

Legenda generale			
	Limite Comparto		Verde Pubblico
	Alberi		Verde Privato
	Delimitazioni lotti edificabili		Edifici privati
	Edificio ad uso terziario-direzionale		Edificio ad uso terziario-direzionale

Legenda Pavimentazioni			
	Manto stradale in asfalto grigio		Pavimentazione marciapiedi in massetti autobloccanti di colore grigio
	Manto stradale in asfalto pigmentato colore rosso scuro		Pavimentazione percorsi ciclo-pedonali Calcestruzzo
	Pavimentazione in autobloccanti in colore rosso		Pavimentazione percorsi pedonali in Lasticrete
	Canaletta di raccolta acque meteoriche in prefabbricato		Area verde attrezzata pubblica

Standard Comparto	
Verde Pubblico	8.875 mq > 8.808 mq richiesti
Parcheggi Pubblici	4.140 mq > 3.282 mq richiesti

ACCORDI DI CONVENZIONE

La Convenzione urbanistica rep.n.18703 del 7/12/07 relativa alla Variante al PPIP prevede la cessione gratuita al Comune di Pieve di Cento di:

un'area per attrezzature scolastiche urbanizzata da cedere entro 30 giorni dalla data di rilascio del certificato di restituibilità del sito da parte della Provincia di Bologna, essendo ricompresa nel "lotto 2", di superficie territoriale pari a complessivi mq 2.370 ed individuata nella variante al PPIP con il lotto n. 49 ed identificata all'Agenzia del Territorio della Provincia di Bologna Catasto Terreni foglio 22 del Comune di Pieve di Cento mappale 624 con superficie catastale di 2.359. "Non Ancora Ceduto"

un'area per attrezzature collettive urbanizzata di superficie territoriale pari a complessivi mq 1.200, da cedere entro il 30 marzo 2008 ed individuata nel PPIP con il lotto n. 51 ed identificato all'Agenzia del Territorio della Provincia di Bologna Catasto Terreni foglio 22 del Comune di Pieve di Cento mappale 575 con superficie catastale di mq. 1.093 e mappale 635 di superficie catastale di 108mq, il Comune utilizzerà tale lotto con proprio indice di edificabilità (1.342 mq di SC1) per l'uso che riterrà più opportuno. "Cessione gratuita con Atto al ministero, Notaio Sergio Bertolini, Repertorio 345649/24639 del 23/09/2011"

un lotto urbanizzato ad uso residenziale di superficie pari a 1.500 mq corrispondente al lotto n. 48 nella variante al PPIP identificato all'Agenzia del Territorio della Provincia di Bologna Catasto Fabbricati del Comune di Pieve di Cento foglio 22 mappale 623 di superficie catastale di 1494 mq, il Comune utilizzerà tale lotto con proprio indice di edificabilità (1.169 mq di SC1), e lo destinerà ad interventi per edilizia convenzionata, canone concordato, per l'affitto o altre forme che riterrà opportune al momento dell'attuazione; "Cessione gratuita con Atto al ministero, Notaio Alberto Valeriani, Repertorio 2198113161 del 11/02/2011"

una area ad uso parcheggio pubblico in fregio alla Via Provinciale Bologna che il PRG e poi quindi la variante al PPIP prevedono quale parametro extra standard da cedere gratuitamente al Comune di superficie rilevata di metri quadri 4.689 identificata all'Agenzia del Territorio della Provincia di Bologna Catasto Terreni foglio 22 del Comune di Pieve di Cento mappale 32.

Come modificato da accordo di programma Ex Art. 18 P.G. n.0011439 del 30/11/2016, si prevede lo spostamento di SC commerciale dal lotto 50 al lotto 52 (mappale 32) fino ad un massimo di 1.000mq di SC, con conseguente modifica dell'originaria destinazione a parcheggio del lotto 52 in area commerciale.

NOTA 1: La presente Variante al PPIP prevede il Trasferimento di 100 mq di SU e 60 mq di Sir dal lotto 37 al lotto 50 da riservare esclusivamente alla realizzazione di una abitazione ad uso del custode, che non dovrà ricadere all'interno della fascia acustica di rispetto della strada.

NOTA 2: Il comma 7 dell'Accordo Ex Art. 18 L.R. E.R. 20/2000 riporta: "con specifico riferimento all'attuale Edificio "a cupola", l'Amministrazione si dichiara fin da ora disponibile a consentire la modifica della destinazione in commerciale/direzionale per usi privati, nonché a consentire che lo stesso possa essere demolito, qualora gli oneri per il recupero e l'adeguamento sismico risultino eccessivi e non affrontabili da parte dell'attutatore".

Comune di Pieve di Cento

Piano particolareggiato di iniziativa privata

Comparto 3A - ex Lamborghini

VARIANTE AL PPIP VIGENTE

(Riferimento: Variante approvata in data 20/05/19 con Delibera n.67)

ELENCO ELABORATI

- ☐ TAV 01 DOCUMENTAZIONE GENERALE
 - A. Inquadramento collettivo.
 - B. Stralcio dello strumento urbanistico vigente
 - C. Norme di attuazione
 - D. Capacità edificativa ed area da cedere
 - E. Documentazione fotografica
- ☒ TAV 02 STATO LEGITTIMATO
 - A. Piano generale dell'intervento
 - B. Superfici e limiti dimensionali
 - C. Schema planivolumetrico e tipologie edilizie
 - D. Ambienti edificabili
 - E. Ambienti di intervento
 - F. Strade, parcheggi e verde alberato
 - G. Fognature, acque bianche e acque nere
 - H. Rete distributiva acqua e gas
 - I. Rete distributiva fibra ottica e telefonica
 - L. Rete distributiva elettrica
 - M. Pubblica Illuminazione
 - N. Accorgimenti per il superamento delle barriere architettoniche
 - O. Relazione geologica e geotecnica
 - P. Rilevato Acustico
- ☐ TAV 03 PROGETTO
 - A. Piano generale dell'intervento
 - B. Superfici e limiti dimensionali
 - F. Strade, parcheggi e verde alberato
- ☐ TAV 04 INTERVENTI
 - A. Strade parcheggi e verde alberato
- ☐ TAV 05 NORME PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PIANO
- ☐ TAV 06 RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA
- ☐ TAV 07 SCHEMA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA

Nota: * = Elaborati grafici (VARIAZIONI) nello stato di progetto.

STATO LEGITTIMATO:

Pianta generale dell'intervento

1:500

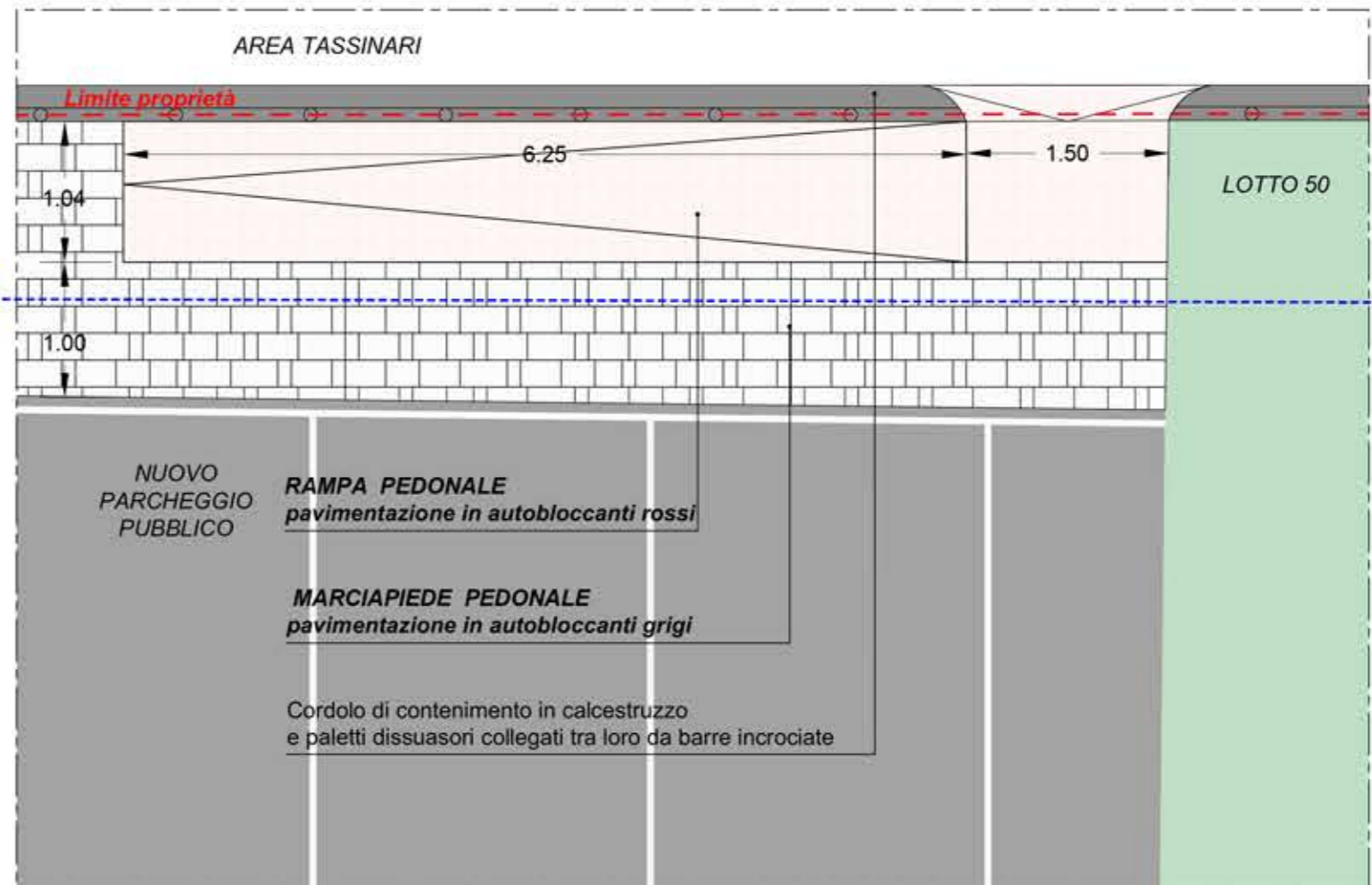
TAV 02.A



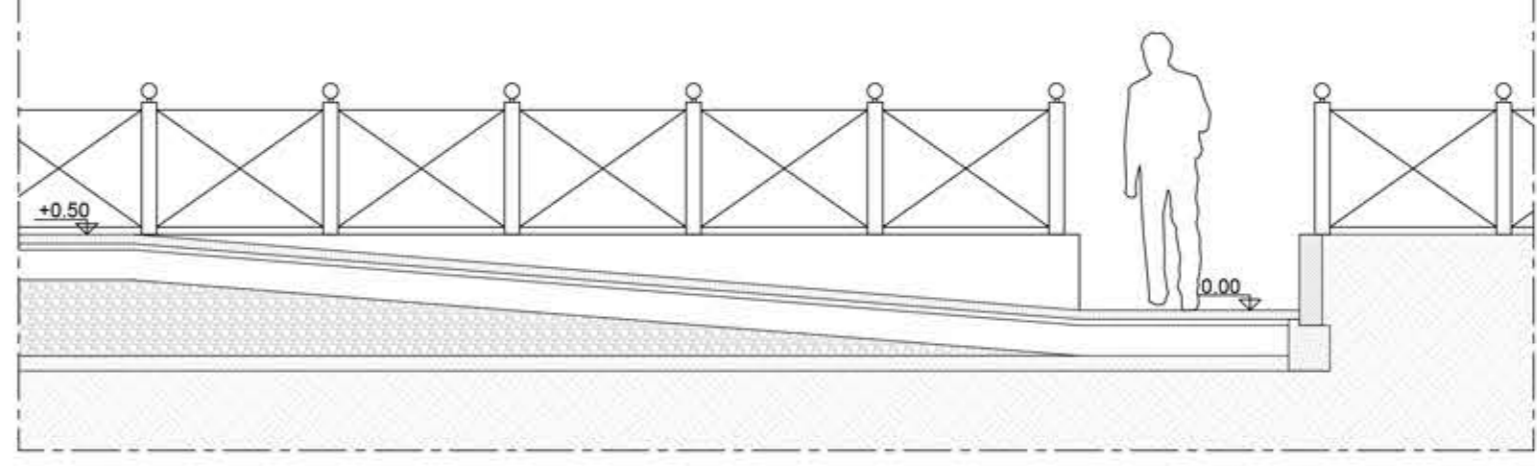
Planimetria Parcheggi Pubblici Scala 1:2000

Planimetria Verde Pubblico Scala 1:2000

DETTAGLIO 1:
Marciapiede pedonale a nord del nuovo parcheggio

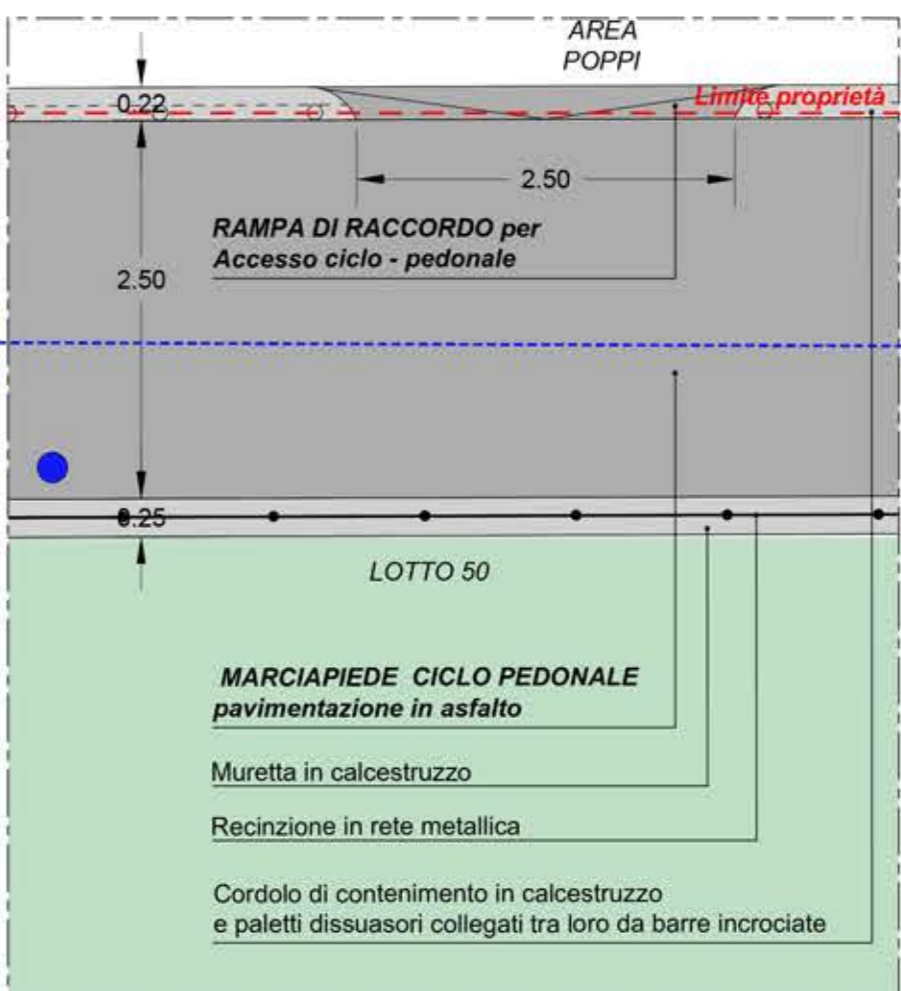


PIANTA scala 1:50

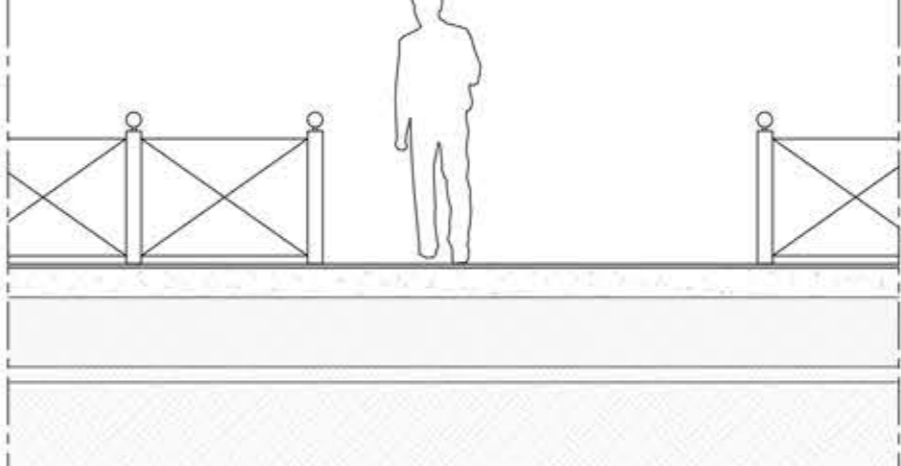


SEZIONE E-E scala 1:50

DETTAGLIO 3:
Nuovo marciapiede ciclo pedonale a nord del lotto 50

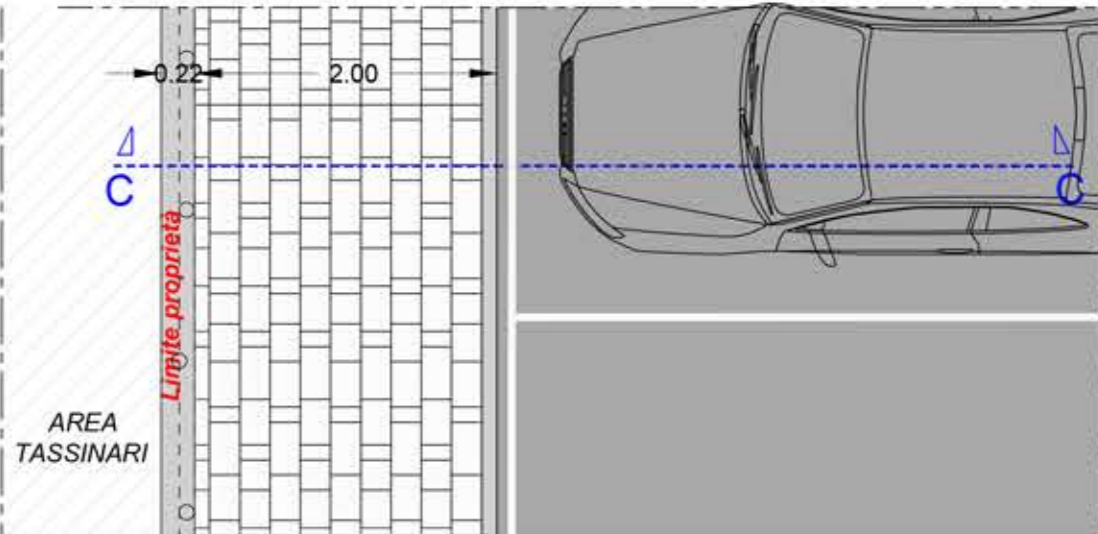


PIANTA scala 1:50



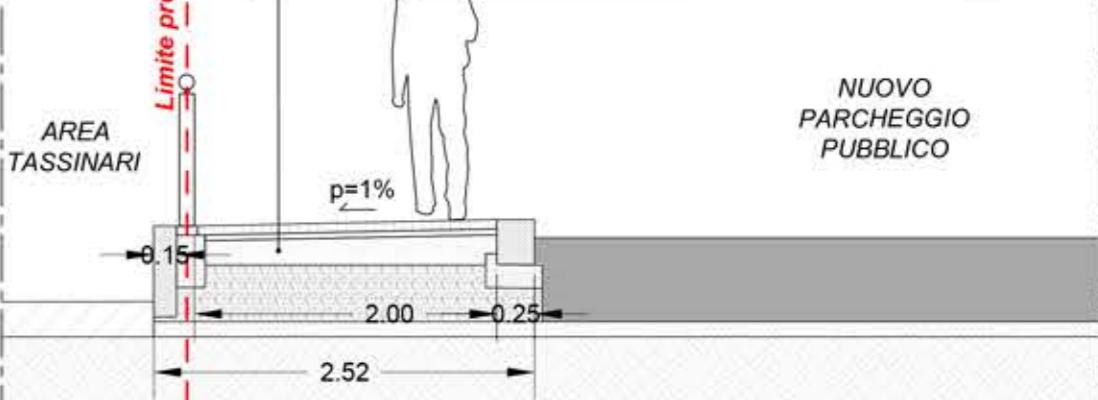
SEZIONE D-D scala 1:50

DETTAGLIO 2:
Marciapiede pedonale a nord del nuovo parcheggio



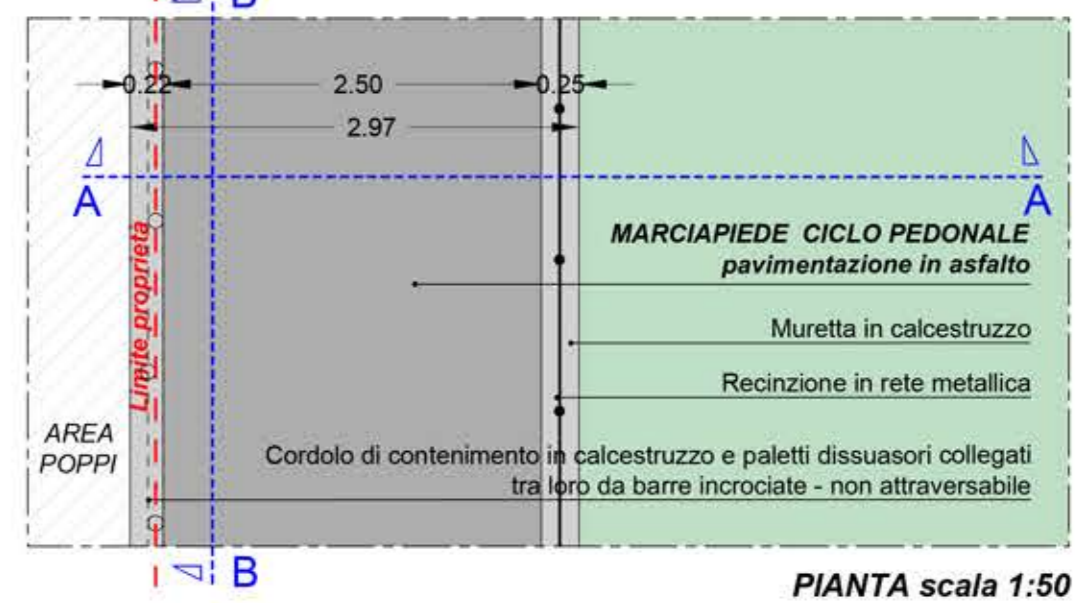
PIANTA scala 1:50

PACCHETTO MARCIAPIEDE (tipo A) CM 75
 -pavimentazione in elementi autobloccanti cm.75
 -strato di abbattimento cm.3
 -strato di sabbia circa cm.15
 -strato stabilizzante in tessuto non tessuto (TNT)
 -strato di base - misto granulare compatto
 e misto riciclate perforato, spessore cm.25
 -eventuale strato di fondazione in misto cementato, min. cm. 30
 Scollato primo terreno e successiva compattezza, cm.10

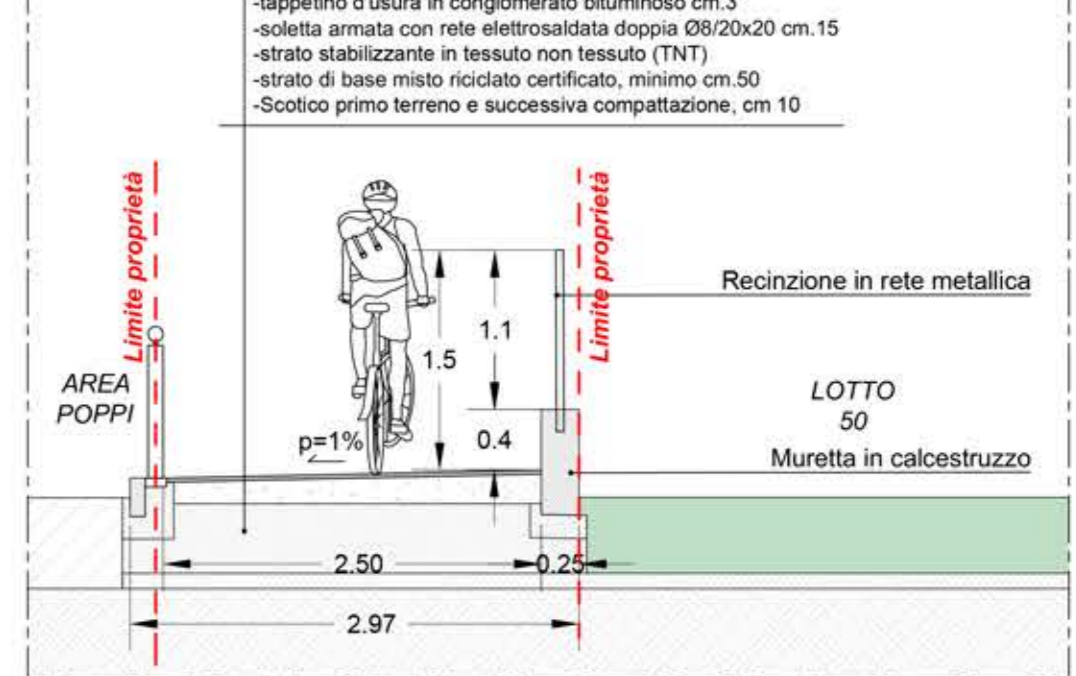


SEZIONE C-C scala 1:50

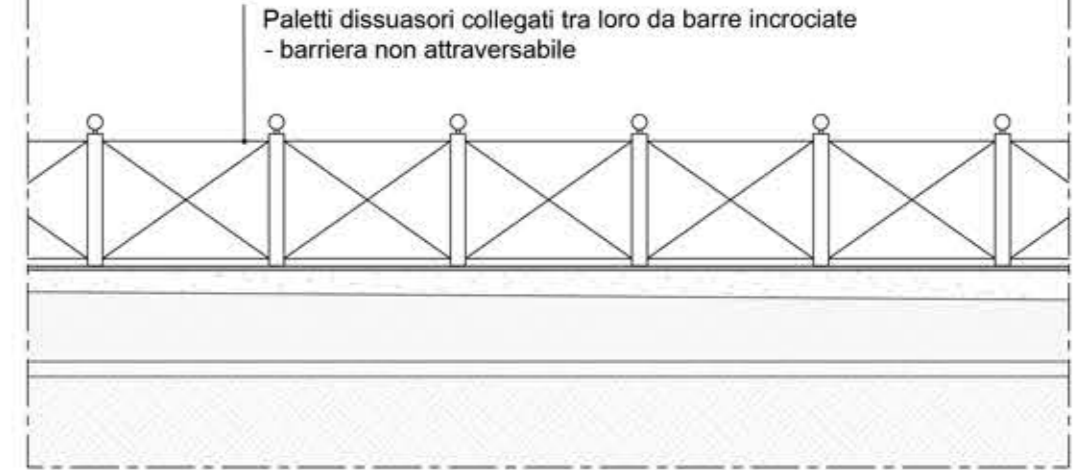
DETTAGLIO 4:
Nuovo marciapiede ciclo pedonale a nord del lotto 50



PIANTA scala 1:50



SEZIONE A-A scala 1:50



SEZIONE B-B scala 1:50