

Legenda generale

Limite Comparto

Verde Pubblico

Verde Privato

Alberi

Delimitazioni lotti edificabili

Edifici privati

Edificio ad uso terziario-direzionale

Edilizia Convenzionale

Legenda Pavimentazioni

Manto stradale in asfalto grigio

Pavimentazione marciapiedi in masselli autobloccanti di c/s colore grigio

Manto stradale in asfalto pigmentato colore rosso scuro

Pavimentazione percorsi ciclo-pedonali Calcestre

Pavimentazione in autobloccanti in c/s colore rosso

Pavimentazione percorsi pedonali in Listolec

Canaletta di raccolta acque meteoriche in c/s 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:

1

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"

2

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 identificata 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 636 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 345649/24630 del 23/09/2011"

3

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 (1.159 mq di SC5), 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 2158113161 del 11/02/2011"

4

una area ad uso parcheggio pubblico in fregio alla Via Provinciale Bologna che il PRG e poi quindi la variante al PPIP prevedono quale perimetro extra standard da cedere gratuitamente al Comune di superficie rilevata di metri quadri 4.669 identificata all'Agenzia del Territorio della Provincia di Bologna Catasto Terreni foglio 22 del Comune di Pieve di Cento mappale 32.

Comie 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 a 60 mq di Snr dal lotto 37 al lotto 50 da riservarsi 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'attuatore"

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 Bologna 2/g

40066 Pieve di Cento (Bologna)

P.IVA - C.F. 0270121207

REA N. 50468416

TAV 01

DOCUMENTAZIONE GENERALE

A. Inquadramento catastale

B. Strada dello strumento urbanistico vigente

C. Norme di attuazione

D. Capacità edificatoria 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 (Enit gestore) e rete distributiva telefonica (TELECOM ITALIA s.p.a.)

E. Rete distributiva elettrica (ENEL s.p.a.)

F. Pubblica illuminazione

TAV 05

INTERVENTI

A. Strade, parcheggi, verde alberato

TAV 06

ACCORDAMENTI 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

Ing. Stefano Zoffoli

Via Castella n.32 - 40034 Bologna

P.I. 03661320402

C.F. ZTF59PNTA03523P

Iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Bologna n.9526/A

Ing. Stefano Zoffoli

Via Castella n.32 - 40034 Bologna

P.I. 03661320402

C.F. ZTF59PNTA03523P

Iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Bologna n.9526/A

Progetto

PROGETTO

Pianta generale dell'intervento

Scala

1:500

Base

03.A

3

Revisione

2

Revisione

1

Revisione

0

Redatto

Di