

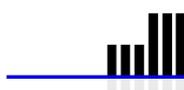
# PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

IN VARIANTE AL P.O.C. APPROV. C.C N.77 DEL 23-12-2013  
**ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON PRIVATI**  
AI SENSI DELL'ART. 18 L.R. 24 MARZO 2000, N.20  
**AMBITO ANS-C 9 SAN PIETRO IN CASALE**  
**(BO) VIA STANGOLINI**

Committenti:	<b>Sim italia s.r.l. Via Nazzario Sauro, 29 40121 Bologna</b> <b>In forza dell'art. 18 L.R. 24 Marzo 2000, n. 20 sottoscritto in data 22/05/2014 Repertorio n. 11.</b>
Lavoro:  <b>0392</b>  <small>Z:\Studio\SAPtecnica\0392\0392_2015-10_PUA AREALE 9 - nuovo\0392_2015-10_PUA RELAZIONI - ottobre-novembre\0392-RE09 Stralcio Norme di POC.docx</small>	Progettisti:  <b>Ing. Davide Dall'Aglio-Arch. Gianni Mazzoni</b> <b>C.F. DLLDVD66P15A944G - MZZGNN70M05A944F</b> e_mail: <a href="mailto:dallaglio@studiosap.it">dallaglio@studiosap.it</a> - <a href="mailto:studiogamberinimazzoni@gmail.com">studiogamberinimazzoni@gmail.com</a> PEC: <a href="mailto:davide.dallaglio@ingpec.eu">davide.dallaglio@ingpec.eu</a> - <a href="mailto:gianni.mazzoni@archiworldpec.it">gianni.mazzoni@archiworldpec.it</a>

Aggiornamenti	4				
	3				
	2	Novembre 2015	Definitivo	Redatto	Emissione
	1	Settembre 2015	Bozza	Redatto	Emissione
	0	Luglio 2015	Preliminare	Redatto	Emissione
	N	Data	Fase	Redatto	Descrizione

Elaborato:	Codice:	N. Elaborato:
<b>STRALCIO NORME DI POC</b>	<b>RE</b>	<b>09</b>

Redatto da:		<b>SAPtecnica srl. Società di Ingegneria</b> <b>Via Dante, 11 - 40016 - San Giorgio di Piano (BO)</b> <b>Tel. 051893797 - fax. 0516631032 - e_mail <a href="mailto:info@studiosap.it">info@studiosap.it</a></b>
-------------	---	---

PAGINA LASCIATA INTENZIONALMENTE BIANCA



# 1 NORME DA POC

## Ambito 9 - Capoluogo

ST = mq 65.650 circa

- Massima edificabilità prevista nell'Ambito = mq 4.500 di SU residenziale e mq 4.000 di SU terziaria/direzionale

Il Soggetto attuatore ha richiesto un DE privato pari a 4.500 mq di SU residenziale, a cui aggiungere mq 1.400 di SU residenziale trasferiti dal Sub Ambito 3 B, per un totale quindi di 5.900 mq di SU residenziale.

Il Soggetto attuatore trasferisce al Comune che accetta, tutti i 4.000 mq di SU terziaria/direzionale, oltre ad una superficie di circa 18.000 mq per l'atterraggio del DE pubblico; il DE dell'Ambito 9 risulta così definito:

- DE pubblico = 1.200 mq di SU residenziale derivante dal Sub Ambito 3 B
- DE pubblico = 2.000 mq di SU terziaria/direzionale confermati nell'Ambito
- DE privato = 5.900
- DE pubblico = 2.000 mq di SU terziaria/direzionale "congelati" da trasferire in altro Ambito con variante al POC. Tale superficie potrà essere trasferita o in prossimità della stazione ferroviaria al fine di qualificare l'area dotandola dei servizi necessari ad una più completa funzionalità della stazione stessa (indirizzo già previsto dal Piano commerciale provinciale - POIC), o in altro Ambito resosi disponibile.

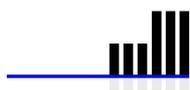
Ugualmente a fronte di particolari ed importanti benefici pubblici, l'Amministrazione potrà comunque utilizzare, con la sottoscrizione di uno specifico Art. 18, la quota di SU all'interno dell'Ambito 9, o una sua quota parte, richiamando quanto il PSC prevede all'Art. 34, commi 9 e 10. Nel caso specifico si potrà procedere con un PUA esteso a tutto l'Ambito o un PUA esteso alla sola quota pubblica, mantenendo comunque un riferimento di massima al master plan già prodotto con l'Art. 18 originario. In tale evenienza le dotazioni urbanistiche (verde e parcheggi pubblici) andranno aggiornate.

Il beneficio pubblico a favore dell'Amministrazione Comunale è:

- cessione di un'area di circa 18.000 mq per l'atterraggio del DE pubblico
- progettazione e realizzazione di una porzione della viabilità interna dell'Ambito 9 (afferente alle aree da cedere al comune)
- asfaltatura sede stradale via Stangolini
- Modalità di attuazione = intervento diretto subordinato a redazione di PUA
- H altezza massima = non superiore a 3 piani fuori terra per la funzione residenziale, 4 piani fuori terra per la funzione terziaria/direzionale
- Funzioni: residenziale e terziaria/direzionale
- Dotazioni territoriali (30 mq/ab):

a) per la Funzione residenziale dimensionate su 7.100 mq di SU:

- per verde pubblico: dotazione minima di 24 mq ogni abitante teorico insediabile (1



abitante insediabile = mq 27 di SU) pari ad almeno a 6.312 mq

- per parcheggi pubblici: dotazione minima di 6 mq ogni abitante teorico insediabile (1

abitante insediabile = mq 27 di SU) pari ad almeno a 1.578 mq

b) per la Funzione terziaria/direzionale dimensionate su 2.000 mq di SU:

- per verde pubblico: 60 mq/100 mq di SU, pari ad almeno a 1.200 mq

- per parcheggi pubblici: 40 mq/100 mq di SU, pari ad almeno a 800 mq

Prescrizioni particolari

I soggetti attuatori si impegnano a:

- rispettare tutti gli impegni sottoscritti nell'Art. 18 allegato al POC 2013-2017
- rispettare gli indirizzi riportati nella relazione illustrativa, nonché tutte le prescrizioni fissate nella Valsat.

## 2 NORME DA POC VARIATE

**Ambito 9 - Capoluogo**

ST = mq 65.650 circa

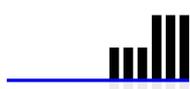
- Massima edificabilità prevista nell'Ambito = mq 4.500 di SU residenziale e mq 4.000 di SU terziaria/direzionale di cui mq 3.000 con uso UP9.

Il Soggetto attuatore ha richiesto un DE privato pari a 4.500 mq di SU residenziale, a cui aggiungere mq 1.400 di SU residenziale trasferiti dal Sub Ambito 3 B, per un totale quindi di 5.900 mq di SU residenziale.

Il Soggetto attuatore trasferisce al Comune che accetta, tutti i 4.000 mq di SU terziaria/direzionale, oltre ad una superficie di circa 18.000 mq per l'atterraggio del DE pubblico; il DE dell'Ambito 9 risulta così definito:

- DE pubblico = 1.200 mq di SU residenziale derivante dal Sub Ambito 3 B
- DE pubblico = 3.000 mq di SU uso UP9 confermati nell'Ambito
- DE privato = 5.900
- DE pubblico = 1.000 mq di SU terziaria/direzionale "congelati" da trasferire in altro Ambito con variante al POC. Tale superficie potrà essere trasferita o in prossimità della stazione ferroviaria al fine di qualificare l'area dotandola dei servizi necessari ad una più completa funzionalità della stazione stessa (indirizzo già previsto dal Piano commerciale provinciale - POIC), o in altro Ambito resosi disponibile.

Ugualmente a fronte di particolari ed importanti benefici pubblici, l'Amministrazione potrà comunque utilizzare, con la sottoscrizione di uno specifico Art. 18, la quota di SU all'interno



dell'Ambito 9, o una sua quota parte, richiamando quanto il PSC prevede all'Art. 34, commi 9 e 10. Nel caso specifico si potrà procedere con un PUA esteso a tutto l'Ambito o **a uno o più PUA estesi** alla sola quota pubblica, mantenendo comunque un riferimento di massima al master plan già prodotto con l'Art. 18 originario, **aggiornato come da PUA stesso**. In tale evenienza le dotazioni urbanistiche (verde e parcheggi pubblici) andranno aggiornate.

Il beneficio pubblico a favore dell'Amministrazione Comunale è:

- cessione di un'area di circa 18.000 mq per l'atterraggio del DE pubblico
- progettazione e realizzazione di una porzione della viabilità interna dell'Ambito 9 (afferente alle aree da cedere al comune)
- asfaltatura sede stradale via Stangolini
- Modalità di attuazione = intervento diretto subordinato a redazione di PUA
- H altezza massima = non superiore a 3 piani fuori terra per la funzione residenziale, 4 piani fuori terra per la funzione terziaria/direzionale **UP9**
- Funzioni: residenziale e terziaria/direzionale **UP9**
- Dotazioni territoriali (30 mq/ab):

a) per la Funzione residenziale dimensionate su 7.100 mq di SU:

- per verde pubblico: dotazione minima di 24 mq ogni abitante teorico insediabile (1 abitante insediabile = mq 27 di SU) pari ad almeno a 6.312 mq
- per parcheggi pubblici: dotazione minima di 6 mq ogni abitante teorico insediabile (1 abitante insediabile = mq 27 di SU) pari ad almeno a 1.578 mq

b) per la Funzione terziaria/direzionale **UP9 dimensionate su 3.000 mq di SU:**

- per verde pubblico: **minimo 1400 mq**
- per parcheggi pubblici: **minimo 80 mq**

Prescrizioni particolari

I soggetti attuatori si impegnano a:

- rispettare tutti gli impegni sottoscritti nell'Art. 18 allegato al POC 2013-2017
- rispettare gli indirizzi riportati nella relazione illustrativa, nonché tutte le prescrizioni fissate nella Valsat.

