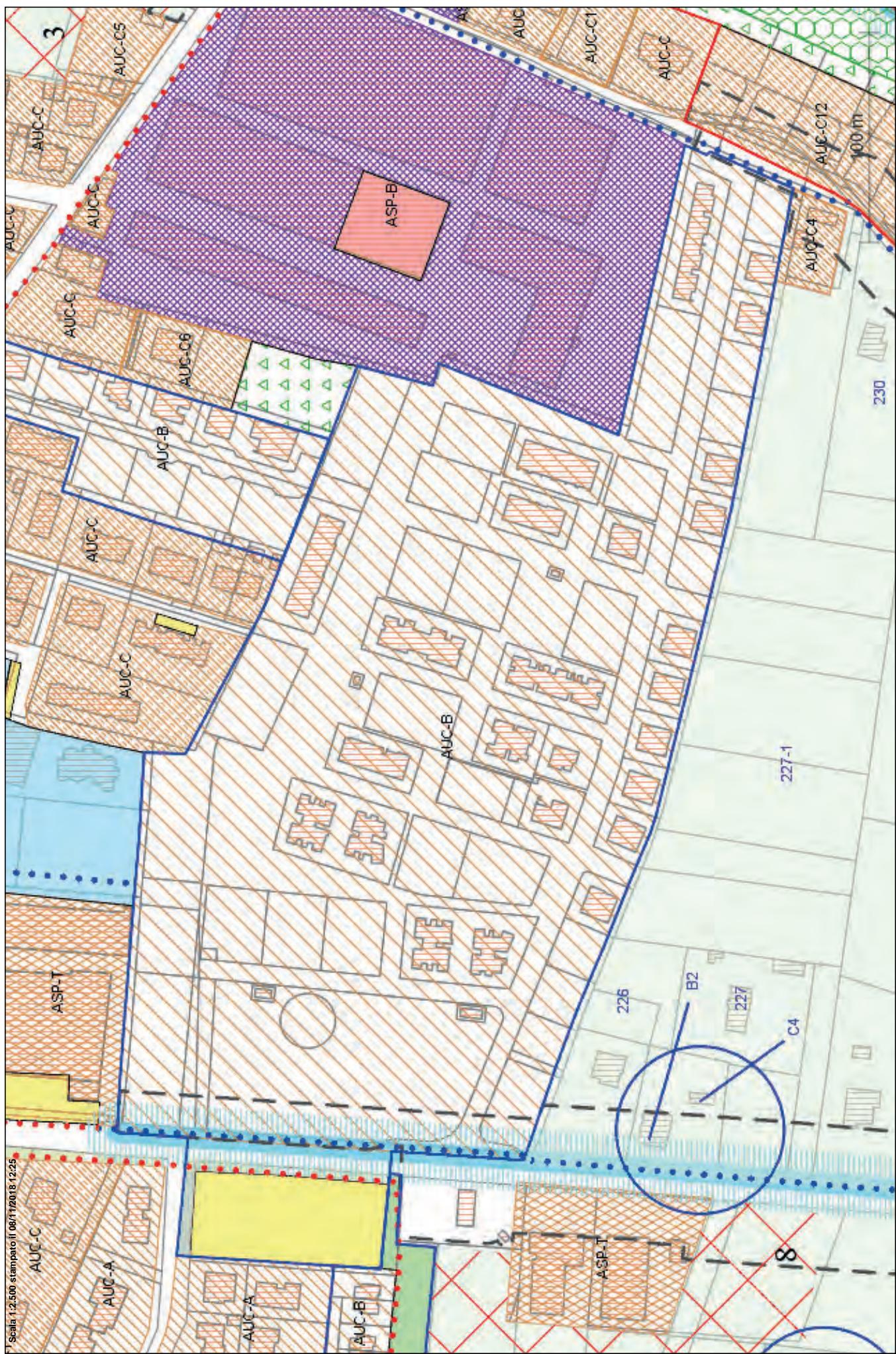
Unità immobiliari n. 27

Tributi erariali: Euro 2,70

Visura telematica

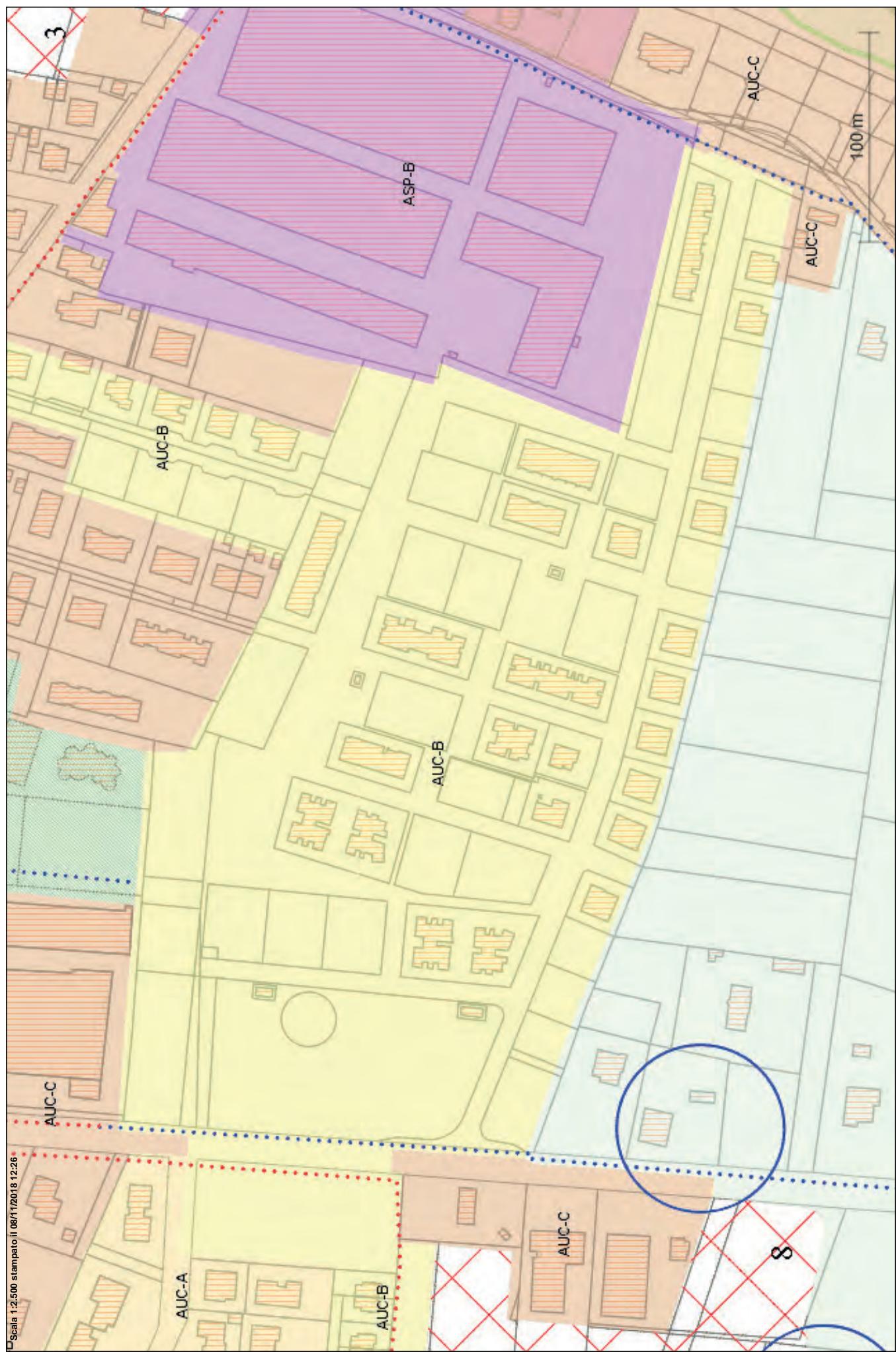
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

TAV 01.B STRALCIO DELLO STRUMENTO URBANISTICO



Comune di Pieve di Cento - RUE Tavola Unica





▼ PSC Tav.1 Schema assetto

Etichette

Simbologia

UdP locale 1 - Sub-Unità Dosso del Reno occidentale - art. 13

Nodo complesso provinciale

Nodo complesso provinciale - art. 15

Nodo ecologico semplice locale - art. 15

Zona di rispetto nodo ecologico provinciale - art. 15

Zona di rispetto nodo ecologico semplice - art. 15

Corridoio ecologico provinciale

Corridoio ecologico locale

Maceri di importanza ecologica - art. 15

Filari di importanza ecologica

Giardini di importanza ecologica - art. 15

Complessi edilizi di valore storico-testimoniale

Edifici e manufatti singoli di valore storico testimoniale

Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse - art. 18

Corridoio di salvaguardia infrastrutturale - art. 20

Percorsi ciclabili esistenti

Percorsi ciclabili di progetto

Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Centro Storico (ACS-A) - art. 22

Ambiti consolidati di maggiore qualita' insediativa (AUC-A) - art. 23

Ambiti consolidati in corso di attuazione (AUC-B) - art. 23

Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalita' urbanistica - art. 23

Ambiti per attrezzature di maggiore rilevanza esistenti - art. 23

Ambiti di riqualificazione per rifunzionalizzazione (AR-A) - art. 24

Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia - art. 25

Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani (ANS-C) - art. 25

Ambiti per attrezzature di maggiore rilevanza di previsione

Ambiti produttivi comunali esistenti (ASP-C) - art. 26.1

ASP-B - Ambiti produttivi sovracomunali esistenti - art. 26.2

ASP-B1 - Ambiti produttivi sovracomunali esistenti - art. 26.2

ASP-B2 - Ambiti produttivi sovracomunali esistenti - art. 26.2

Ambiti produttivi sovracomunali in corso di attuazione (ASP-BA) - art. 26.3

Ambiti produttivi comunali di nuovo insediamento (ASP-CN) - art. 26.4

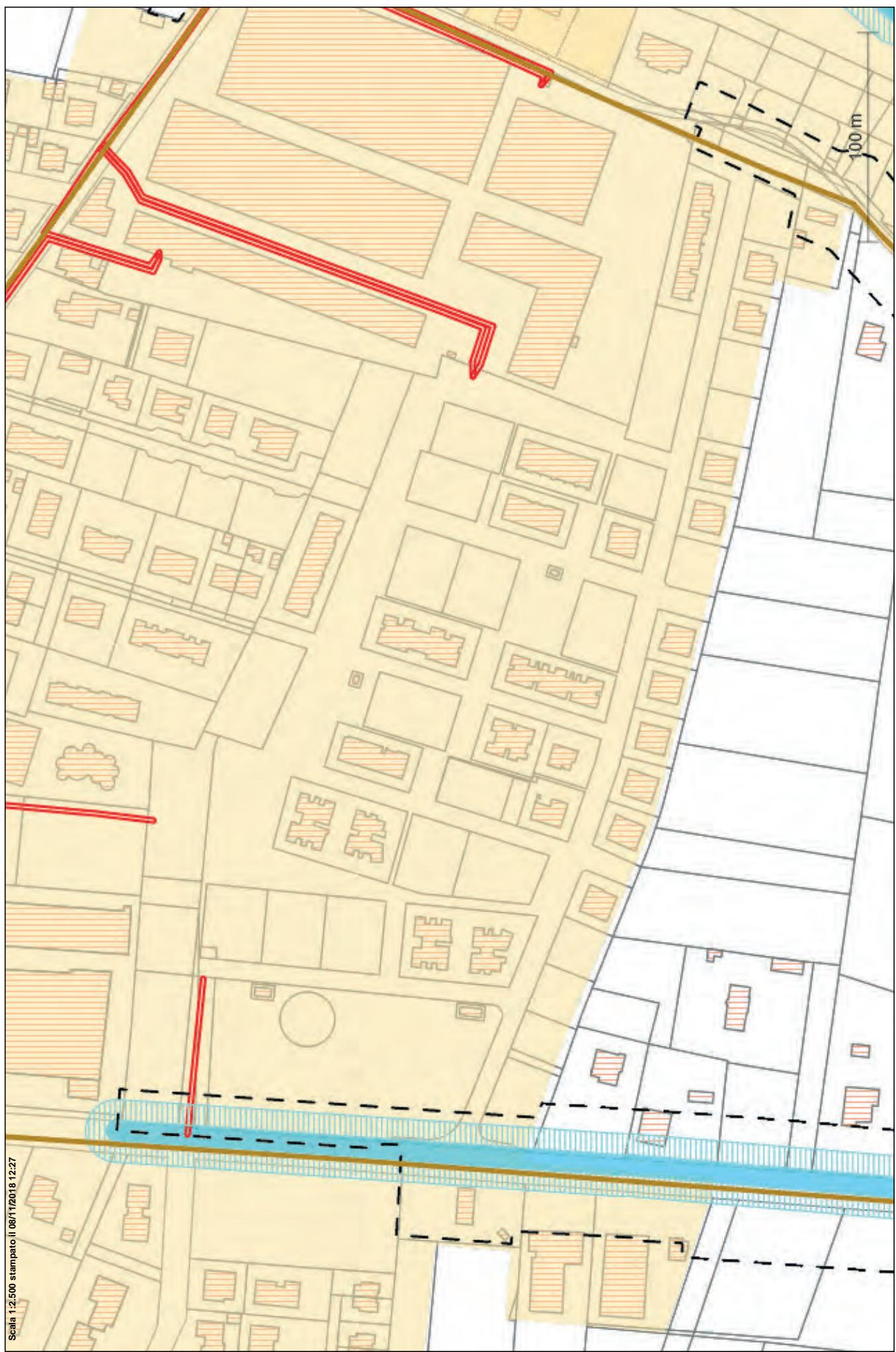
Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo (ASP-AN) - art. 26.3

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVP) - art. 29

Valorizzazione fruttiva delle risorse ambientali (Parco Reno) - art. 30

Insiemi in ambito rurale da riqualificare - art. 31

Ambiti di valore naturale e ambientale - invasi, alvei (AVN-X) - art. 32



▼   PSC Tav.2 Carta Unica

▼   PSC_Tav2

 Territorio edificato

Torri dell'acqua (intervento REV) - art. 19

 Corridoio di salvaguardia infrastrutturale - art. 20

 Area di Riequilibrio Ecologico (ARE) - art. 14

 Siti di importanza Comunitaria - art. 14

 Zona umida - art. 14

 Aree forestali - art. 14

 Fascia di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua - art. 14

 Nodo complesso provinciale - art. 15

 Zona di rispetto nodo ecologico provinciale - art. 15

 Invasi e alvei fluviali - art. 16

 Reticolo idrografico minore

 Fascia di tutela fluviale - art. 16

 Fascia di pertinenza fluviale - art. 16

 Strade storiche

 Edifici e complessi di interesse storico-architettonico - art. 18

 Edifici e complessi di interesse storico-architettonico - art. 18

 Edifici e complessi di interesse storico-architettonico di proprietà pubblica - art. 18

 Edifici e complessi di interesse storico-architettonico di proprietà pubblica (perimetro) - art. 18

 Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse - art. 18

 Fascia di rispetto stradale - art. 19

 Fascia di rispetto dei depuratori - art. 19

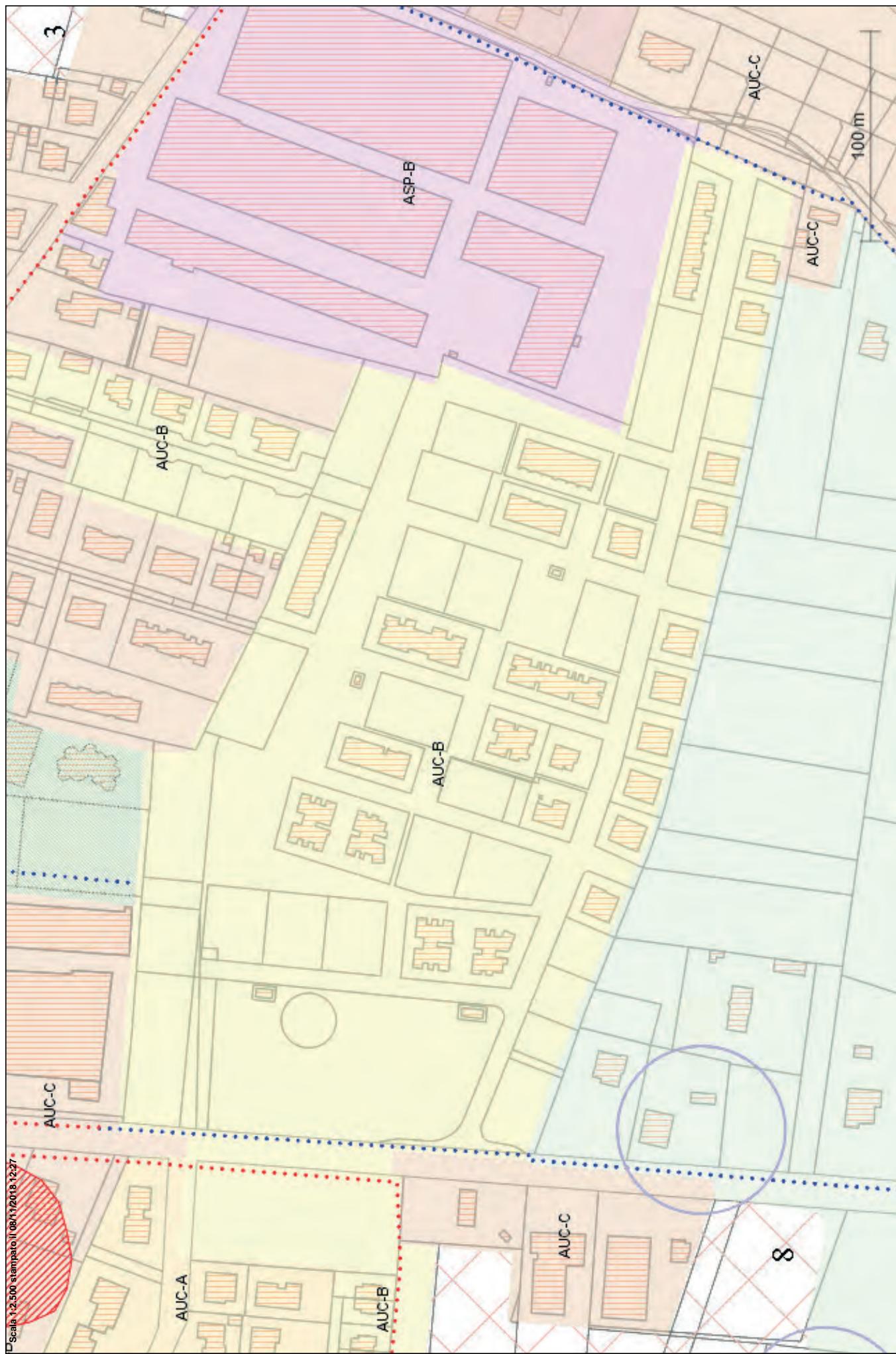
 Fascia di rispetto dei cimiteri - art. 19

 Fascia di rispetto degli elettrodotti - art. 19

 Elettrodotto media tensione - linea aerea - art. 19

 Elettrodotto media tensione - cavo aereo - art. 19

 Elettrodotto media tensione - cavo interrato - art. 19



Comune di Pieve di Cento - PSSC Tavola 3

▼ PSC Tav.3 Pot. archeologica

 Etichette

 Simbologia

 UdP locale 1 - Sub-Unità Dosso del Reno occidentale - art. 13

 Nodo complesso provinciale

 Nodo complesso provinciale - art. 15

 Nodo ecologico semplice locale - art. 15

 Zona di rispetto nodo ecologico provinciale - art. 15

 Zona di rispetto nodo ecologico semplice - art. 15

 Corridoio ecologico provinciale

 Corridoio ecologico locale

 Maceri di importanza ecologica - art. 15

 Filari di importanza ecologica

 Giardini di importanza ecologica - art. 15

 Siti di epoca Medievale indiziati - art. 18

 Siti di epoca Romana indiziati - art. 18

 Complessi edilizi di valore storico-testimoniale

 Edifici e manufatti singoli di valore storico testimoniale

 Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse - art. 18

 Corridoio di salvaguardia infrastrutturale - art. 20

 Percorsi ciclabili esistenti

 Percorsi ciclabili di progetto

 Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Centro Storico (ACS-A) - art. 22

 Ambiti consolidati di maggiore qualita' insediativa (AUC-A) - art. 23

 Ambiti consolidati in corso di attuazione (AUC-B) - art. 23

 Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalita' urbanistica - art. 23

 Ambiti per attrezzature di maggiore rilevanza esistenti - art. 23

 Ambiti di riqualificazione per rifunzionalizzazione (AR-A) - art. 24

 Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia - art. 25

 Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani (ANS-C) - art. 25

 Ambiti produttivi comunali esistenti (ASP-C) - art. 26.1

 ASP-B - Ambiti produttivi sovracomunali esistenti - art. 26.2

 ASP-B1 - Ambiti produttivi sovracomunali esistenti - art. 26.2

 ASP-B2 - Ambiti produttivi sovracomunali esistenti - art. 26.2

 Ambiti produttivi sovracomunali in corso di attuazione (ASP-BA) - art. 26.3

 Ambiti produttivi comunali di nuovo insediamento (ASP-CN) - art. 26.4

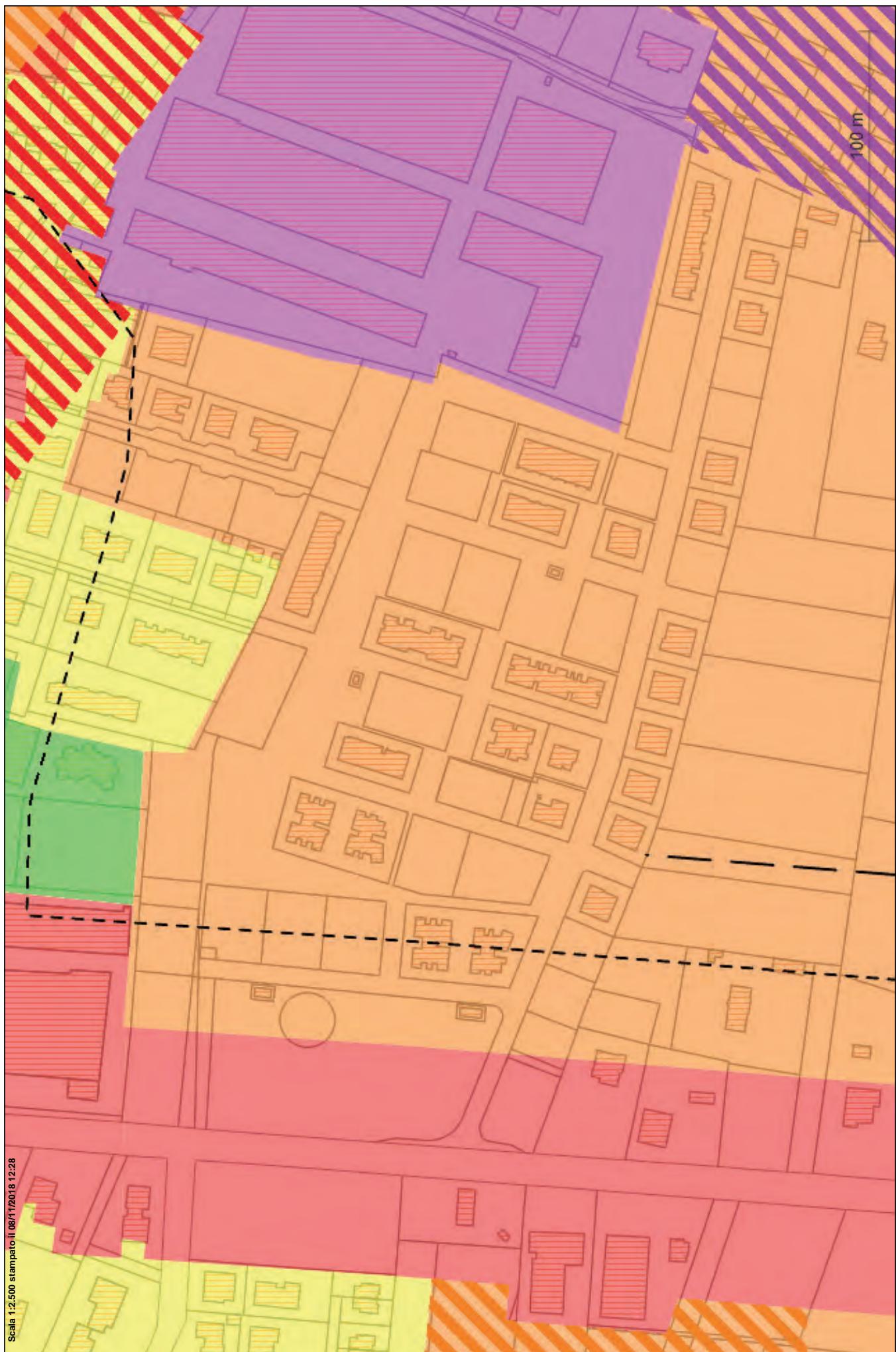
 Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo (ASP-AN) - art. 26.3

 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVP) - art. 29

 Valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali (Parco Reno) - art. 30

 Insegnamenti in ambito rurale da riqualificare - art. 31

 Ambiti di valore naturale e ambientale - invasi, alvei (AVN-X) - art. 32



Comune di Pieve di Cento - ZONIZZAZIONE ACUSTICA

▼   Zonizzazione Acustica

▼   Simbologia

-  Classe I
-  Classe II
-  Classe III
-  Classe IV
-  Classe V
-  Classe VI
-  Classe I di progetto
-  Classe II di progetto
-  Classe III di progetto
-  Classe IV di progetto
-  Classe V di progetto
-  Classe VI di progetto

— · · · · · Fascia A territoriale di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali

— — — — — Fascia B territoriale di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali

— · · · · · Fascia di progetto di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali

TAV 01.C NORME DI ATTUAZIONE

(estratto RUE Comune Pieve di Cento – Unione Reno Galliera)

Comune di
PIEVE DI CENTO



RUE **ELABORATO** **IN FORMA** **ASSOCIATA**

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

AGGIORNAMENTO GENNAIO 2015

TOMO I

Normativa urbanistico-edilizia

Appendice: Definizioni degli interventi edilizi

Definizioni tecniche per l'urbanistica e l'edilizia

Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi

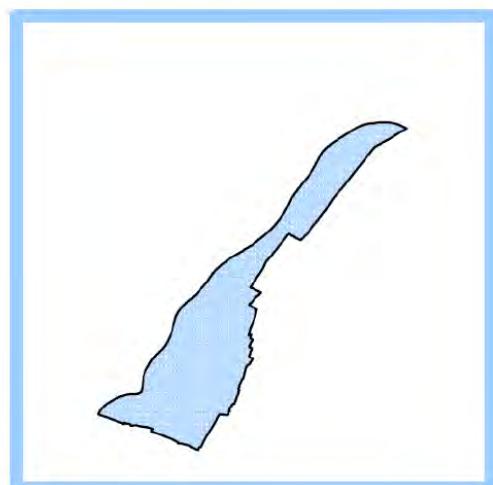
Glossario di definizioni e di termini nel lessico del settore urbanistico-edilizio

Sindaco
Sergio Maccagnani

Segretario comunale
Dott. Mario Criso

Servizio Urbanistica
Il Responsabile: Ing. Antonio Peritore

PRIMA APPROVAZIONE
adozione delib. C.C. n. 25 del 30.03.2010
approvazione delib. C.C. n. 28 del 14.03.2011



APPROVAZIONE	GRUPPO DI LAVORO	
Adozione delib. C.C. n. 25 del 30.03.2010 Approvazione delib. C.C. n. 28 del 14.03.2011	UFFICIO DI PIANO	Arch. Piero Vignali (Sviluppo Comune Srl): Responsabile Geom. Ivano Venturini (Sviluppo Comune Srl) Arch. Matteo Asioli Geom. Franco Lodi (Studio SIA)
	Per gli aspetti geologici-sismici	Studio Viel & Associati
	Per gli aspetti informatici	AMBITO srl – Pieve di Cento
	Per il Comune di Pieve di Cento	Arch. Antonella Mantarro Geom. Angela Lamberti Arch. Michela Volonnino
Variante 2/2012 Adozione delib. C.C. n. 58 del 27.09.2012 Approvazione delib. C.C. n. 03 del 24.01.2013 Variante 3/2012 Adozione delib. C.C. n. 81 del 17.12.2012 Approvazione delib. C.C. n. 44 del 18.06.2013	UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	Arch. Piero Vignali: Responsabile Geom. Ivano Venturini Arch. Matteo Asioli
	Per il Comune di Pieve di Cento	Arch. Antonella Mantarro Geom. Angela Lamberti Arch. Michela Volonnino
Variante 4/2014 Adozione delib. C.C. n. 35 del 08.04.2014 Approvazione delib. C.C. n. 03 del 21.01.2015	SERVIZIO URBANISTICA	Ing. Antonio Peritore: Responsabile Geom. Ivano Venturini Arch. Matteo Asioli
	Per il Comune di Pieve di Cento	Ing. Stefano Matteucci Geom. Angela Lamberti Arch. Michela Volonnino

PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI	8
TITOLO I – FUNZIONI DEL RUE E DEFINIZIONI DI TERMINI EDILIZI.....	8
CAPO I – NATURA, CONTENUTI ED EFFICACIA DEL RUE	8
Art. 1.1 - Oggetto e contenuto del RUE.....	8
Art. 1.2 - Ambito di applicazione ed efficacia delle disposizioni del RUE	8
Art. 1.3 - Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie disciplinate dal RUE.....	8
Art. 1.4 - Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni	9
Art. 1.5 - Rapporti con altri piani e regolamenti comunali (PSC e POC).....	9
Art. 1.6 - Elaborati costitutivi del RUE	9
Art. 1.7 - Titoli abilitativi già rilasciati e strumenti attuativi vigenti	10
Art. 1.8 - Costruzioni preesistenti in contrasto con il RUE	10
Art. 1.9 - Salvaguardia del RUE	10
Art. 1.10 - Entrata in vigore del RUE	10
Art. 1.11 - Varianti al RUE – Testo coordinato.....	11
CAPO II – DEFINIZIONI	12
Art. 2.1 - Definizioni di termini del lessico urbanistico.....	12
Art. 2.2 - Definizioni di termini edilizi ed in materia energetica.....	12
Art. 2.3 - Definizioni dei parametri ed indici urbanistici	12
Art. 2.4 - Definizioni dei parametri edilizi	12
Art. 2.5 - Definizioni per interventi in zona agricola	12
Art. 2.5.1 - Azienda agricola, forestale, zootechnica	12
Art. 2.5.2 - Superficie Agricola Utilizzata (SAU)	12
Art. 2.5.3 - Imprenditore Agricolo Professionale (IAP)	12
Art. 2.5.4 - Coltivatore diretto.....	13
Art. 2.5.5 - Unità Lavorativa Uomo	13
Art. 2.5.6 - Centro aziendale.....	13
Art. 2.5.7 - Serra aziendale	13
Art. 2.5.8 - Serra di tipo industriale	13
Art. 2.5.9 - Serra fissa (cassato)	14
Art. 2.5.10 - Allevamento domestico	14
Art. 2.5.11 - Allevamento zootecnico intensivo aziendale/interaziendale	14
Art. 2.5.12 - Allevamento industriale	14
Art. 2.5.13 – Unità di Grosso Bovino (UGB)	14
Art. 2.5.14 - Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA).....	15
Art. 2.5.15 – Atto unilaterale d'obbligo per le zone agricole.....	15
Art. 2.6 - Definizione degli interventi	15
Art. 2.7 - Definizione delle funzioni e degli usi.....	15
Art. 2.7.1 - Disciplina generale.....	15
Art. 2.7.2 – Elenco degli usi.....	16
Art. 2.7.3 - Destinazioni d'uso legittime	22
Art. 2.7.4 – Superfici esistenti	22
PARTE II – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA	23
TITOLO I – DISCIPLINA DEL PROCESSO EDILIZIO	23
CAPO I – ORGANI.....	23
Art. 3.1 - SUE e SUAP (Sportello Unico dell'Edilizia e per le Attività Produttive)	23
Art. 3.1.1 - Definizione e compiti	23
Art. 3.2 - Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio	23
Art. 3.2.1 - Definizione e compiti	23
Art. 3.2.2 - Composizione e nomina	24
Art. 3.2.3 - Funzionamento	24
Art. 3.3 - Altri organi competenti ad esprimere pareri di competenza	25
CAPO II – TITOLI ABILITATIVI	26
Art. 4.1 - Modalità di presentazione delle richieste e delle comunicazioni.....	26
Art. 4.2 - Attività edilizia libera	26
Art. 4.3 - Valutazione Preventiva	27
Art. 4.3.1 - Definizione	27
Art. 4.3.2 - Richiesta.....	27
Art. 4.3.3 – Rilascio e validità	28

Art. 4.4 - Preparere alla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio	28
Art. 4.5 – Permesso di costruire (PdC)	28
Art. 4.5.1 - Interventi soggetti a permesso di costruire	28
Art. 4.5.2 - Domanda e documentazione	29
Art. 4.5.3 - Istruttoria dei progetti	29
Art. 4.5.4 – Rilascio e validità	30
Art. 4.5.5 - Contenuti dell'atto del permesso di costruire	30
Art. 4.5.6 – Permesso di costruire in deroga	31
Art. 4.5.7 - Decadenza del permesso di costruire	31
Art. 4.5.8 - Pubblicità del permesso di costruire	32
Art. 4.5.9 - Riesame del permesso di costruire	32
Art. 4.5.10 - Proroga dei termini	32
Art. 4.6.1 - Interventi soggetti a denuncia di inizio attività	33
Art. 4.6.2 - Presentazione e documenti	34
Art. 4.6.3 - Verifica del progetto	34
Art. 4.6.4 - Durata dei termini, proroga e decadenza	35
Art. 4.6.5 - Pubblicità e responsabilità	35
Art. 4.7 – Disposizioni particolari per impianti solari termici e fotovoltaici	35
Art. 4.8 - Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni	36
CAPO III – ESECUZIONE DEI LAVORI	37
Art. 5.1 - Comunicazione di inizio dei lavori	37
Art. 5.2 - Tutela della pubblica incolumità e occupazione temporanea di suolo pubblico	37
Art. 5.3 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere	38
Art. 5.4 - Varianti essenziali a titoli abilitativi vigenti	38
Art. 5.5 - Variazioni minori in corso d'opera	39
Art. 5.6 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici	39
CAPO IV – CONCLUSIONE DEI LAVORI	40
Art. 6.1 - Scheda tecnica descrittiva – Fascicolo del fabbricato	40
Art. 6.2 - Comunicazione di fine lavori e domanda di Certificato di conformità edilizia e agibilità	40
Art. 6.3 - Verifica di conformità dell'opera eseguita	41
Art. 6.4 - Rilascio del Certificato di conformità edilizia e agibilità	41
Art. 6.5 - Certificazione energetica degli edifici	42
Art. 6.6 - Attestazione della conformità edilizia e agibilità sulla base della dichiarazione di conformità	42
Art. 6.7 - Certificato di conformità edilizia e agibilità parziale	42
Art. 6.8 - Certificato di conformità edilizia e agibilità provvisorio	42
Art. 6.9 - Tolleranze costruttive	42
CAPO V – DISPOSIZIONI VARIE RELATIVE AI PROCEDIMENTI EDILIZI	44
Art. 7.1 - Soggetti aventi titolo a richiedere il Titolo abilitativo o a presentare la DIA e documenti attestanti il titolo	44
Art. 7.2 - Cambio di intestazione (“voltura”)	44
Art. 7.3 - Costruzioni legittime a tempo determinato	45
Art. 7.4 - Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato	45
Art. 7.5 - Richiesta Permesso di costruire o DIA in sanatoria – Accertamento di conformità	45
Art. 7.6 - Ordine di manutenzione e sicurezza delle costruzioni	45
Art. 7.7 - Dichiarazione di inagibilità	46
Art. 7.8 - Opere pubbliche di competenza comunale e di altre amministrazioni	46
Art. 7.9 - Certificato di destinazione urbanistica	46
Art. 7.9.1 - Definizione	46
Art. 7.9.2 - Richiesta	47
Art. 7.9.3 - Rilascio e validità	47
Art. 7.10 - Autorizzazione paesaggistica	47
Art. 7.10.1 - Definizione	47
Art. 7.10.2 - Richiesta	47
Art. 7.10.3 - Procedimento per il rilascio e validità	48
Art. 7.10.4 - Autorizzazione paesaggistica semplificata	48
Art. 7.11 - Controllo delle pratiche edilizie e dei lavori eseguiti	49
Art. 7.12 - Sistema sanzionatorio in materia edilizia	49
TITOLO II – PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER GLI INTERVENTI EDILIZI ED URBANI	50
CAPO I – REQUISITI DELLE OPERE EDILIZIE	50
Art. 8.1 - Disposizioni di carattere generale	50
Art. 8.2 - Organismo edilizio e relazioni funzionali	50

Art. 8.3 - - Definizione delle Componenti dell'Organismo Edilizio	52
Art. 8.3.1 - Scomposizione dell'Organismo Edilizio	52
Art. 8.3.2 - Scomposizione dell'Organismo Edilizio in Unità immobiliari (U.I.) e parti comuni.....	52
Art. 8.3.3 - Scomposizione dell'Organismo Edilizio in spazi funzionali.....	52
Art. 8.3.4 - Scomposizione dell'Organismo Edilizio in componenti strutturali e tecnologiche	53
Art. 8.3.5 - Scomposizione dell'Organismo Edilizio in spazi a diverso grado di protezione.....	55
Art. 8.4 - Requisiti tecnici delle opere edilizie e sezioni di requisiti.....	56
Art. 8.4.1 - Contenuto dei requisiti tecnici delle opere edilizie	56
Art. 8.5 - Requisiti definiti da norme di settore	58
Art. 8.6 - Insediamenti caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute	58
CAPO II – NORME GENERALI PER LE COSTRUZIONI	59
Art. 9.1 - Pareri igienico-sanitari su strumenti urbanistici e progetti edilizi	59
Art. 9.2 - Norme per interventi edilizi in siti contaminati	59
Art. 9.2.1 – Verifiche, controlli preliminari e bonifiche delle aree e dei siti inquinati	59
Art. 9.3 - Norme generali e misure igieniche per i cantieri	59
Art. 9.3.1 - Sicurezza nei cantieri.	59
Art. 9.3.2 - Demolizioni: difesa dalle polveri.....	59
Art. 9.3.3 - Piano di allontanamento e recupero dei materiali di risulta.	59
Art. 9.3.4 - Misure igieniche nei cantieri edili.	60
Art. 9.3.5 - Inquinamento acustico nei cantieri edili.	60
Art. 9.3.6 - Condizione e salubrità del terreno.....	60
Art.9.4 - Norme igienico-sanitarie per le civili abitazioni	60
Art. 9.4.1 - Cortili, pozzi-luce e chiostrine.....	60
Art. 9.4.2 - Marciapiedi.....	60
Art. 9.4.3 - Canali di gronda – pluviali	60
Art. 9.4.4 - Locali a piano terra, seminterrati ed interrati	61
Art. 9.4.5 - Acque reflue	61
Art. 9.4.6 - Acque superficiali e sotterranee.....	62
Art. 9.4.7 - Autorimesse pubbliche e private	62
Art. 9.4.8 - Installazione di bombole di gas liquefatti.....	62
Art. 9.4.9 – Indirizzi progettuali per il controllo della nidificazione di piccioni	62
CAPO III – PRESCRIZIONI EDILIZIE VARIE.....	63
Art. 10.1 - Prescrizioni di carattere geotecnico	63
Art. 10.2 - Prescrizioni di carattere idraulico	63
Art. 10.3 - Prescrizioni di carattere acustico	63
Art. 10.3.1 – Studio acustico.....	63
Art. 10.3.2 - Indirizzi di progettuali in materia acustica	63
Art. 10.4 – Prescrizioni generali riguardanti l'illuminazione esterna.....	64
Art. 10.5 - Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico	65
Art. 10.6 - Passi carrai ed uscita dalle autorimesse	65
Art. 10.7 – Recinzioni e muri di cinta	65
Art. 10.8 - Occupazione di suolo pubblico	66
Art. 10.9 - Copertura stagionale di spazi collegati a pubblici esercizi od altre attività	66
CAPO IV – PRESCRIZIONI RELATIVE ALLA QUALITA' URBANA ESTERNA AL PERIMETRO DEL CENTRO STORICO..	67
Art. 11.1 - Facciate degli edifici ed elementi di pregio.....	67
Art. 11.2 - Tinteggiature	67
Art. 11.3 - Elementi aggettanti su spazi pubblici	67
Art. 11.4 – Allineamenti	67
Art. 11.5 - Coperture, canali di gronda, pluviali.....	67
Art. 11.6 - Numerazione civica	68
Art. 11.7 - Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, etc.....	68
Art. 11.8 – Cartellonistica	68
Art. 11.9 - Tende aggettanti.....	68
Art. 11.10 - Apparati tecnologici	68
Art. 11.11 - Edicole e chioschi	69
Art. 11.12 - Verde pertinenziali e privato	69
Art. 11.13 - Spazi pubblici attrezzati a parco, ed attività ricreative e sportive, giardini di quartiere	69
CAPO V – PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PARTICOLARI PER GLI AMBITI AGRICOLI.....	70
Art. 12.1 – Criteri progettuali per il recupero dei fabbricati non sottoposti a tutela e per nuove costruzioni in ambiti agricoli	70
CAPO VI – PRESCRIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI IL CENTRO STORICO	71

13.1 – Premessa	71
13.1.1 – Ambito di applicazione	71
13.1.2 – Obbiettivi e finalità	71
13.1.3 – Criteri generali d'intervento	71
13.2 - Edifici	71
13.2.1 – Classificazione degli edifici	71
13.2.2 – Requisiti architettonici degli edifici	71
13.2.3 – Parti strutturali degli edifici	72
13.2.4 – Elementi costruttivi degli edifici	72
13.2.5 – Sistema delle forature	73
13.2.6 – Materiali di finitura ed elementi architettonici esterni	73
13.2.7 – Elementi tecnologici	74
13.3 – Spazi esterni di pertinenza degli edifici	75
13.3.1 – Criteri generali	75
13.3.2 – Alberature	75
13.4 – Requisiti ed elementi di arredo urbano per gli spazi pubblici o prospicienti spazi pubblici	75
13.4.1 – Oggettistica funzionale	75
13.4.2 – Oggettistica per la comunicazione	76
13.5 – Parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio	77
PARTE III – DISCIPLINA GENERALE DELLE TRASFORMAZIONI DEI SUOLI	78
TITOLO I – STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE	78
CAPO I – PIANO STRUTTURALE COMUNALE E PIANO OPERATIVO COMUNALE	78
Art. 14.1 - Valore ed effetti del PSC	78
Art. 14.2 - Contenuti del PSC	78
Art. 14.3 - Elaborati costitutivi	78
Art. 14.4 - Carta Unica del Territorio	78
Art. 14.5 - Modalità di attuazione del PSC	79
Art. 14.6 - Interventi soggetti a POC	79
Art. 14.7 - Contenuti del POC	79
Art. 14.8 - Interventi soggetti a PUA	79
Art. 14.9 - Diritti edificatori	79
Art. 14.9.1 - Conformazione del diritto edificatorio	79
Art. 14.9.2 - Criteri e metodi per la determinazione del diritto edificatorio	79
Art. 14.10 - Attività edilizia in ambiti assoggettati a POC ed a seguito della scadenza dei vincoli	79
CAPO II – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)	81
Art. 15.1 - Definizione	81
Art. 15.2 - Presentazione	81
Art. 15.3 - Contenuti dei PUA	81
Art. 15.4 - Documentazione allegata	81
Art. 15.5 - Approvazione	85
Art. 15.6 - Attuazione	85
CAPO III – PROGRAMMI DI RICONVERSIONE E/O AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA (P.R.A.)	87
Art. 16.1 - Definizione	87
Art. 16.2 - Presentazione	87
Art. 16.3 - Documentazione allegata	87
Art. 16.4 - Approvazione	88
Art. 16.5 - Attuazione	88
CAPO IV – PROGETTI CONVENZIONATI E PROGETTI D'INSIEME	89
Art. 17.1 - Progetto Unitario Convenzionato negli ambiti urbani consolidati (PUC)	89
Art. 17.1.1 - Definizione	89
Art. 17.1.2 - Interventi soggetti a Progetto unitario convenzionato	89
Art. 17.1.3 - Presentazione	89
Art. 17.1.4 - Documentazione allegata	89
Art. 17.1.5 - Approvazione	89
Art. 17.1.6 - Attuazione	89
Art. 17.2 - Progetto d'insieme nell'ambito rurale – “Corti agricole”	90
Art. 17.2.1 - Definizione	90
Art. 17.2.2 - Interventi soggetti a Progetto d'insieme in ambito rurale	90
Art. 17.2.3 - Presentazione	90
Art. 17.2.4 - Documentazione allegata	90

Art. 17.2.5 - Approvazione	90
Art. 17.2.6 - Attuazione	90
CAPO V – CONCORSO NELLA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	91
Art. 18.1 - Realizzazione delle dotazioni territoriali	91
Art. 18.2 - Possibilità di monetizzazione delle dotazioni territoriali	91
Art. 18.3 - Disciplina degli oneri di urbanizzazione e del contributo commisurato al costo di costruzione	91
Art. 18.3.1 - Contributo di costruzione	91
Art. 18.3.2 - Quota di contributo per oneri di urbanizzazione	92
Art. 18.3.3 - Quota di contributo commisurato al costo di costruzione	92
Art. 18.3.4 - Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione	92
Art. 18.3.5 - Contributo di costruzione per opere non destinate alla residenza	93
Art. 18.3.6 - Modalità di calcolo e determinazione del contributo di costruzione	93
Art. 18.4 - Convenzione tipo	94
TITOLO II – SISTEMI E AMBITI TERRITORIALI CONSOLIDATI	95
CAPO I - SISTEMA AMBIENTALE	95
Art. 19 – Le Reti Ecologiche	95
CAPO II – SISTEMA DELLE RISORSE STORICHE ED ARCHEOLOGICHE	97
Art. 20 – Sistema delle risorse storiche e archeologiche	97
Art. 21- Complessi edilizi di valore storico-testimoniale	100
TITOLO III – SISTEMI STRUTTURANTI IL TERRITORIO	111
CAPO I – SISTEMA INSEDIATIVO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	111
Art. 22 – Centro Storico e Ambito ex Terraglio (ACS-A)	111
Art. 23 – Ambiti urbani consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC-A)	115
Art. 24 – Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione (AUC-B)	119
Art. 25 – Ambiti urbani consolidati (AUC-C)	120
CAPO II – SISTEMA INSEDIATIVO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE	129
Art. 26 – Ambiti produttivi comunali esistenti (ASP-C)	129
Art. 27 – Ambiti produttivi sovracomunali esistenti (ASP_B)	132
CAPO III – SISTEMA INSEDIATIVO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE TERZIARIE-DIREZIONALI	138
Art. 28 – Ambiti consolidati esistenti con funzioni miste terziarie-direzionali-commerciali-ricettive (ASP-T)	138
CAPO IV - AMBITI RURALI	142
Art. 29 - Norme di carattere generale	142
Art. 30 – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola	144
Art. 31 – Insegnamenti per funzioni extragricole in ambito rurale	153
CAPO V – DOTAZIONI TERRITORIALI: INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI	158
Art. 32 – Le dotazioni territoriali, ai sensi della L.R. 20/2000 e del PTCP, comprendono:	158
Art. 32.1 – Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	158
Art. 32.2 – Le dotazioni ecologiche e ambientali	158
Art. 32.3 – Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi	159
Art. 32.4 – Compatibilità urbanistica per opere infrastrutturali a carattere lineare	162
Art. 33 – Parcheggi pubblici e privati	163
TITOLO IV – DISCIPLINA DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA - URBANISTICA COMMERCIALE, DISTRIBUTORI CARBURANTI, IMPIANTI FISSI DI TELEFONIA MOBILE	169
Art. 34 – Urbanistica Commerciale	169
Art. 35 – Disciplina riguardante il sistema di distribuzione dei carburanti	180
Art. 36 – Impianti fissi di telefonia mobile	181
Art. 37 – Disciplina riguardante gli Ambiti da riqualificare	183
Art. 38 – Disciplina riguardante gli Ambiti di nuovo insediamento	184
Art. 39 – Disposizioni particolari per impianti alimentati da Fonti di Energia Rinnovabile (FER)	185
ALLEGATO 1	186
TIPOLOGIA DEGLI EDIFICI RURALI	186
ALLEGATO 2	187
ABACO DEI PRINCIPALI TIPI EDILIZI PRESENTI NEL TERRITORIO EXTRAURBANO	187
ALLEGATO 3	199

SCHEMI ESEMPLIFICATIVI PER INTERVENTI DI POTENZIAMENTO DEL VERDE.....	199
APPENDICE	214
APPENDICE 1 - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI	215
APPENDICE 2 - DEFINIZIONI TECNICHE PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA	223
APPENDICE 3 - DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER I TITOLI ABILITATIVI EDILIZI	232
APPENDICE 4 - GLOSSARIO DI ULTERIORI DEFINIZIONI E TERMINI..... NEL LESSICO DEL SETTORE URBANISTICO-EDILIZIO.....	244

Art. 24 – Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione (AUC-B)**paragrafo 1): Definizione**

1. Gli ambiti consolidati in corso di attuazione sono costituiti da tessuti edilizi in fase di consolidamento e completamento edilizio e/o infrastrutturale (opere di urbanizzazione primaria e secondaria), mediante Piani Urbanistici Attuativi o Progetti Unitari derivanti dal Vigente PRG già convenzionati e/o in fase di completamento. Tali ambiti in riferimento ai compatti dell' ex PRG, sono **perimetinati con una linea blu a tratto continuo**.

paragrafo 2: Destinazioni d'uso

1. Gli usi previsti sono quelli definiti dai rispettivi Piani Particolareggiati, Progetti Unitari o interventi convenzionati. Per quanto riguarda gli usi commerciali sono ammessi, nel rispetto di quanto definito all'Art. 34 successivo:
 - UC3, UC5 (con il limite max di 400 mq di SV) per tutti gli Ambiti
 - **UC3, UC4, UC5, UC6, UC7 per l'Ambito ex Lamborghini**
 - UL2 per tutti gli Ambiti

paragrafo 3): Interventi ammessi

1. Sono ammessi tutti gli interventi riconducibili ai rispettivi Piani Particolareggiati, Progetti Unitari e Interventi convenzionati. Tali modalità di intervento rimarranno valide fino alla presa in carico delle opere di urbanizzazione da parte del Comune ed all'esaurimento delle capacità edificatorie convenzionate. Successivamente tali ambiti verranno classificati come AUC-A tramite Variante al RUE.
2. Nel Comune di Pieve di Cento questo tessuto viene riconosciuto:
 - a. Progetto Unitario "L" del PRG vigente in via Provinciale Cento
 - b. Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata ex C1.1 del PRG vigente in Via Provinciale San Pietro
 - c. Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata ex C1.2 del PRG vigente in Via Landi
 - d. Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata ex C1.4 del PRG vigente in Via Cremona; l'autorizzazione per il "trattamento di materiali da demolizione" va acquisita previo espletamento delle condizioni fissate all'Art. 31, Area 9
 - e. Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata ex C1.3b del PRG Vigente (via Mascalino)
 - f. **Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata ex C2.3a del PRG vigente (ex Lamborghini).**
Nei lotti n. 50 e 51 di tale P.P. ex C2.3a sono previsti rispettivamente mq 3.900 e mq 1.342 di SC per funzioni miste commerciali (come definite all'Art. 34), terziarie e direzionali; quota parte di tali superfici, possono essere trasferite sul parcheggio extrastandard catastalmente individuato al foglio 22, mapp. 32, occupandone non più del 50%, con altezza massima di 3 piani fuori terra e distanza dalla Via Provinciale Bologna minimo 20 metri; inoltre la quota del lotto 51 può essere accorpata, in toto o in parte sul lotto 50. La porzione di parcheggio non più realizzabile sul mappale 32, dovrà essere trasferita all'interno del comparto in altra posizione.
Il trasferimento di superficie e di dotazioni sopradescritta, si attua mediante Variante al Piano Particolareggiato Vigente, con aggiornamento della convenzione urbanistica e senza incidere né sulla capacità edificatoria complessivo del comparto né sulla quota prevista di dotazioni urbanistiche, quota extrastandard compresa. La Variante sarà assoggettata a perequazione compensativa a favore del Comune con modalità da definire nella convenzione.

paragrafo 4): Parametri

1. Rimangono validi i parametri fissati negli strumenti urbanistici preventivi, nei progetti unitari o negli interventi convenzionati fino all'esaurimento delle capacità edificatorie convenzionate.
2. Tutte le distanze fissate negli strumenti urbanistici preventivi, possono essere derivate solo in presenza di interventi rivolti al miglioramento del livello di coibentazione termica finalizzata al risparmio energetico sull'intero fabbricato secondo quanto previsto in Appendice.

CAPO V – DOTAZIONI TERRITORIALI: INFRASTRUTTURE PER L’URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI**AMBITI TERRITORIALI PER LE DOTAZIONI TERRITORIALI**

Art. 32 – Le dotazioni territoriali, ai sensi della L.R. 20/2000 e del PTCP, comprendono:

1. le Infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti, ossia gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti
2. le dotazioni ecologiche ed ambientali, ossia l’insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell’ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e risanamento dell’aria e dell’acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell’inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell’ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti
3. le attrezzature e spazi collettivi, ossia il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, i cosiddetti “standard”

Art. 32.1 – Le infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti

1. All’interno di questa definizione sono riportate le seguenti diverse tipologie di infrastrutture:
 - a) Cimiteri - vedi Art. 19.4 delle NdA del PSC
 - b) Torri dell’acqua – impianti di prelievo o trattamento acqua
 - c) Impianti di depurazione – vedi Art. 19.2 delle NdA del PSC
 - d) Centro Raccolta Rifiuti (C.R.R.)
 - e) Elettrodotti - vedi Art. 19.5 delle NdA del PSC
 - f) Infrastrutture e impianti per il sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni
 - g) Impianti di distribuzione dell’energia elettrica, gas o altre forme di energia
 - h) Infrastrutture per la mobilità al diretto servizio dell’insediamento (piazze, marciapiedi, ecc.)
2. Per ognuna di queste tipologie di infrastrutture individuate e segnalate nelle Tavole del RUE, si interviene secondo le regole e le norme specifiche di ogni singolo impianto, con riferimento al PSC (dove segnalato) o a norme sovraordinate. In genere le infrastrutture per la mobilità (marciapiedi e piazze) individuano spazi pubblici.

Art. 32.2 – Le dotazioni ecologiche e ambientali**1) Aree non fruibili come attrezzature e spazi collettivi**

Nella verifica delle dotazioni esistenti e di previsione di aree per attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti residenziali, ai fini del raggiungimento delle dotazioni-oggetto di cui al punto successivo, non si dovrà tenere conto:

- delle aiuole stradali e delle aree, ancorché sistematiche a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali;
- dei parcheggi di urbanizzazione primaria di cui all’art. A-23 della L.R. 20/2000;
- dei parcheggi a servizio specifico di grandi attrezzature a carattere sovra comunale;
- delle aree che, ai sensi della Delibera della Giunta Regionale 9.10.2001 n. 2053 – Criteri e condizioni per la

classificazione acustica del territorio – siano classificate o da classificare in classe IV in quanto prospicienti determinate tipologie di infrastrutture per la mobilità, salvo che siano destinate a parcheggi;

- delle aree, ancorché sistematiche a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque piovane;
- delle aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti definite ai sensi della L.R. 30/2000, del DM 29 maggio 2008 e della Delibera della Giunta Regionale n. 1138 del 21 luglio 2008, salvo che siano destinate a parcheggi;
- delle aree, ancorché sistematiche a verde, che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione o per la ridotta dimensione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni elencate all'art. A-24 comma 2 della L.R. 20/2000;
- delle aree a parco pubblico ma collocate in contesto extraurbano.

Tali aree possono viceversa essere considerate fra le dotazioni ecologiche.

Art. 32.3 – Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi

paragrafo 1): Descrizione dell'Ambito

1. Il PSC ha il compito di definire gli obiettivi di dotazione da raggiungere, sia in termini quantitativi che qualitativi. Per quanto riguarda gli obiettivi quantitativi, ossia gli standard di dotazione per abitante o per attività diversa dalla residenza, da raggiungere, l'art. 10.5 del PTCP definisce i valori di seguito indicati:

- Per gli insediamenti residenziali e relative funzioni complementari la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale – spazi aperti attrezzati a verde per il tempo libero e le attività sportive, scuole fino al ciclo dell'obbligo, attrezzature varie di interesse comune, parcheggi pubblici – è fissata in almeno 30 mq. di aree per ogni abitante esistente e previsto (calcolato sulla base di un parametro di 29 mq di SU per ogni abitante teorico da soddisfare con le dotazioni).
- Per quanto riguarda l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, siano essi compresi all'interno di insediamenti urbani o di ambiti specializzati per attività produttive, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi è pari ai 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie linda di pavimento.
- Per quanto concerne gli insediamenti produttivi industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso inseriti in ambiti specializzati per attività produttive, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi è pari al 15% della superficie territoriale complessiva destinata a tali insediamenti.

2. Le dotazioni minime suddette costituiscono inoltre l'entità della dotazione minima di aree da sistemare e da cedere al Comune da parte di ciascun intervento, in relazione alle funzioni previste, quale concorso alla realizzazione delle dotazioni territoriali ai sensi dell'art. A-26 della L.R. 20/2000.

3. Il RUE definisce i casi in cui è possibile la monetizzazione delle dotazioni connesse agli interventi per gli ambiti consolidati, gli ambiti produttivi esistenti di rilievo comunale, gli ambiti rurali, nonché per i centri storici.

paragrafo 2): Dotazione di attrezzature e spazi collettivi

- 1. Per quanto riguarda l'articolazione delle dotazioni in rapporto alla diversa tipologia dei servizi di rilievo comunale, si assume come riferimento l'Art. 28 del PSC.

paragrafo 3): Qualità delle attrezzature e spazi collettivi

1. Il RUE identifica negli elaborati grafici le aree costituenti le attrezzature e spazi collettivi nei seguenti raggruppamenti:

a) attrezzature per l'istruzione fino all'obbligo

- asili nido e scuole materne, pubbliche e private
- scuole elementari
- scuole medie dell'obbligo

b) attrezzature di interesse comune, civili e religiose

b1) attrezzature di interesse comune civili:

- culturali
- ricreative
- sociali
- sanitarie
- spazi per strutture logistiche del comune (magazzino comunale, deposito materiali, ecc.)
- alloggi da destinare all'affitto concordato di proprietà comunale
- funzioni pubbliche e/o private di tipo ricreativo, culturale e sociale (torri dell'acquedotto e relativa area pertinenziale, ecc.)

b2) attrezzature private di interesse comune (identificate con il simbolo Pr riquadrato)

b3) attrezzature di interesse comune religiose:

- chiese e relative funzioni ad esse strettamente collegate (ricreative e aggregative coperte e scoperte, servizi parrocchiali quali canonica, ecc.)
- alloggi da destinare all'affitto concordato con gestione diretta dell'Ente Religioso

c) aree sistematiche a verde e aree attrezzate con impianti sportivi e ricreativi

- aree per verde pubblico attrezzato o non attrezzato
- aree per verde sportivo di livello comunale (nel qual caso viene aggiunto un simbolo "bandiera"); le attrezzature sportive pubbliche potranno essere realizzate, anche da enti, associazioni o privati sulla base di una convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle finalità di interesse pubblico; è altresì possibile insediare attrezzature scolastiche dell'infanzia nei casi in cui le aree pubbliche a verde siano direttamente adiacenti a strutture scolastiche esistenti alla data di adozione del RUE.

d) aree per parcheggi pubblici

- aree destinate a parcheggio pubblico

paragrafo 4): Interventi ammessi ed indici

1. Nelle aree di cui al precedente paragrafo si interviene con le seguenti modalità:

1) – MO, MS, RE con eventuale ampliamento fino al raggiungimento della SU ammessa per le nuove costruzioni per le scuole e le attrezzature di interesse comune.

2) - NC con l'applicazione dei seguenti indici:

- per le scuole:

- in particolare per gli Asili nido

Uf = vedi D.M. 18.12.1975 e successive modificazioni

Uf = 0,30 mq/mq con un'area scoperta non inferiore alla SC della struttura scolastica

- per le attrezzature di interesse comune civili:

- nell'area pubblica di via Asia è ammessa la realizzazione di strutture di interesse comune di tipo civile e ricreativo oltre a funzioni di verde pubblico attrezzato non sportivo con il

Uf = 0,60 mq/mq

rispetto del seguente Uf:..... = $Uf = 0,15 \text{ mq/mq}$
 I parcheggi di servizio all'area sono da dimensionare ed individuare in sede di progettazione complessiva.

- per le attrezzature private di interesse comune: $Uf = 0,60 \text{ mq/mq}$
- per le attrezzature di interesse comune religiose: $Uf = 0,30 \text{ mq/mq}$
 Nelle aree per attrezzature religiose è sempre ammesso l'incremento dei servizi ed accessori per le residenze esistenti (SA) nei limiti fissati dai parametri edilizi riportati in appendice.
- per le attrezzature sportive pubbliche:
 - nell'area destinata a verde pubblico di via Circonvallazione Levante è ammessa la realizzazione di strutture scolastiche, oltre alle funzioni di verde pubblico attrezzato non sportivo, ino ad una superficie fondiaria non superiore a mq. 5.000; su tale area si potrà edificare con gli indici specifici indicati alla voce "scuole" precedente, senza che ciò comporti Variante al RUE.

All'interno delle aree pubbliche (attrezzature scolastiche, civiche, verde sportivo e a parco pubblico), sono ammessi chioschi per la vendita dei giornali, gelati e bibite, altri generi alimentari di consumo sul posto; tali costruzioni saranno realizzate previa sottoscrizione di una apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale titolare delle aree, voluta a garantire la corretta gestione delle stesse

- per tali costruzioni si ammette una superficie massima di 200 mq ognuna

Paragrafo 5): Modalità di attuazione degli interventi

- diretta

Paragrafo 6) Parametri ed oneri

- parcheggi pubblici : le aree scolastiche e per attrezzature collettive devono essere dotate di parcheggi pubblici dimensionati ed individuati in sede progettuale, secondo specifiche esigenze valutate in rapporto al contesto circostante
- altezza massima:
 - m. 12,50
 - m. 7,50 nelle zone per attrezzature sportive pubbliche e private ad esclusione degli impianti sportivi coperti per i quali vale l'altezza di m. 12,50.
 - m 10,50 nelle zone per attrezzature religiose, con esclusione dell'altezza dei campanili.
- distanze minime tra pareti cieche o finestrate: m. 10;
- distanza minima dai confini: m. 5;
- distanza degli edifici dal confine di Ambito : m. 5;
- distanza minima dalle strade all'interno del Territorio Urbanizzato (TU): m. 5, salvo diversa prescrizione indicata negli elaborati di RUE; al di fuori del TU valgono le distanze riportate nelle tavole del RUE e nella Tav. 2 – Carta Unica del PSC.

Art. 32.4 – Compatibilità urbanistica per opere infrastrutturali a carattere lineare

1. In tutti gli ambiti consolidati residenziali, produttivi, terziari, direzionali, commerciali, negli ambiti rurali regolamentati dal presente RUE, e quindi con esclusione degli ambiti assoggettati a POC, sono considerate compatibili, anche per l'espletamento di eventuali procedimenti finalizzati all'apposizione del vincolo espropriativo, tutte le opere infrastrutturali a carattere lineare di seguito elencate:

- linee elettriche interrate;
- linee elettriche aeree di potenza fino a 15.000 kW (con esclusione del Centro Storico ed aree di integrazione storico-ambientale e paesaggistica);
- metanodotti aventi pressione d'esercizio fino a 5 bar (*condotte di IV^a specie di cui al punto 1.3 del DM 24/11/1984*);
- reti acquedottistiche;
- reti fognarie;
- reti relative alle telecomunicazioni;
- altre reti.

Art. 33 – Parcheggi pubblici e privati

Definizioni

1. **Parcheggi pubblici (P1)**: riguardano gli spazi adibiti alla sosta dei veicoli finalizzati a concorrere alla dotazione territoriale per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art. A-23 della LR 20/2000. Tali parcheggi devono sempre essere di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico, salvo la monetizzazione laddove prevista. La manutenzione e gestione dei parcheggi pubblici può essere affidata a soggetti privati con apposito provvedimento comunale (convenzione) e devono essere realizzati nel rispetto delle dimensioni di cui ai successivi punti. Costituiscono opere di urbanizzazione primaria.
2. **Parcheggi pubblici (P2)**: riguardano gli spazi di interesse collettivo, a servizio della generalità degli utenti, concorrono alla dotazione territoriale di cui all'art. A-24 della LR 20/2000 e costituiscono opere di urbanizzazione secondaria.
3. **Parcheggi privati (P3)**: i parcheggi privati sono costituiti dalle autorimesse o posti auto privati adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento, realizzati ai sensi dell'art. 41 sexies della L. 1150/42, così come modificato dall'art. 2, 2° comma della L. 122/89. Tali parcheggi non sono gravati da vincoli pertinenziali né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente.
I parcheggi privati pertinenziali sono quelli realizzati ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89 e come tali non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare a cui sono vincolati.⁵²
4. **Parcheggi privati pertinenziali per attività commerciali al dettaglio (P4)**: riguardano spazi di uso comune adibiti a parcheggio al servizio esclusivo di un determinato insediamento commerciale, di cui alla delibera C. Regionale n° 1253/99, punto 5.2.1.

Disciplina generale

1. In tutti gli interventi di nuova edificazione (anche se ottenuta mediante demolizione con ricostruzione), di ampliamenti, di ristrutturazioni, di cambiamenti di destinazioni d'uso con opere, dovranno essere previsti parcheggi privati e parcheggi pubblici (questi ultimi devono essere ceduti gratuitamente all'Amministrazione Comunale o monetizzati dove previsto), nelle misura e con le prescrizioni specifiche indicate nelle tabelle di seguito indicate, in funzione dell'uso specifico.
2. Ai fini della definizione delle quantità di parcheggi pubblici e privati da ricavarsi sono individuate le seguenti funzioni:
 - Funzione abitativa;
 - Funzioni commerciali, direzionali, di servizio e assimilabili;
 - Funzioni produttive manifatturiere e assimilabili
 - Funzioni agricole
 - Funzioni alberghiere
3. Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili connesso o meno a trasformazioni fisiche degli stessi, che comporti aumento del carico urbanistico, ovvero interventi che determinino comunque il passaggio da una all'altra delle funzioni sopraelencate, deve essere subordinato al contemporaneo ed integrale reperimento degli standard di parcheggio previsto nelle tabelle di seguito indicate, se in misura maggiore rispetto quelli esistenti.
4. Qualora nell'ambito del medesimo edificio o area di intervento siano compresenti più locali o spazi per due o più delle funzioni suddette, la quota di parcheggi di cui al presente articolo dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singola destinazione.
5. Nel caso in cui non risulti possibile ricavare all'interno dell'area di intervento i parcheggi pubblici e solamente negli Ambiti indicati nelle tabelle di seguito indicate, è possibile monetizzare gli stessi ai sensi dell'art. A-26, comma 7, della LR 20/2000, destinando le somme ricavate all'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi.
6. Non sono richieste ulteriori dotazioni di parcheggi pubblici in caso di interventi il cui carico urbanistico sia già stato computato e realizzato come dotazione di parcheggi, nell'attuazione del PUA.

⁵² Riguardano quei parcheggi che possono essere realizzati nel sottosuolo o al piano terra degli edifici anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi e che come tali vanno a costituire vincolo pertinenziale degli alloggi e non possono essere ceduti separatamente dalle unità immobiliari stesse.

Dotazioni minime di parcheggi pubblici (P1, P2) e privati (P3)

1. La dotazione richiesta per parcheggi pubblici e privati, per ciascuna tipologia di intervento, di destinazione d'uso e per ciascun ambito è rappresentata nelle successive tabelle.

FUNZIONI ABITATIVE UA1, UA2,				
IN AMBITI CONSOLIDATI ⁽⁴⁾ E CENTRO STORICO				AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI O DI RIQUALIFICAZIONE
Tipo di intervento	Manut. Ordin. Manut. Straord. Ampliamento funzionale ⁽¹⁾ Ristrutturazione	Ampliamento ⁽²⁾	Nuova costruzione Nuova costruzione mediante demolizione e ricostruzione Cambio di destinazione d'uso globale (da altro uso a residenza)	Nuova costruzione Nuova costruzione mediante demolizione e ricostruzione
Parcheggi Privati (P3)	-----	30 mq. ogni 100 mq. di SU in ampliamento	30 mq. ogni 100 mq. di SU ⁽⁵⁾ (di cui almeno il 50% in autorimesse; la prescrizione non riguarda il cambio d'uso)	2 posti auto per alloggio (di cui almeno 1 in autorimessa)
Parcheggi Pubblici (P1)	Parcheggi già cartograficamente individuati negli elaborati di RUE	5 mq. ogni 29 mq. di SU ⁽³⁾ in ampliamento monetizzabili negli Abiti AUC dove previsto dalla presente normativa	5 mq ogni 29 mq di SU ⁽³⁾ monetizzabili nell'Ambito Centro storico solamente nel caso di cambio d'uso e negli Ambiti AUC quando previsto dalla presente normativa	-----
Parcheggi Pubblici (P2)				Secondo le quantità specifiche indicate per ogni Ambito ----- Per gli interventi di RU nell'Ambito Centro Storico 5 mq ogni 29 mq di SU ⁽³⁾

(1) Ampliamento funzionale dell'unità abitativa esistente, ove non si creano nuove unità abitative,

(2) Ampliamento della SU esistente che crea nuove unità abitative, compresa la ristrutturazione: con aumento di SU o trasformazione di SA, solo in ambiti consolidati (AUC-A, AUC-B, AUC-C)

(3) 5 mq di parcheggi per ogni abitante teorico (1 abitante teorico = 29 mq di SU)

(4) In tutti gli ambiti consolidati (AUC-A, AUC-B, AUC-C, ASP-C, ASP-B) e nel centro storico possono essere monetizzati i parcheggi pubblici quando non raggiungono almeno la dimensione di quattro posti auto (50 mq) o quando si configuri la oggettiva impossibilità di realizzarli per mancanza di area disponibile sul fronte strada. Il Cambio d'Uso (CD) senza incremento di SU finalizzato agli USI UC14, UC15 e UC16 non è soggetto a verifica dello standard di parcheggio P1 e P3.

(5) Per l'Ambito Centro Storico la prescrizione va verificata in funzione della specificità dell'intervento

FUNZIONI COMMERCIALI AL DETTAGLIO, DIREZIONALI, ARTIGIANALI DI SERVIZIO E ASSIMILABILI FUNZIONI ALBERGHIERE E DI SOGGIORNO TEMPORANEO				
IN AMBITI CONSOLIDATI⁽³⁾ NEL CENTRO STORICO⁽⁵⁾ E NEL TERRITORIO RURALE⁽⁴⁾				AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI O PER RIQUALIFICAZIONE, RESIDENZIALI E PRODUTTIVI
Tipo di intervento	Manut. Ordin. Manut. Straord. Ampliamento⁽¹⁾ Ristrutturazione	Ampliamento⁽²⁾	Nuova costruzione Nuova costruzione mediante demolizione e ricostruzione Cambio di destinazione d'uso globale o parziale (da altro uso a uso terziario, direzionale, ecc.)	Nuova costruzione Nuova costruzione mediante demolizione e ricostruzione
Parcheggi Privati (P3)	-----	30 mq. ogni 100 mq. di SC in ampliamento <i>(Per le attività commerciali al dettaglio vedasi tabella specifica)</i>	30 mq. ogni 100 mq. di SC ⁽⁵⁾ <i>(Per le attività commerciali al dettaglio vedasi tabella specifica)</i>	30 mq. ogni 100 mq. di SC <i>(Per le attività commerciali al dettaglio vedasi tabella specifica)</i>
Parcheggi Pubblici (P1)	Parcheggi già cartograficamente individuati negli elaborati di RUE	40 mq ogni 100 mq di SC ⁽³⁾ in ampliamento monetizzabili negli Abiti AUC dove previsto dalla presente normativa	40 mq ogni 100 mq di SC monetizzabili nell'Ambito Centro storico solamente nel caso di cambio d'uso e negli Ambiti AUC quando previsto dalla presente normativa	
Parcheggi Pubblici (P2)				Secondo le quantità specifiche indicate per ogni ambito ----- Per gli interventi di RU nell'Ambito Centro Storico 40 mq ogni 100 mq di SC

(1) Ampliamento funzionale dell'unità locale esistente, che non crea nuove unità immobiliari

(2) Ampliamento della SU esistente che crea nuove unità locali

(3) In tutti gli ambiti consolidati (AUC-A, AUC-B, AUC-C, ASP-C, ASP-B) e nel centro storico possono essere monetizzati i parcheggi pubblici quando non raggiungono almeno la dimensione di quattro posti auto (50 mq) o quando si configuri la oggettiva impossibilità di realizzarli per mancanza di area disponibile sul fronte strada.

(4) Per il territorio rurale vedi prescrizioni specifiche Artt. 28, 29, 30

(5) Per i pubblici esercizi (USO UC12/A) nel centro storico, i parcheggi P1 vanno monetizzati e i parcheggi P3 non vanno richiesti. Il Cambio d'Uso (CD) senza incremento di SU finalizzato agli USI UC14, UC15 e UC16 non è soggetto a verifica dello standard di parcheggio P1 e P3.

FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI				
UP1, UP2, UP3, UP7, UP8				
AMBITI CONSOLIDATI ⁽¹⁾				AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI
Tipo di intervento	Manut. Ordin. Manut. Straord. Ristrutturazione	Ampliamento	Nuova costruzione Nuova costruzione mediante demolizione e ricostruzione Cambio di destinazione d'uso globale (da altro uso a uso produttivo)	Nuova costruzione Nuova costruzione mediante demolizione e ricostruzione
Parcheggi Privati (P3)	-----	15 mq. ogni 100 mq. di SC in ampliamento	15 mq. ogni 100 mq. di SC	15 mq. ogni 100 mq. di SC
Parcheggi Pubblici (P1)	Parcheggi già cartograficamente individuati negli elaborati di RUE	10% della SC in ampliamento monetizzabili negli ambiti consolidati produttivi se indicato nelle presenti norme	10% della SC monetizzabili negli ambiti consolidati produttivi se indicato nelle presenti norme	5% della ST
Parcheggi Pubblici (P2)				Secondo le quantità specifiche indicate per ogni Ambito

- (1) In tutti gli Ambiti consolidati (AUC-A, AUC-B, AUC-C, ASP-C, ASP-B) devono essere monetizzati i parcheggi pubblici quando non raggiungono almeno la dimensione di quattro posti auto (50 mq) o quando si configuri la oggettiva impossibilità di realizzarli per mancanza di area disponibile sul fronte strada.
- (2) Per gli usi UC11, UC13, UP5, UE1, UE2, UE3, UE5, UE8, US1, US2, US3, US4, US5, US6, US7, US8, US9 non è richiesta la dotazione di parcheggi pubblici né di quelli pertinenziali
- (3) In caso di aumento di SU o di cambio di destinazione d'uso in cui la nuova previsione richiede una dotazione maggiore di parcheggi pubblici o privati rispetto a quelli già esistenti, dovranno essere reperite le dotazioni pari alla differenza fra le quote già esistenti e le quote previste in ampliamento o per la nuova destinazione.

Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali per attività commerciali al dettaglio (P4)

1. I parcheggi pertinenziali relativi alle attività commerciali al dettaglio richiesti sono individuati dalla seguente tabella:

Attività commerciale con superficie di vendita:	Alimentare	Non alimentare
Fino a 150 mq	30 mq/100 mq di Sv	30 mq/100 mq di Sv
Oltre 150 e fino a 400 mq	83,3 mq/100 mq di Sv	62,5 mq/100 mq di Sv
Oltre 400 e fino a 800 mq	139 mq/100 mq di Sv	100 mq/100 mq di Sv
Oltre 800 e fino a 1500	192,3 mq/100 mq di Sv	125 mq/100 mq di Sv

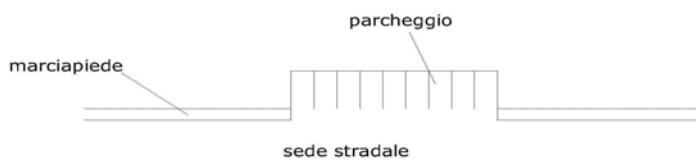
2. Tutta la materia specifica degli standard in relazione alle varie tipologie di vendita, viene trattata all'art. 34 Urbanistica commerciale.

Dotazioni di parcheggi pubblici per attività commerciali al dettaglio (P2)

1. La localizzazione e le quantità di parcheggi pubblici (P2) quali opere di urbanizzazione secondaria, sono quelli individuati negli elaborati grafici e normativi del RUE.

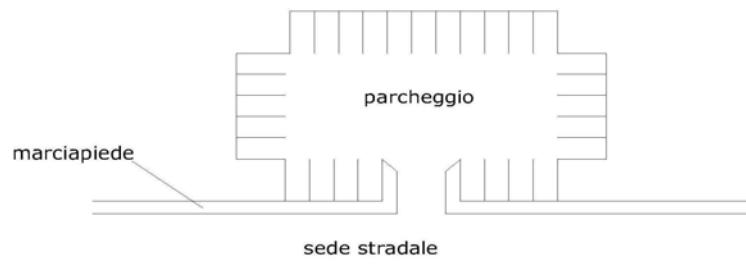
Requisiti tipologici dei parcheggi – posti auto

1. In tutti i tipi di parcheggi, anche ai fini del rispetto della Legge n. 122/89, la superficie convenzionale di un “posto auto” si considera pari a mq. 12,50 esclusi gli spazi di manovra (corselli); le dimensioni lineari del singolo posto auto od autorimessa, non possono essere inferiori a m. 2,50x5,00.
2. I parcheggi pubblici (P1, P2 e P4), sono computati in base alla loro effettiva superficie, secondo i seguenti criteri:
 - a) quando vengono previsti e realizzati su fronte strada con accesso diretto dalla sede stradale, si conteggiano escludendo lo spazio di manovra (che nel caso specifico è rappresentato dalla sede stradale comprendente o meno il marciapiede o pista ciclabile o aiuola, vedi figura 1);

figura 1

- b) quando vengono previsti e realizzati con una soluzione accorpata e con accessi selezionati dalla sede stradale, si considera ai fini del conteggio, tutta la superficie destinata a parcheggio compresa quella dei corselli di distribuzione, e spazi di manovra (vedi figura 2).

figura 2)



3. I parcheggi pubblici e privati realizzati in spazi aperti dovranno essere adeguatamente alberati e, dove possibile, realizzati con materiali permeabili.
4. Nel computo della superficie da adibire a parcheggi, dovrà comunque effettuarsi l'arrotondamento, per eccesso, alla superficie minima del posto auto.

sultivi da parte dei Comuni dello stesso Ambito sovracomunale di pianificazione e degli altri Comuni confinanti.

3 - Nei casi di rilevanza sovracomunale di cui al precedente punto 2, lettera c), il Comune sede della proposta di PUA è tenuto a richiedere un parere ai seguenti soggetti, e nel contempo a rendere a loro disponibili e consultabili, anche per via telematica, gli elaborati del PUA:

- a) all'Unione di Comuni Reno Galliera;
- b) agli altri Comuni confinanti in ogni caso.

4 - I pareri sono:

- espressi a maggioranza semplice dall'assemblea dei Sindaci nel caso di cui alla precedente lettera a);
- espressi dalla Giunta Comunale per i Comuni di cui alla lettera b) non compresi in forme associative fra Comuni.

I pareri degli Enti di cui alla lettera a) del comma precedente, purché pervengano entro 60 giorni dalla richiesta, sono vincolanti e ad essi il Comune sede della domanda di insediamento deve attenersi nelle sue determinazioni sul PUA; i pareri degli Enti di cui alla lettera b) del precedente comma sono consultivi e non vincolanti.

I pareri hanno la finalità di esprimere valutazioni in merito agli effetti territoriali ed economico-sociali sul proprio territorio di competenza.

5 - Nei casi di rilevanza comunale con obbligo di consultazione, di cui al precedente comma 2 lettera d), il Comune sede della proposta commerciale è tenuto a seguire la medesima procedura di trasparenza di cui al precedente comma 3. I pareri espressi con le modalità di cui al precedente comma 4 sono tutti consultivi e non vincolanti.

6 - In caso di mancato invio di parere da parte dei Comuni, di cui ai precedenti commi 3, 4, 5, si applica il silenzio-assenso.

7 - Ai fini del monitoraggio del Piano è fatto obbligo ai Comuni di comunicare alla Provincia l'esito dei procedimenti riguardanti le iniziative di cui al comma 3, lettere a) del precedente comma 3, entro 30 giorni dal pronunciamento finale.

Paragrafo 4) - RAPPORTO TRA GLI AMBITI E LA PREVISIONE DI ESERCIZI COMMERCIALI

1. In riferimento alla classificazione del territorio comunale per Ambiti omogenei, le attività commerciali sono ammesse per ogni Ambito sulla base delle successive indicazioni. Sono fatte salve le strutture commerciali esistenti alla data di adozione del RUE, con la possibilità, nel caso in cui una di dette strutture dovesse cessare l'attività, di realizzare una nuova struttura della stessa tipologia e nel rispetto della superficie di vendita preesistente.

- **nell'Ambito Centro Storico** è possibile insediare solo esercizi commerciali di vicinato – USO UC3 - (SV fino a 150 mq) alimentari e non alimentari, alle seguenti condizioni:

- possibile monetizzazione degli standard pubblici (P1) secondo le indicazioni al successivo paragrafo 5);
- non sono richiesti i parcheggi pertinenziali (P4) previa dimostrazione dell'impossibilità di ricavare tali parcheggi nell'area di pertinenza delle Unità edilizie oggetto di intervento;

- **negli Ambiti AUC-A, AUC-B, AUC-C** è possibile insediare:

- esercizi commerciali di vicinato – USO UC3 - (SV fino a 150 mq) alimentari e non alimentari alle seguenti condizioni;
 - standard pubblici (P1) monetizzabili secondo le indicazioni al successivo paragrafo 5);
 - parcheggi pertinenziali (P4) da realizzare o monetizzare secondo le indicazioni al successivo paragrafo 5);

- medio-piccole strutture di vendita non alimentari – USO UC5 - (con SV < 400 mq), alle seguenti condizioni:
 - standard pubblici (P1) da realizzare o monetizzare secondo le indicazioni al successivo paragrafo 5);
 - parcheggi pertinenziali (P4) da realizzare secondo le indicazioni al successivo paragrafo 5);

- aggregazione di medie strutture con carattere di unitarietà per l'utenza, di rilevanza comunale (Tipo 22 come

definito ai paragrafi precedenti): USI UC3, UC4, UC5, UC6 e UC7, con SV complessiva fino a 2500 mq, per l'Ambito AUC-B ex Lamborghini, alle seguenti condizioni:

- standard pubblici (P1) da realizzare secondo le indicazioni al successivo paragrafo 5);
- parcheggi pertinenziali (P4) da realizzare secondo le indicazioni al successivo paragrafo 5);
- verde pubblico da realizzare secondo le indicazioni al successivo paragrafo 5);

- negli Ambiti AR-A, AR-B, ANS-C (da prevedere nel POC) previsti nel PSC, è possibile in sede di POC, prevedere:

- esercizi commerciali di vicinato – USO UC3 - (SV fino a 150 mq) alimentari e non alimentari, alle seguenti condizioni:

- standard pubblici (P1) da realizzare secondo le indicazioni al successivo paragrafo 5);

- medio-piccole strutture di vendita non alimentari – USO UC5 - (con SV fino a 800 mq), alle seguenti condizioni:

- standard pubblici (P1) da realizzare secondo le indicazioni al successivo paragrafo 5);
- parcheggi pertinenziali (P4) da realizzare secondo le indicazioni al successivo paragrafo 5);
- verde pubblico da realizzare secondo le indicazioni al successivo paragrafo 5);

- negli Ambiti produttivi ASP-C, ASP-B, ASP-BA, ASP-T e ASP- AN (da prevedere nel POC) le attività commerciali sono definite ambito per ambito alle seguenti condizioni:

- gli standard pubblici (P1) da realizzare o monetizzare secondo le indicazioni al successivo paragrafo 5)
- parcheggi pertinenziali (P4) da realizzare secondo le indicazioni al successivo paragrafo 5)
- verde pubblico:
 - da realizzare negli Ambiti ASP-AN secondo le indicazioni al successivo paragrafo 5)
 - da monetizzare negli altri Ambiti produttivi, terziari e direzionali, secondo le indicazioni al successivo paragrafo 5)

- negli Ambiti rurali di cui agli Artt. 29 e 30 è possibile insediare:

- esercizi commerciali di vicinato (SV fino a 150 mq) alimentari e non alimentari – USO UC3 - alle seguenti condizioni:

- standard pubblici (P1) da realizzare o monetizzare secondo le indicazioni al successivo paragrafo 5);
- parcheggi pertinenziali (P4) da realizzare secondo le indicazioni al successivo paragrafo 5);

- per le stazioni di servizio distribuzione carburanti esistenti o di nuova previsione, ricadenti all'interno degli Ambiti rurali, è possibile insediare:

- esercizi commerciali di vicinato (SV fino a 150 mq) alimentari e non alimentari – USO UC3 - alle seguenti condizioni:

- standard pubblici (P1) da realizzare o monetizzare secondo le indicazioni al successivo paragrafo 5);
- parcheggi pertinenziali (P4) da realizzare secondo le indicazioni al successivo paragrafo 5);

- nelle Aree n. 5, 6, 7, 8 previste all'Art. 30, è possibile insediare:

- esercizi commerciali di vicinato (SV fino a 150 mq) – USO UC3 limitatamente all'uso non alimentare – alle seguenti condizioni:

- standard pubblici (P1) da realizzare secondo le indicazioni al successivo paragrafo 5);
- parcheggi pertinenziali (P4) da realizzare secondo le indicazioni al successivo paragrafo 5);

Paragrafo 5 - STANDARDS URBANISTICI

Standard pubblici

Il parametro di riferimento ai fini della determinazione degli standard pubblici è la SUL, come definita in Appendice.

1. **Parcheggi pubblici (P1):** la dotazione minima di parcheggi pubblici è di 40 mq/100 mq di SUL; i parcheggi pubblici devono essere realizzati e ceduti all'Amministrazione Comunale.
2. **Verde pubblico:** la dotazione minima di verde pubblico è di 60 mq/100 mq di SUL; il verde pubblico deve essere realizzato e ceduto all'Amministrazione Comunale, salvo diverse specificazioni contenute nei singoli Ambiti.

3. **Gli standard non possono essere monetizzati** nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione, nuova costruzione.
4. **Gli standard possono essere monetizzati** nei seguenti casi e comunque dove previsto ai paragrafi precedenti:
 - nell'ambito di "progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane" (art.8, L.R. n.14/1999), qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga prevalentemente a piedi o con i mezzi collettivi e i veicoli leggeri:
 - nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento di strutture di vendita preesistenti, entro il limite massimo del 20% della SV precedentemente autorizzata e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;
 - nel caso di formazione di Tipologie 22 e 23 purché nell'ambito dei centri storici e a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e al recupero di edifici preesistenti.
 - in caso di insediamento di esercizi di vicinato in Ambito Centro storico, e all'interno di piani particolareggiati per insediamenti produttivi approvati alla data di adozione delle presenti norme
5. I proventi della monetizzazione saranno utilizzati nell'ambito del contesto urbano coinvolto nell'intervento e comunque nelle aree classificate come dotazioni territoriali, per realizzare parcheggi pubblici e verde pubblico nonché miglioramenti dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili.

Standard privati di uso pubblico

Il parametro di riferimento ai fini della determinazione degli standard privati di uso pubblico è la SV, come definita al precedente Art. 2.4.10.

1. **Parcheggi pertinenziali (P4):** i parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o loro porzioni (che rimangono in carico alla proprietà privata), adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento commerciale.
2. Nei parcheggi pertinenziali, le **dimensioni lineari del singolo posto auto**, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 2,50 x 5,00.
3. Ai fini del rispetto della legge n.122/1989, la **superficie convenzionale di un "posto auto"**, comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a 25 mq.
4. **Localizzazione e organizzazione dei parcheggi pertinenziali di uso comune.** I parcheggi pertinenziali di uso comune di un esercizio commerciale o altra tipologia commerciale devono essere di uso comune, ossia destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa. I parcheggi pertinenziali sono in generale localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono essere localizzati in altra area o unità edilizia posta nel raggio di cento metri al massimo, purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un passaggio pedonale protetto (marciapiede, pista ciclabile, attraversamento segnalato) e privo di barriere architettoniche.

I parcheggi pertinenziali devono essere in area distinta dai parcheggi pubblici e dalle aree a verde pubblico, senza sovrapposizioni.

Nel caso di strutture di vendita con più di cento dipendenti per turno di lavoro, devono essere individuati, nell'ambito dei parcheggi pertinenziali, una porzione specifica destinata ai dipendenti della struttura.

Nel caso di strutture con parcheggi pertinenziali per una capienza complessiva di più di cento posti-auto e dislocati in più gruppi di posti-auto con accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più opportuno in relazione alla disponibilità di posti.

In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

5. **Caratteristiche tipologiche dei parcheggi pertinenziali.** I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrate o fuori terra, anche multipiano, salvo diverse prescrizioni stabilite dal RUE.

Nel caso di grandi parcheggi sono da preferire le soluzioni interrate e/o pluripiano, che minimizzino l'estensione della superficie che viene impermeabilizzata. Tali soluzioni vanno prescritte in particolare nel caso di parcheggi pertinenziali di capienza superiore a 100 posti-auto in aree a elevata permeabilità, quali i terrazzi fluviali e i co-noidi dell'alta pianura.

6. **Dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali (P4)**

Sono fissate all'Art. 33 precedente

7. **Nel caso di aggregazioni di medie strutture (Tipo 22) e di Centri Commerciali (Tipo 23)** alle dotazioni richieste di parcheggi pertinenziali relativi alle attività commerciali si sommano le dotazioni relative alle altre eventuali funzioni presenti o previste (pubblici esercizi, attività terziarie, attività ricreative, ecc.) nella misura minima di 30 mq/100 mq di Su.

8. **Nel caso che le diverse attività previste** utilizzino i parcheggi pertinenziali in comune in fasce orarie diverse, sono ammissibili corrispondenti riduzioni delle quantità previste.

9. **Casi di possibile riduzione delle dotazioni.** Possono essere previste riduzioni della dotazione di parcheggi pertinenziali, anche fino al 100%, nei soli seguenti casi:

a) nell'ambito di Progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della L.R. n.14/1999, qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga in misura significativa a piedi o con i mezzi collettivi o con veicoli leggeri, e purché gli interventi siano limitati alla ristrutturazione edilizia e al cambio d'uso. Le dotazioni di cui al punto precedente sono comunque richieste in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione;

b) nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata, e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;

c) nel caso di formazione di strutture commerciali di Tipo 22 e 23 in cui non siano compresi esercizi che superano la dimensione degli esercizi di vicinato; nell'ambito centro storico a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e al recupero di edifici preesistenti.

Nei suddetti casi, in alternativa, possono essere richiesti, in sede di rilascio del titolo edilizio abilitativo, la realizzazione di opere di arredo urbano o di miglioramento dell'accessibilità urbana a piedi o con veicoli leggeri.

10. **Posti per motocicli e biciclette.** In aggiunta alle dotazioni prescritte di posti-auto, devono essere previsti adeguati spazi da destinare alla sosta di cicli e moto, con particolare riferimento alle medie strutture di vendita.

11. **Arene per il carico e lo scarico** delle merci. Le medio-grandi strutture di vendita di prodotti alimentari e le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci, dimensionate secondo le esigenze attese.

Per le medio-grandi strutture di vendita di prodotti alimentari tale area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con un'idonea segnaletica orizzontale e verticale.

Per le grandi strutture di vendita è inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA VIGENTE
RIDEFINIZIONE DELLE UNITÀ MINIME DI INTERVENTO
COMPARTO 3A AREA EX LAMBORGHINI

		Ridefinizione UMI n.18 Prot.6660 del 06/08/14					Ridefinizione UMI Variante al PPIP						
Lotto n.	H.max	SC Residenz mq	SU mq	SNR mq	SC Commerc Direzional e mq	SC Ed. Conv. mq	SC Terziaria mq	SC Residenz mq	SU mq	SNR mq	SC Commerc Direzional e mq	SC Ed. Conv. mq	SC Terziaria mq
1 - 2	7,50	300	190,0	110,0				300	190,0	110,0			
3	7,50	190	136,0	54,0				190	136,0	54,0			
4	7,50	190	136,0	54,0				190	136,0	54,0			
5	7,50	215	161,0	54,0				215	161,0	54,0			
6	7,50	217	158,5	58,5				217	158,5	58,5			
7 - 8	7,50	425,5	313,5	112,0				425,5	313,5	112,0			
9	7,50	293	191,0	102,0				293	191,0	102,0			
10	7,50	190	136,0	54,0				190	136,0	54,0			
11	7,50	299	165,0	134,0				299	165,0	134,0			
12	7,50	216	155,5	60,5				216	155,5	60,5			
13	7,50	190	136,0	54,0				190	136,0	54,0			
14	7,50	174	114,8	59,4				174	114,8	59,4			
15	7,50	209	172,0	37,0				209	172,0	37,0			
16	7,50	209	155,0	54,0				209	155,0	54,0			
17	7,50	143	118,0	25,0				143	118,0	25,0			
18	13,20	501	336,0	165,0				501	336,0	165,0			
19	13,20	492	322,0	170,0				492	322,0	170,0			
20	13,20	190	136,0	54,0				190	136,0	54,0			
21	13,20	579	410,0	169,0				579	410,0	169,0			
22	13,20	545	385,0	160,0				545	385,0	160,0			
23	13,20	334	291,0	43,0				334	291,0	43,0			
24	13,20	464	350,0	114,0				464	350,0	114,0			
25	13,20	219,5	162,0	57,5				219,5	162,0	57,5			
26	13,20	546	398,0	148,0				546	398,0	148,0			
27 - 28	13,20	2.061	1.461,5	599,5				2.061	1.461,5	599,5			
29	13,20	986	735,0	251,0				986	735,0	251,0			
30	13,20	969	680,0	289,0				969	680,0	289,0			
31	13,20	170	137,0	33,0				170	137,0	33,0			
32	13,20	539	437,0	102,0				539	437,0	102,0			
33 - 34	13,20	1.697	1.245,0	452,0				1.697	1.245,0	452,0			
35 - 36	13,20	692	494,2	197,6				692	494,2	197,6			
37	15,50	1.383	1.010,0	373,0				1.223	910,0	313,0			
38	15,50	1.406	1.010,0	396,0				1.406	1.010,0	396,0			
39 - 40	13,20	2.019	1.490,0	529,0				2.019	1.490,0	529,0			
41 - 42	13,20	1.708	1.166,0	542,0				1.708	1.166,0	542,0			
43 - 44	13,20	2.008	1.431,0	577,0				2.008	1.431,0	577,0			
45-46-47	13,20	2.831	2.025,0	806,0				2.831	2.025,0	806,0			
50	14,50			3.900				160	100,0	60,0	2.900		
48	15,50				1.169						1.169		
49	-		-	-	-	-		-	-	-	-	-	
51						1.342						1.342	
52	14,50	-	-	-	0	-	-				1.000		
Totale superficie		25.800	18.550,0	7.250,0	3.900	1.169	1.342	25.800	18.550,0	7.250,0	3.900	1.169	1.342
		SC Lotti mq	SU mq	SNR mq	SC Commerc Direzional e mq	SC Ed. Conv. mq	SC Terziaria mq	SC Residenz mq	SU mq	SNR mq	SC Commerc Direzional e mq	SC Ed. Conv. mq	SC Terziaria mq
		1 = 2+3	2	3	4	5	6	1 = 2+3	2	3	4	5	6
Totale SC Residenziale Commerciale Direzionale Terziaria ed Ed. Convenzionata		32.211						32.211					
		7=1+4+5+6						7=1+4+5+6					

La presente ridefinizione delle unità minime d'intervento:
- redistribuisce la SC fra il lotto 50-52, secondo Accordo Ex Art.18 L.R. E.R. 20/2000 Prot. 0011439 del 30/11/16
- trasferisce mq di superficie residenziale dal lotto 37 al lotto 50, da destinare ad abitazione del custode

Le proprietà delle capacità edificatorie oggetto del presente trasferimento:

EUROTARGET HOLDING GROUP srl
proprietaria dei lotti 37, 50 e 52

TAV 01.E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PLANIMETRIA DI RIFERIMENTO





FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10



FOTO 11



FOTO 12



FOTO 13



FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16



FOTO 17



FOTO 18



FOTO 19



FOTO 20



FOTO 21



FOTO 22



FOTO 23



FOTO 24



FOTO 25



FOTO 26



FOTO 27



FOTO 28



FOTO 29



FOTO 30



FOTO 31



FOTO 32



FOTO 33



FOTO 34



FOTO 35



FOTO 36



FOTO 37



FOTO 38



FOTO 39

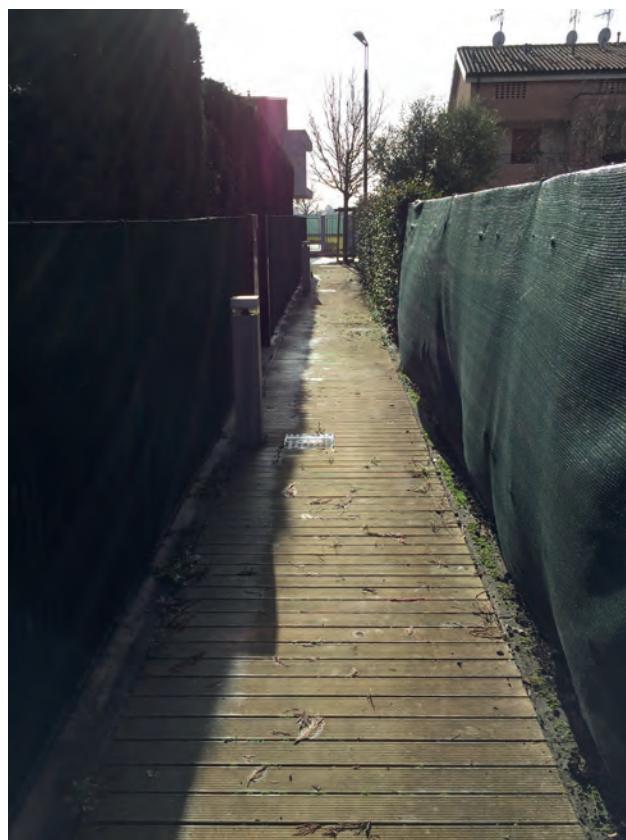


FOTO 40



FOTO 41



FOTO 42



FOTO 43



FOTO 44



FOTO 45



FOTO 46