



PSC

Estratto dalle norme di
attuazione
schede relative agli ambiti di
idice

Denominazione ambito	Idice Nord-Est	AR.A.4
Localizzazione	Via Emilia – SP Croce dell'Idice	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	ST = 39.800 mq. circa
Caratteri morfologici e funzionali	L'ambito, attualmente occupato da un'attività produttiva, è inserito in un territorio rurale periurbano con presenza discontinua di insediamenti produttivi, agricoli e di alcuni complessi architettonici di interesse storico testimoniale.
Condizioni attuali	Parte dell'ambito è occupata dagli edifici produttivi, parte da depositi all'aperto, parte non è occupata.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	Area caratterizzata da terrazzo fluviale connesso. Area di depressurizzazione di acquifero profondo.
Geolitologia	A parte il sito di una cava adiacente all'ambito, che produce effetti di amplificazione, la quasi totalità del sito è costituito da suoli non liquefacibili (insaturo). Suolo di categoria B (D.M 159/2005)
Rete fognaria	L'ambito è servito dal sistema fognario di rete mista. Possibilità di allacciamento alla rete nera che convoglia all'impianto di depurazione.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	All'interno dell'ambito si trova un'area facente parte del sistema forestale boschivo (PTCP): si tratta di impianti arborei recenti, di origine antropica. Area di tutela e pertinenza fluviale L'ambito confina con insediamenti storici
Limiti e condizioni di sostenibilità	Eliminazione di situazioni di conflitto ambientale. Densità urbanistico-edilizia medio-bassa, dotazioni di servizi.

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Trasferimento dell'impianto produttivo da un'area critica dal punto di vista paesaggistico, con complessiva riqualificazione dell'area in collegamento con l'ambito di nuovo insediamento adiacente.
Obiettivi specifici	Integrazione urbanistica di tessuti urbani esistenti, acquisizione e realizzazione di aree a parco pubblico

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	L'attuale accesso all'ambito avviene dalla SP Croce dell'Idice
Criteri specifici	L'ambito è destinato ad accogliere anche capacità edificatorie da ambiti di nuovo insediamento, oltre alle capacità edificatorie proprie generate dal trasferimento dell'attività produttiva. Dovrà essere conservato l'accesso dalla via Croce dell'Idice o, laddove possibile, dovranno essere utilizzati accessi esistenti dalla via Emilia, evitando nuovi accessi su quest'ultima strada.

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE**f) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10 (funzioni urbane compatibili, quali terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, ecc.)
Interventi ammessi in assenza di POC	MO, MS, senza cambio d'uso.

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili Capacità insediativa teorica massima	<p>Applicazione dell'indice perequativo IP costituito dalla somma di due componenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una quota proporzionale alla superficie territoriale da trasformare (0,15 mq/mq), - una quota proporzionale alla Su esistente da demolire (0,50 mq/mq). <p>Nel caso di aziende produttive in attività di cui il POC incentivi il trasferimento, può essere prevista dal POC, a favore dell'azienda (anche se non coincidente con la proprietà del suolo), l'offerta di un'area edificabile in ambito produttivo per una pari capacità edificatoria a prezzo convenzionato.</p> <p>Indice perequativo teorico assegnabile alle proprietà insediate (parti insediate da dismettere) e alle parti non insediate dell'ambito: Su max = 6.420 mq.</p> <p>Quota minima di Su non residenziale per usi complementari integrativi della residenza (attività laboratoriali, commercio di vicinato, terziario di piccola dimensione, pubblici esercizi, artigianato di servizio): 10% della Su assegnata dal POC.</p> <p>Il POC dovrà definire i termini e le modalità della delocalizzazione delle attività produttive esistenti, in forma convenzionata con l'Amministrazione: indicativamente SU = 5.900 mq. non residenziali da trasferire in forma convenzionata</p> <p>Assetto di massima dell'ambito (da definire in sede di POC): Area insediabile totale: 35.000 mq. Area insediabile privata: $6.420 / 0,30 = 21.400$ mq. circa Area insediabile pubblica: 13.600 mq. Su massima pubblica e privata realizzabile nelle aree insediabili: 11.700 mq. (Ut = 0,30 mq./mq.)</p>
--	---

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	L'ambito è situato in prossimità della Via Emilia sulla quale transitano diverse linee di autobus (urbano 19, extraurbano 101 e suburbano n. 94).
Impianti e reti tecnologiche	Dovranno essere previste reti separate di smaltimento reflui; inoltre per le reti fognarie e lo smaltimento delle acque di prima pioggia dovranno essere recepite ed applicate le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 dell' art. 5.3 del PTCP.
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da valutare in sede di piano attuativo
Attrezzature e spazi collettivi	Da valutare in sede di piano attuativo

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Nel rispetto della normativa del PTCP e della zonizzazione acustica vigente non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV. Si devono garantire al futuro insediamento condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 m dalla viabilità riconosciuta in classe acustica IV. Nella verifica delle dotazioni previste di aree e attrezzature e spazi collettivi dovranno essere escluse una serie di aree riportate nell'art. 10.5 delle norme del PTCP.
---------	---

l) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	Nella progettazione dell'ambito dovranno essere valorizzate le aree boscate presenti, ancorché di impianto antropico recente.
---------	---

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto urbanistico relativa all'intero ambito, coordinata con quelle dell'ambito ANS adiacente, da approvare in sede di primo POC.
PUA	Da definire in sede di POC.

Denominazione ambito	Idice (parte di ex Az43 di previgente PRG)	AR.A.43
Localizzazione	Via Emilia	

DIRETTIVE**a) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Obiettivi generali della pianificazione	Intervento di riqualificazione teso alla valorizzazione di un porzione di insediamento di valore testimoniale. L'ambito è costituito dalla parte sud dell'ex. Az43.
---	---

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**b) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10 (funzioni urbane compatibili, quali terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, ecc.); e3 limitatamente ai campeggi.
Interventi ammessi in assenza di POC	MO, MS, RRC, DR.; Per gli edifici classificati interventi in relazione alla classificazione. In assenza di POC è ammessa la realizzazione di parcheggi a servizio delle attività ricreative.

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su = Su esistente
----------------------------------	-------------------

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Dotazioni e prescrizioni	Non è ammessa la monetizzazione delle dotazioni P1.
--------------------------	---

e) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	H max e distanze da determinarsi in sede di planivolumetrico.
---------	---

f) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto urbanistico relativa all'intero ambito
PUA o progetto unitario convenzionato	Intervento di recupero normato dalla Variante specifica in data 12.12.86 n° 226. Obbligo di piano particolareggiato da definire in sede di POC per ogni stralcio d'intervento.

Denominazione ambito	Via Andreoli (ex Az100)	AR.B.100
Localizzazione	Via Andreoli	

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

a) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	In sede di POC dovrà essere individuata un'area idonea alla rilocalizzazione dell'impianto, con Su = Se. In sede di POC l'ambito potrà inoltre essere collegato all'ambito ASP.tr (definito dal RUE) in località Campana (stessa proprietà) per prevedere il trasferimento complessivo della Su legittimamente in essere nei due ambiti.
----------------------------------	--

b) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Attrezzature e spazi collettivi	Realizzazione di una porzione del Parco dell'Idice
---------------------------------	--

c) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Intervento di rinaturalizzazione dell'area, con creazione di percorsi escursionistici e pedo-ciclabili, per la fruizione naturalistica dell'ambito fluviale.
---------	--

d) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	L'intervento si attua previo inserimento in POC
PUA o progetto unitario convenzionato	Obbligo di Piano Particolareggiato

Denominazione ambito	Colunga (ex Az35 del previgente PRG)	ANS.A.35
Localizzazione	Colunga	

DIRETTIVE**a) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Obiettivi specifici	Intervento di nuova edificazione a completamento della frazione.
---------------------	--

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**b) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	a1
--------------	----

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su di nuova edificazione: mq 600, oltre alla Su esistente.
----------------------------------	--

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	P3 - preferibilmente in forma interrata almeno un posto auto per alloggio. Non è ammessa la monetizzazione delle dotazioni P1.
Impianti e reti tecnologiche	Obbligo, in sede di attuazione, di allacciamento al depuratore di Borgatella e del contestuale potenziamento dello stesso fino a garantire la capacità di smaltimento entro i limiti di legge.

e) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	H max m 7.50. Distanze da determinarsi in sede di strumento attuativo.
---------	--

f) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

PUA o progetto unitario convenzionato	In corso di attuazione
---------------------------------------	------------------------

Denominazione ambito	Via Fondè (ex Az42bis del previgente PRG)	ANS.A.42bis
Localizzazione	Via M. Conti - Via Fondè	

DIRETTIVE**a) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Obiettivi specifici	Intervento di nuova edificazione
---------------------	----------------------------------

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**b) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10 (funzioni urbane compatibili, quali terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc.)
--------------	--

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su di nuova edificazione: mq 3.400, compresa quella già attuata.
----------------------------------	--

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	P3 - preferibilmente in forma interrata ed almeno un posto auto per alloggio
---	--

e) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	H max e Distanze: da determinarsi in sede di strumento attuativo La progettazione degli spazi pubblici a verde dovrà adottare soluzioni atte a creare, con il verde pubblico dei comparti adiacenti (Az42 e Az22/25) un unico sistema naturale di collegamento della via Emilia con la via Fondè.
---------	--

f) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

PUA o progetto unitario convenzionato	In corso di attuazione
---------------------------------------	------------------------

Denominazione ambito	Via Fondè (ex Az53ter del previgente PRG)	ANS.A.53ter
Localizzazione	Cicogna, Via Fondè – via Vigano	
Accordo di Programma	ex. Art. 40 L.R. 20/2000. Decreto del Presidente della Provincia di Bologna Prot. n. 38825 del 20/02/2004	

DIRETTIVE**a) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Obiettivi specifici	Intervento di nuova edificazione
---------------------	----------------------------------

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**b) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10 (funzioni urbane compatibili, quali terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc.)
Interventi ammessi in assenza di POC	NC

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su di nuova edificazione: mq 5.900 ad uso abitativo, compresa quella già attuata, così suddivisi: mq 3.900 – edilizia libera mq 1.500 – da cedere al Comune mq 500 – da cedere al Comune già edificati a cura e spese degli attuatori
----------------------------------	--

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	In misura non inferiore a quanto previsto dalla Legislazione Regionale Vigente.
---	---

e) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	H max e distanze da determinarsi in sede di strumento attuativo L'intervento edilizio è subordinato all'interramento della linea dell'elettrodotto ENEL ad alta tensione n. 710 "San Lazzaro – Colunga".
---------	---

f) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

PUA o progetto unitario convenzionato	In corso di attuazione Si richiamano tutte le condizioni dell'accordo stipulato ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000
---------------------------------------	---

Denominazione ambito	Idice Nord-Est	ANS.C.1
Localizzazione	Ambito territoriale ad est del torrente Idice, a contatto con la porzione della frazione a nord della via Emilia.	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	ST = 78.000 mq. di cui: ST1 = 51.100 mq. Ambito in territorio esterno all'urbanizzato ST2 = 26.900 mq. Ambito da destinare a parco su area vincolata
Caratteri morfologici e funzionali	Territorio rurale.
Condizioni attuali	Areale prossimo alla porzione nord del tessuto urbano di Idice, a nord della via Emilia. Territorio rurale perturbato con presenza discontinua di insediamenti produttivi, agricoli e di alcuni complessi di interesse storico. I servizi sono presenti nella parte meridionale dell'abitato.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	Non si segnalano criticità. Area caratterizzata da terrazzo fluviale connesso. Area di depressurizzazione di acquifero profondo.
Geolitologia	A parte il sito della cava, che produce effetti di amplificazione, la quasi totalità del sito è costituito da suoli non liquefacibili (insaturo). Suolo di categoria B (D.M 159/2005)
Rete fognaria	L'ambito è servito dal sistema fognario di rete mista. Possibilità di allacciamento alla rete nera che convoglia all'impianto di depurazione.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	La porzione occidentale (in parte insediata) è area di tutela fluviale (art.18 PSAI). All'interno dell'areale si trova un'area facente parte del sistema forestale boschivo (PTCP). Parte dell'area ad ovest rientra all'interno della fascia perifluviale con vincolo paesaggistico art.142 D.Lgs 142/2004. L'ambito confina con insediamenti di carattere storico.
Limiti e condizioni di sostenibilità	Acquisizione di una vasta area che costituisce una porzione del futuro Parco dell'Idice.

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Riqualificazione delle aree perifluviali e loro sistemazione come parco fluviale, con eliminazione di strutture non compatibili.
Obiettivi specifici	Consolidamento del nucleo abitato, che costituisce uno dei quadranti della frazione di Idice, separati dal torrente e dalla via Emilia.
Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Integrare in un disegno urbano (da realizzarsi nell'ambito di riqualificazione a nord, il tessuto insediato nato lungo la via Emilia e oggi privo di strut-

	tura, oltre che di dotazioni a servizio degli insediamenti.
--	---

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	L'ambito è accessibile sia dalla via Emilia sia dalla SP Croce dell'Idice: è preferibile che gli accessi agli spazi di sosta da prevedere avvengano dalla strada provinciale oppure che si utilizzino varchi già esistenti nel tessuto insediato.
-------------------------	---

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE**f) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Verde fruibile
Interventi ammessi in assenza di POC	Manutenzione Ordinaria

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	<p>St = 78.000 mq circa di cui:</p> <p>Ambito da destinare a parco lungo l'Idice: ST = 27.000 mq. circa Indice compensativo Ut = 0,04 mq/mq Indice compensativo su area vincolata Ut = 0,02 mq/mq Totale diritti edificatori massimi assegnabili: Su = 67.500 x 0,04 + 10.500 x 0,02 = 2.700 + 210 = 2.910 mq (da trasferire entro il sub-ambito AR) Area insediabile: 0 S = 24.985 mq Area acquisibile dal Comune: area a parco lungo l'Idice (circa mq. 27.000). Usi ammessi nelle aree private: dotazioni territoriali relative ai diritti edificatori trasferiti in sub-ambito AR – verde privato</p>
---	--

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Necessità di aree di sosta veicolare come punti di accesso al parco fluviale.
Impianti e reti tecnologiche	Adeguamento della rete esistente; inoltre per le reti fognarie e lo smaltimento delle acque di prima pioggia dovranno essere recepite ed applicate le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 dell' art. 5.3 del PTCP
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da valutare in sede di piano attuativo
Attrezzature e spazi collettivi	Da valutare in sede di piano attuativo

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Garantire l'accessibilità pedonale e ciclabile alle aree fluviali, attraverso la creazione di percorsi e di aree di parcheggio.
---------	---

l) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	Preservare e valorizzare le permanenze storiche e le aree boscate.
---------	--

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto urbanistico relativa all'intero ambito, coordinata con quelle dell'ambito di riqualificazione adiacente, da approvare in sede di primo POC.
PUA o progetto unitario convenzionato	

Denominazione ambito	Idice Nord-Ovest	ANS.C.2
Localizzazione	Ambito territoriale ad ovest del torrente Idice, a contatto con la porzione della frazione a nord della via Emilia.	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	ST = 127.000 mq. circa di cui: ST1 = 24.000 mq. circa, ambito in territorio esterno all'urbanizzato ST2 = 103.000 mq. circa, ambito da destinare a parco su area vincolata
Caratteri morfologici e funzionali	Territorio agricolo con radi insediamenti nella porzione orientale. A margine della sua porzione occidentale è in corso di attuazione un intervento previsto dal PRG vigente. L'ambito è attraversato dallo storico Canale dei Mulini.
Condizioni attuali	Gli insediamenti della parte orientale sono costituiti da strutture (in parte dismesse) non compatibili con i caratteri periferuali dell'area.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	Non si segnalano criticità.
Geolitologia	Buona parte del sito è costituito da suoli non liquefacibili nelle condizioni attuali di quota della falda (sabbie insature).
Rete fognaria	Possibilità di allacciamento alla rete nera che convoglia all'impianto di depurazione.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	Buona parte dell'areale rientra nella fascia di tutela fluviale (art. 4.3 del PTCP) ed è un terrazzo connesso. L'ambito è adiacente ad un possibile varco principale della rete ecologica (tra Idice e Cicogna).
Limiti e condizioni di sostenibilità	Realizzazione degli interventi nella parte dell'ambito (ovest) non compresa in aree di tutela. Eliminazione delle strutture non compatibili presenti lungo il torrente. Valorizzazione degli aspetti di qualità conseguenti alla presenza del canale dei Mulini.

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Qualificazione delle aree periferuali e loro trasformazione in parco fluviale. Qualificazione e fruizione di percorsi pedociclabili lungo il canale di Mulini.
Obiettivi specifici	Consolidamento del quadrante nord-ovest di Idice, già interessato da significativi episodi insediativi.
Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Tutta la parte ad est del Canale dei Mulini dovrà essere non insediata e la quota insediativa si dovrà concentrare nella porzione ovest.

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	L'ambito è accessibile sia dalla via Emilia sia dalla nuova viabilità alle spalle dei nuovi insediamenti ad ovest dell'ambito stesso: è preferibile che gli accessi avvengano da quest'ultima strada; in alternativa possono essere utilizzati varchi già esistenti nel tessuto insediato per eventuali accessi dalla via Emilia.
Criteri specifici	Minimizzare le interferenze del traffico veicolare con quello della via Emilia.

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE**f) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Residenza e usi compatibili
Interventi ammessi in assenza di POC	Manutenzione ordinaria e straordinaria.

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	Diritti edificatori residenziali privati su ST1: $SU = 24.000 \times 0,10 = 2.400$ mq Diritti edificatori privati su ST2: $103.000 \times 0,02 = 2.060$ mq da trasferire nella parte edificabile dell'ambito. Area insediabile massima: $ST = 24.000$ mq. (19% del totale della ST) Capacità insediativa massima (compresi diritti privati non residenziali, diritti trasferiti, edilizia privata convenzionata ed edilizia residenziale sociale): $Su = 7.920$ mq. ($Ut = 0,33$ mq. nelle aree insediabili degli ambiti)
---	--

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Necessità di aree di sosta veicolare sia per i residenti sia come punti di accesso al parco fluviale.
Impianti e reti tecnologiche	Dovranno essere previste reti separate di smaltimento reflui; inoltre per le reti fognarie e lo smaltimento delle acque di prima pioggia dovranno essere recepite ed applicate le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 dell' art. 5.3 del PTCP
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da valutare in sede di piano attuativo
Attrezzature e spazi collettivi	Da valutare in sede di piano attuativo

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Deve essere garantita l'accessibilità pedonale e ciclabile alle aree fluviali, attraverso la creazione di percorsi e di aree di parcheggio.
---------	---

l) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	Preservare varchi di discontinuità insediativa in senso nord/sud. Escludere dalla urbanizzazione la parte dell'ambito verso l'Idice. Nel rispetto della normativa del PTCP e della zonizzazione acustica vigente non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV. I servizi maggiormente sensibili al tema acustico vanno posti almeno a 50 m dalla viabilità riconosciuta in classe acustica IV.
---------	--

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero comparto, da approvare in sede di primo POC.
PUA o progetto unitario convenzionato	Stralci attuativi da definire in sede di POC.

Denominazione ambito	Idice Sud	ANS.C.3
Localizzazione	Località Idice – Aree ad est dell'abitato, ad est e a sud dei tessuti edificati lungo via Conti e via Emilia (sub-ambiti a e b); porzioni di territorio tra via Fondé e via Palazzetti	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	Sub-Ambito A - nord (ex Azz 27 nel PRG): St = 39.100 mq circa Sub-Ambito B – centrale: St = 153.600 mq circa Sub-Ambito C – ovest e sud: St = 249.300 mq circa Totale Ambito St = 442.000 mq circa
Caratteri morfologici e funzionali	Ampia porzione di territorio oggi rurale periurbano, compreso tra l'abitato lungo la via Emilia a nord, l'abitato di Idice ad ovest, via Palazzetti a sud e, più lontano, il torrente Idice a est.
Condizioni attuali	Settore in grado di dare continuità e nuovo assetto strutturale all'abitato di Idice, ponendosi in buona relazione con le dotazioni esistenti e integrandole. L'areale appare idoneo ad usi urbani, per insediamenti di tipo residenziale e misto, e in grado di accogliere nuove dotazioni.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	L'estremità est ricade in area a rischio di esondazione con tempo di ritorno di 200 anni.
Geolitologia	La parte mediana e orientale del sito è costituita da suoli non liquefacibili nelle condizioni attuali di quota della falda (sabbie insature), mentre una porzione occidentale è non liquefacibile (insaturo).
Rete fognaria	Possibilità di allacciamento alla rete nera che convoglia all'impianto di depurazione.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	L'ambito ricade nell'Unità di paesaggio della "Pianura della conurbazione bolognese" ed è interamente ricompreso nell'ambito di tutela di ricarica della falda acquifera sotterranea individuato dal PTCP. Il PTCP prescrive di preservare visuali della viabilità verso il paesaggio agricolo e collinare. Sono presenti permanenze di viabilità storica. L'ambito è interessato da varchi principali della rete ecologica di progetto. A sud di via Palazzetti l'ambito confina con il Parco dei Gessi con il relativo SIC.
Limiti e condizioni di sostenibilità	La progettazione dell'ambito deve tener conto degli ambiti di tutela (da conservare ineditati a verde naturale), e garantire la conservazione dei varchi ecologici in direzione nord-sud posti alle estremità est e ovest dell'areale individuato; in sede di POC dovrà essere calcolato un bilancio delle impermeabilizzazioni in vista di misure di salvaguardia e compensa-

	zione
--	-------

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Consolidamento e qualificazione dell'abitato di Idice al fine di garantire elevati livelli di qualità ambientale. Inoltre, l'acquisizione di aree al patrimonio pubblico attraverso la perequazione, deve garantire da un lato la loro tutela e dall'altro favorire l'attuazione di importanti obiettivi dell'Amministrazione, quale la realizzazione di parti significative del Parco dell'Idice. Possibilità di un eventuale insediamento del nuovo polo scolastico e di attrezzature ludico sportive (Progetto Speciale "Parco dello sport").
Obiettivi specifici	L'insediamento dovrà essere concentrato nelle aree lungo la direttrice di via Conti, evitando di spingerlo a sud, verso la via Palazzetti, oltre la quale inizia il territorio del Parco dei Gessi e del SIC. Dovrà essere inoltre salvaguardata un'area non edificata a nord, in adiacenza al tessuto insediato a sud della via Emilia, come standard di verde pubblico di quartiere.

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità Criteri generali e specifici	L'accessibilità all'ambito deve avvenire preferibilmente da sud, dalla via Palazzetti e da nuova viabilità da progettare in congruenza con l'assetto complessivo del nuovo insediamento. Da evitare l'accesso dalla via Conti, di sezione non sufficiente. Da valutare l'eventuale accessibilità dalla via Fondè, in relazione alla nuova viabilità di progetto.
---	--

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

f) funzioni ammesse

Funzioni/usi	a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili, quali terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc.). Possibilità di inserimento di una media struttura di vendita, usi b11.1. e b11.2.
Interventi ammessi in assenza di POC	L'ambito è ineditato. Il sub-ambito A, ex az 27 del previgente PRG, in assenza di POC può essere attuato secondo le quantità e le modalità già previste nella scheda di azionamento relativa. Nella progettazione del sub-ambito, peraltro, si dovrà tener conto dell'assetto complessivo previsto dal PSC.

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	Sub-Ambito A - nord Diritti edificatori residenziali privati: $SU = 39.100 \times 0,12 = 4.692 \text{ mq}$ Sub-Ambito B – centrale Diritti edificatori residenziali privati: $SU = 153.600 \times 0,10 = 15.360 \text{ mq}$ Sub-Ambito C – ovest e sud Diritti edificatori residenziali privati: $SU = 249.300 \times 0,10 = 24.930 \text{ mq}$. In totale: $SU = 45.000 \text{ mq}$. Area insediabile massima: $ST = 221.000 \text{ mq}$. (50% del totale della ST)
--	--

	Capacità insediativa massima (compresi diritti privati non residenziali, diritti trasferiti, edilizia privata convenzionata ed edilizia residenziale sociale): Su = 72.900 mq. (Ut = 0,33 mq. nelle aree insediabili degli ambiti)
--	---

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	In sede attuativa dovrà essere prevista la possibilità di inserire l'area nel percorso del trasporto pubblico su gomma (linea di autobus n.90) che già serve l'adiacente frazione di Mura San Carlo, anche per il collegamento alla fermata Civis di via Kennedy. Il trasporto pubblico è inoltre presente lungo la via Emilia, ad una distanza pedonale per buona parte dell'ambito.
Impianti e reti tecnologiche	Dovranno essere previste reti separate di smaltimento reflui; inoltre per le reti fognarie e lo smaltimento delle acque di prima pioggia dovranno essere recepite ed applicate le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 dell' art. 5.3 del PTCP.
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da valutare in sede di piano attuativo
Attrezzature e spazi collettivi	Aree per dotazioni territoriali pubbliche: Da definire in sede di POC. Aree acquisibili (non insediabili): 50% della ST, pari complessivamente a 221.000 mq.

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Deve essere garantita l'accessibilità pedonale e ciclabile alle aree fluviali, attraverso la creazione di percorsi e di aree di parcheggio pubbliche.
---------	---

l) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	Preservare varchi di discontinuità insediativa in senso nord/sud. Evitare insediamenti impattanti al margine sud, in contiguità al SIC. Nel rispetto della normativa del PTCP e della zonizzazione acustica vigente non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV. I servizi maggiormente sensibili al tema acustico vanno posti almeno a 50 m dalla viabilità riconosciuta in classe acustica IV.
---------	---

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero ambito da approvare in sede di primo POC
PUA o progetto unitario convenzionato	Stralci attuativi da definire in sede di POC

Denominazione ambito	Mura San Carlo	ANS.C.4
Localizzazione	Via Galletta – via Scuole del Farneto	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	ST = 174.550 mq. circa di cui: ST1 = 93.650 mq. circa in territorio esterno all'urbanizzato ST2 = 80.900 mq. circa da destinare a parco
Caratteri morfologici e funzionali	Territorio rurale a nord all'abitato di Mura San Carlo, in prossimità di alcuni edifici rurali di interesse storico.
Condizioni attuali	L'ambito è in buona correlazione con i tessuti urbani e i diversi servizi esistenti nella frazione. La buona accessibilità e la situazione urbanistica (potenziale integrazione con l'ambito da riqualificare) rendono l'area suscettibile di accogliere nuove quote di insediamento residenziale e di dotazioni territoriali.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	Non si segnalano criticità.
Geolitologia	Ambito posto in sito non liquefacibile (insaturo).
Rete fognaria	Possibilità di allacciamento alla rete nera che convoglia all'impianto di depurazione.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	L'ambito rientra nell'Unità di paesaggio della "Pianura della conurbazione bolognese" ed è interamente ricompresa nell'ambito di tutela di ricarica della falda acquifera sotterranea individuato dal PTCP. Non si segnalano particolari criticità ambientali.
Limiti e condizioni di sostenibilità	Gli interventi dovranno essere congruenti con l'elevato livello di qualità paesaggistica dell'intera area.

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Definire potenziali aree di sviluppo residenziale attraverso il consolidamento della frazione di Mura di San Carlo, in coerenza . Preservare il corridoio ecologico nord-sud.
Obiettivi specifici	L'individuazione di nuove quote di sviluppo residenziale consente alla frazione di Mura San Carlo il consolidamento necessario a mantenerne il ruolo di insediamento strutturato e dotato di una propria forte identità.
Caratteristiche urbanistiche e	La progettazione dell'ambito dovrà concentrare le parti edificate ad est, tra

struttura funzionale dell'ambito	le vie Galletta e Scuole del Farneto, preservando la parte ovest come corridoio ecologico, e si dovrà relazionare agli interventi previsti nella frazione (ambito di riqualificazione, interventi sulle "Case Andreatta").
----------------------------------	--

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	L'accesso all'ambito dovrà avvenire di preferenza dalla via Galletta, essendo la via Scuole del Farneto parte del sistema di viabilità principale (inserita nella rete sovracomunale) del territorio meridionale di San Lazzaro
-------------------------	---

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE**f) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10 (funzioni urbane compatibili, quali terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc.). Possibilità di inserimento di una media struttura di vendita, usi b11.1 e b11.2.
Interventi ammessi in assenza di POC	L'ambito è inedificato

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	Diritti edificatori privati su St1: $SU = 93.650 \times 0,10 = 9.365$ mq Diritti edificatori privati su St2: $80.900 \times 0,04 = 3.236$ mq da trasferire nella parte insediabile dell'ambito In totale diritti privati: $SU = 12.600$ mq. Area insediabile massima: $ST = 69.800$ mq. (40% del totale della ST) Capacità insediativa massima (compresi diritti privati non residenziali, diritti trasferiti, edilizia privata convenzionata ed edilizia residenziale sociale): $Su = 23.000$ mq. ($Ut = 0,33$ mq. nelle aree insediabili degli ambiti)
---	--

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	La zona è già servita dal trasporto pubblico su gomma (autobus n. 90, con capolinea in via del Seminario)
Impianti e reti tecnologiche	Dovranno essere previste reti separate di smaltimento reflui; inoltre per le reti fognarie e lo smaltimento delle acque di prima pioggia dovranno essere recepite ed applicate le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 dell' art. 5.3 del PTCP.
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da definire in sede di piano attuativo
Attrezzature e spazi collettivi	Aree per dotazioni pubbliche non residenziali: 60% dell'ambito = 104.730 mq

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Deve essere garantita l'integrazione dell'ambito alla rete comunale dei percorsi pedo-ciclabili, attraverso la creazione di nuovi tratti.
---------	---

l) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	In sede di progettazione operativa dell'intervento si dovrà realizzare un tratto del corridoio ecologico di progetto Pulce-Cicogna-Idice. Nel rispetto della normativa del PTCP e della zonizzazione acustica vigente non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV. I servizi maggiormente sensibili al tema acustico vanno posti almeno a 50 m dalla viabilità riconosciuta in classe acustica IV.
---------	--

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero ambito da approvare in sede di primo POC.
PUA o progetto unitario convenzionato	Stralci attuativi da definire in sede di POC

Denominazione ambito	Colunga	ANS.C.5
Localizzazione	Via Colunga	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	ST = 32.600 mq. circa di cui: ST1 = 8.810 mq. ambito per attrezzature religiose – non dispone di capacità insediativa ST2 = 23.700 mq. - Ambito da destinare ad attrezzature e viabilità, in territorio esterno all'urbanizzato
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito agricolo di limitate dimensioni posto a sud della complanare in prossimità dell'abitato e della chiesa di Colunga
Condizioni attuali	Areale in connessione con l'abitato di Colunga che è attualmente privo di servizi ad esclusione di quelli religiosi.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	Non si segnalano criticità.
Geolitologia	Presenza di suoli non liquefacibili (insaturo)
Rete fognaria	Possibilità di allacciamento alla rete nera che convo-glia all'impianto di depurazione di Ponte Rizzoli.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	L'ambito rientra nell'Unità di paesaggio della "Pianura della conurbazione bolognese" ed è interamente ricompreso nell'ambito di tutela di ricarica della falda acquifera sotterranea individuato dal PTCP. È in area di depressurizzazione dell'acquifero principale. Non si segnalano particolari criticità.
Limiti e condizioni di sostenibilità	La mancanza di accessibilità con il trasporto pubblico rende l'ambito adatto all'edificazione solo per servizi di carattere locale

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Dotare la frazione di Colunga di spazi, ancorché contenuti, per usi civici, ad integrazione di quelli religiosi già presenti.
Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	La struttura pubblica dovrà essere realizzata a sud della via Colunga, in corrispondenza del sagrato della chiesa, in modo da creare anche un'area di ritrovo all'aperto.

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	La frazione è ben collegata alla rete comunale
-------------------------	--

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE**f) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Usi pubblici
Interventi ammessi in assenza di POC	Nessuno

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	Diritti edificatori privati su ST2: $SU = 23.700 \times 0,04 = 948$ mq da trasferire in altro ambito territoriale insediabile
---	---

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Dovrà essere realizzata un'area di parcheggio pubblico a servizio della nuova struttura e della chiesa.
Impianti e reti tecnologiche	Dovranno essere previste reti separate di smaltimento reflui; inoltre per le reti fognarie e lo smaltimento delle acque di prima pioggia dovranno essere recepite ed applicate le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 dell' art. 5.3 del PTCP.
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da definire in sede di piano attuativo
Attrezzature e spazi collettivi	Area acquisita dal comune (permuta con area insediabile): 23.700 mq.

i) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	Realizzazione di interventi di mitigazione rispetto alla vicina viabilità com-planare, ad integrazione di quelli già realizzati per gli insediamenti residenziali recentemente completati.
---------	--

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto da approvarsi in sede di POC
PUA o progetto unitario convenzionato	Realizzazione di opera pubblica

Denominazione ambito	Cicogna, via Castiglia	ASP.AN2
Localizzazione	Via Castiglia	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	ST = 161.360 mq. circa;
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito inedificato, in adiacenza all'esistente insediamento produttivo e a nord della linea ferroviaria Bologna - Lecce, con presenza di insediamenti storici a nord e ad est .
Condizioni attuali	L'ambito produttivo estende verso nord previsioni di nuove aree produttive già presenti nel previgente piano: Az56.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	L'ambito confina con la fascia di pertinenza fluviale (art. 18 PSAI).
Geolitologia	Terreno non liquefacibile (sabbie insature)
Rete fognaria	Sono presenti tratti del sistema fognario di rete nera.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	La zona è caratterizzata da un'area di depressurizzazione dell'acquifero superficiale. A nord si ha una velocità di subsidenza pari a 2 cm/anno e a sud 1,6 cm/anno (ARPA). A sud dell'ambito (all'interno dell'ex. AZ56) è presente una linea elettrica ad alta tensione, così come nel sub ambito 2. Nei pressi dell'ambito vi sono insediamenti storici e complessi rurali (Molino Vecchio, Molinazzo ed altri). E' inoltre presente un tratto di viabilità storica (via Castiglia).
Limiti e condizioni di sostenibilità	Fasce di rispetto degli insediamenti e della viabilità storica. Valutazione dell'opportunità di interrimento delle linee ad alta tensione, in accordo con gli attuatori dell'ambito a sud (ex Az56) .

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	L'insediamento dell'ambito, che rappresenta il completamento dell'ambito produttivo esistente de La Cicogna (classificato dal PTCP come sovracomunale) è funzionale all'attuazione delle politiche di riqualificazione dell'Amministrazione, ed è destinato ad offrire spazi sia ad aziende da delocalizzare dagli ambiti di riqualificazione previsti, sia ad aziende che presentino necessità di ampliamento ma che, per motivi legati alla funzionali-
---	---

	tà dell'attività in essere, non possono trasferirsi nell'ambito sovracomunale di Ponte Rizzoli.
Obiettivi specifici	Attuazione delle politiche di riqualificazione urbana e di adeguamento dell'offerta di insediamenti produttivi per le aziende insediate nel territorio di San Lazzaro.
Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	L'attuazione dell'ambito è subordinata alla realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra la viabilità dell'ambito produttivo esistente e il sistema tangenziale/complanare

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	L'accesso all'ambito dovrà avvenire dalla nuova viabilità di prossima realizzazione
Criteri specifici	Dovranno essere evitate le interferenze con il traffico di carattere locale che interessa la via Castiglia.

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE**f) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Usi produttivi e terziari e servizi relativi
Interventi ammessi in assenza di POC	L'ambito non è edificato

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	Uf = 0,25 mq/mq Su = 40.350 mq
---	--------------------------------

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Dovrà essere valutata l'opportunità di inserire anche questo ambito nel circuito del trasporto pubblico su gomma che serve la parte già insediata.
Impianti e reti tecnologiche	Adeguamento della rete fognaria al nuovo carico urbanistico
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da valutare in sede di piano attuativo
Attrezzature e spazi collettivi	Da valutare in sede di piano attuativo

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Fasce di mitigazione rispetto agli insediamenti storici rurali ed alla viabilità storica, che segue il tracciato del Canale dei Mulini, anch'esso di valore storico-testimoniale.
---------	---

l) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	Valutare l'opportunità di interrimento della linea elettrica, in accordo con l'ambito a sud (ex AZ 56)
---------	--

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Il POC definisce le condizioni per l'offerta di aree per il completamento
-----	---

	<p>dell'ambito, per richieste puntuali non soddisfacibili nell'ambito produttivo di espansione di Ponte Rizzoli, dimensionate sulla base di specifiche analisi relative alle esigenze di trasferimento di aziende localizzate in ambito comunale e finalizzate al perseguimento dell'obiettivo della riqualificazione urbana.</p> <p>Tali condizioni troveranno espressione in specifici accordi ex art. 18 con le proprietà delle aree interessate e le aziende interessate nei quali ciascuna azienda quantificherà la superficie produttiva richiesta, si impegnerà al trasferimento e motiverà la non disponibilità a trasferirsi a Ponte Rizzoli.</p>
--	--

Denominazione ambito	Cicogna, via Emilia	ASP.AN2
Localizzazione	via Emilia	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	St = 45.370 mq circa
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito ineditato, posto in adiacenza all'esistente insediamento produttivo, tra la via Emilia e via Aldo Moro.
Condizioni attuali	L'ambito produttivo completa l'insediamento già consolidato verso est.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	L'ambito è inserito nella fascia della conoide sabbioso-limosa, all'interno di un terrazzo non connesso.
Geolitologia	Categoria di suolo C1
Rete fognaria	Al margine ovest dell'ambito sono presenti tratti del sistema fognario di rete bianca/nera.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	La zona è caratterizzata da un'area di depressurizzazione dell'acquifero superficiale. Nell'ambito è presente una linea elettrica ad alta tensione.
Limiti e condizioni di sostenibilità	Fasce di rispetto della viabilità storica (via Emilia). Valutazione dell'opportunità di interrimento delle linee ad alta tensione.

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	L'insediamento dell'ambito, che rappresenta il completamento ad est dell'ambito produttivo esistente de La Cicogna (classificato dal PTCP come sovracomunale) è funzionale all'attuazione delle politiche di riqualificazione dell'Amministrazione, ed è destinato ad offrire spazi ad aziende da delocalizzare dagli ambiti di riqualificazione previsti, o ad aziende che presentino necessità di ampliamento ma che, per motivi legati alla funzionalità dell'attività in essere, non possono trasferirsi nell'ambito sovracomunale di Ponte Rizzoli.
Obiettivi specifici	Attuazione delle politiche di riqualificazione urbana e di adeguamento dell'offerta di insediamenti produttivi per le aziende insediate nel territorio di San Lazzaro.
Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	L'attuazione dell'ambito è subordinata alla realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra la viabilità dell'ambito produttivo esistente e il sistema tangenziale/complanare, allo scopo di non sovraccaricare la via

	Emilia di nuovo traffico pesante.
--	-----------------------------------

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	L'accesso all'ambito dovrà avvenire dalla viabilità di recente realizzazione (via Aldo Moro)
Criteri specifici	Dovranno essere evitate le interferenze con il traffico di carattere locale che interessa la via Emilia.

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE**f) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Usi produttivi e terziari e servizi relativi
Interventi ammessi in assenza di POC	L'ambito non è edificato

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	Uf = 0,30 mq/mq Su = 13.600 mq circa
---	--------------------------------------

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	L'ambito è facilmente servibile dal circuito del trasporto pubblico su gomma che serve la parte già insediata.
Impianti e reti tecnologiche	Adeguamento della rete fognaria al nuovo carico urbanistico
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da valutare in sede di piano attuativo
Attrezzature e spazi collettivi	Da valutare in sede di piano attuativo

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Fasce di mitigazione rispetto agli insediamenti non produttivi sulla via Emilia ed alla viabilità storica.
---------	--

l) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	Valutare l'opportunità di interrimento della linea elettrica.
---------	---

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Il POC definisce le condizioni per l'offerta di aree per il completamento dell'ambito, per richieste puntuali non soddisfacenti nell'ambito produttivo di espansione di Ponte Rizzoli, dimensionate sulla base di specifiche analisi relative alle esigenze di trasferimento di aziende localizzate in ambito comunale e finalizzate al perseguimento dell'obiettivo della riqualificazione urbana. Tali condizioni troveranno espressione in specifici accordi ex art. 18 con le proprietà delle aree interessate e le aziende interessate nei quali ciascuna azienda quantificherà la superficie produttiva richiesta, si impegnerà al trasferimento e motiverà la non disponibilità a trasferirsi a Ponte Rizzoli.
-----	--

Denominazione ambito	Caselle - Cicogna (parte di ex Az74, sub ambito A)	ASP.CN1.74A
Localizzazione	Tra le vie Caselle e Poggi e nuova viabilità di raccordo di PRG	

DIRETTIVE**a) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Obiettivi generali della pianificazione	Intervento di nuova costruzione
---	---------------------------------

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**b) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b10.1, b10.3, b10.4, b11.1 non alimentari, b12.
Interventi ammessi	NC

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Sub ambito A, mq. 6.000.
----------------------------------	--------------------------

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata Attrezzature e spazi collettivi	P3: preferibilmente in forma interrata. La progettazione dovrà tenere conto della normativa vigente in materia di inquinamento acustico e atmosferico e comunque adottare soluzioni progettuali atte a ridurre l'esposizione agli agenti inquinanti e/o la mitigazione degli impatti generati dagli stessi sugli insediamenti.
--	---

e) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Altezze massime e distanze nuovi edifici: da determinarsi in sede di stesura di piano particolareggiato.
---------	--

f) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

PUA o progetto unitario convenzionato	Obbligo di piano particolareggiato complessivo o, in alternativa, limitato ad ognuno dei sub ambiti PUA in attuazione.
---------------------------------------	---

Denominazione ambito	Via Colunga (ex Az96 del previgente PRG + ex zona D1 a nord di via Colunga)	ASP.CN1.96
Localizzazione	Via Zucchi	

DIRETTIVE**obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Obiettivi generali della pianificazione	Intervento di adeguamento e risanamento dell'impianto di autodemolizione esistente (comparto a sud di via Colunga); interventi di mitigazione ambientale (comparto a nord di via Colunga)
---	---

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Comparto sud: b6 limitatamente alla demolizione e al relativo deposito Comparto nord: b5, b6, b7, c1, c2
Interventi ammessi	MO, MS, RRC, RE, DR, RT, NC ove prevista

carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Comparto sud: Su = mq 800 Comparto nord: Su = Sue
----------------------------------	--

dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Non ammessa la monetizzazione delle dotazioni P1.
Attrezzature e spazi collettivi	Lo standard di verde pubblico richiesto per le destinazioni ammesse può essere trasferito o monetizzato.

standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	H max e distanze da determinarsi in sede di progettazione. Per il comparto sud: Obbligo di realizzazione di quinta arborea su tutto il perimetro dell'area e demolizione dei fabbricati esistenti. Compatibilmente con le prescrizioni derivanti dalla particolarità della attività insediata, si dovrà tendere a contenere la impermeabilizzazione dell'area. Per il comparto nord: realizzazione di una fascia di verde di mitigazione sul perimetro dell'area.
---------	---

modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

PUA o progetto unitario conven.	Obbligo di piano particolareggiato di Iniziativa privata, anche limitato al singolo comparto
---------------------------------	--

Valsat

Estratto

schede relative agli ambiti di

idice

ANS.C.1. IDICE NORD-EST	
AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI	
Localizzazione	Area agricola al margine del nucleo di Idice, a nord della via Emilia. ST = 78.000 mq.
Note descrittive	Territorio rurale periurbano con presenza di insediamenti agricoli.
Carichi insediativi	SU res. da trasferire = 2.910 mq.
Situazione urbanistica	Areale prossimo alla porzione nord del tessuto urbano di Idice, a nord della via Emilia. Territorio rurale periurbano contiguo ad insediamenti produttivi, agricoli e di alcuni complessi di interesse storico. I servizi, presenti nella parte meridionale dell'abitato, non sono facilmente fruibili a causa della ridotta permeabilità della via Emilia. Il centro civico è situato oltre il torrente Idice. L'ambito appare in grado di accogliere una quota di nuovo insediamento che può risultare utile per la definizione del margine dell'abitato.
Sicurezza idrogeologica	La porzione occidentale (in parte insediata) è in area di tutela fluviale (art.18 PSAI).
Sicurezza sismica	A parte il sito della cava, che produce effetti di amplificazione, la quasi totalità del sito è costituito da suoli non liquefacibili (insaturo). Suolo di categoria B (D.M 159/2005)
Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Ricade nell'Unità di paesaggio della "Pianura della conurbazione bolognese" ed è interamente ricompresa nell'ambito di tutela di ricarica della falda acquifera sotterranea individuato dal PTCP. Area caratterizzata da terrazzo fluviale connesso. Area di depressurizzazione di acquifero profondo. Parte dell'area ad ovest rientra all'interno della fascia perifluviale con vincolo paesaggistico art.142 D.Lgs 142/2004. L'ambito confina a sud con l'oratorio di San Giacomo (insediamento n.105) e con l'insediamento storico n.238. Ad est l'ambito confina con l'insediamento storico n. 198

Accessibilità	<p>Buone opportunità di accesso stradale alla rete viaria comunale e sovracomunale.</p> <p>Per quanto concerne il trasporto pubblico, l'ambito è a distanza significativa dalle stazioni SFM di San Lazzaro-Caselle e di Ozzano. La vicina Via Emilia è servita da diverse linee di autobus (urbano 19, extraurbano 101 e suburbano n. 94).</p>
Rete idrica e reti energetiche (gas e elettricità)	<p>Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento.</p>
Smaltimento reflui e depurazione	<p>L'ambito è servito dal sistema fognario di rete mista. Possibilità di allacciamento alla rete nera che convoglia all'impianto di depurazione. Dovranno essere previste reti separate di smaltimento reflui; inoltre per le reti fognarie e lo smaltimento delle acque di prima pioggia dovranno essere recepite ed applicate le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 5.3 del PTCP.</p>
Mitigazioni e indirizzi per la sostenibilità degli insediamenti	<p>Preservare e valorizzare le permanenze storiche e le aree boscate.</p> <p>La progettazione dell'ambito dovrà valutare con attenzione gli aspetti di impatto acustico.</p>

ANS.C.2 IDICE NORD-OVEST	
AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI	
Localizzazione	Ambito a nord della via Emilia, ad ovest dell'abitato di Idice, tra l'abitato di Cicogna e il torrente Idice. ST = 127.000 mq. circa
Note descrittive	Territorio agricolo con radi insediamenti nella porzione orientale. A margine della sua porzione occidentale è in corso di attuazione un intervento previsto dal PRG vigente.
Carichi insediativi	SU res in loco = 4.460 mq. Capacità teorica SU totale = 7.920 mq
Situazione urbanistica	Ambito in relazione con la porzione nord del tessuto urbano di Idice; in grado di fruire dei diversi servizi presenti nell'abitato. Può accogliere utilmente una quota di nuovi insediamenti per la qualificazione urbanistica e la definizione dei margini dell'abitato.
Sicurezza idrogeologica	Non si segnalano criticità.
Sicurezza sismica	Buona parte del sito è costituito da suoli non liquefacibili nelle condizioni attuali di quota della falda (sabbie insature).
Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Territorio rurale che ricade nell'Unità di paesaggio della "Pianura della conurbazione bolognese". È interamente ricompreso nell'ambito di tutela di ricarica della falda acquifera sotterranea individuato dal PTCP. Buona parte dell'areale rientra nella fascia di pertinenza fluviale ed è terrazzo connesso. L'ambito è lambito da un possibile varco principale della rete ecologica.
Accessibilità	Buona accessibilità stradale. Distanza significativa dalle stazioni ferroviarie di San Lazzaro-Caselle e di Ozzano.
Rete idrica e reti energetiche (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento.
Smaltimento reflui e depurazione	Possibilità di allacciamento alla rete nera che convoglia all'impianto di depurazione.

Mitigazioni e indirizzi per la sostenibilità degli insediamenti	<p>Dovranno essere previste reti separate di smaltimento reflui; inoltre per le reti fognarie e lo smaltimento delle acque di prima pioggia dovranno essere recepite ed applicate le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 dell' art. 5.3 del PTCP.</p> <p>Preservare varchi di discontinuità insediativa in senso nord/sud. Escludere dalla urbanizzazione la porzione prossima all'Idice.</p> <p>La progettazione dell'ambito dovrà valutare con attenzione gli aspetti di impatto acustico.</p> <p>I numerosi vincoli di natura ambientale fanno sì che solamente la porzione di territorio occidentale sia suscettibile di accogliere una quota di nuovi insediamenti, che possono comunque risultare utili per la qualificazione urbanistica e la definizione dei margini dell'abitato.</p> <p>Vanno inoltre approfonditi gli aspetti di sicurezza sismica.</p>
--	---

AR.A.1 CICOGNA VECCHIA	
AMBITO DA RIQUALIFICARE PER RIFUNZIONALIZZAZIONE	
Localizzazione	L'ambito, di forma pressoché triangolare, si trova in località la Cicogna, tra Via Fondè e la Via Emilia. ST = 94.400 mq. circa
Note descrittive	Ambito interno all'abitato, densamente insediato. Caratterizzato dalla presenza di un tessuto misto residenziale e artigianale, la cui costruzione risale perlopiù agli anni '60. Tessuto urbano a prevalente destinazione produttiva artigianale, insediato a partire dagli anni '60, con alcuni episodi precedenti. Forte commistione delle attività produttive con la residenza, in alcuni casi libera, in altri asservita all'attività produttiva.
Carichi insediativi	SU res. in loco = 16.180 SU res. da trasferire = 2.700 SU non residenziale = 2.427 Capacità SU res. totale = 18.880
Situazione urbanistica	L'ambito si presenta oggi con un'organizzazione spaziale confusa, privo di aree verdi e di spazi di sosta e con strade di penetrazione dalla via Emilia e dalla via Fondè di larghezza insufficiente.
Sicurezza idrogeologica	Non vi sono particolarità da segnalare.
Sicurezza sismica	Ambito posto in suolo non liquefacibile (insaturo).
Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Area di depressurizzazione dell'acquifero profondo. Una ristretta zona ad est è terrazzo fluviale non connesso. Attraversamento della linea elettrica Enel a media ed alta tensione: parte dell'ambito rientra all'interno della fascia di attenzione per inquinamento elettromagnetico ad alta tensione (obiettivo di qualità 0,2 microtesla). Settore urbano di potenziale criticità sotto il profilo acustico. All'interno dell'ambito vi sono insediamenti storici e complessi edifici rurali n.411 e 412 (Fondo Cantone). Parte dell'area ad est rientra nell'ambito di rispetto cimiteriale.

ASP.AN2 CICOGNA NORD, VIA CASTIGLIA	
AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI DI NUOVO INSEDIAMENTO	
Localizzazione	Ambito localizzato a nord della linea ferroviaria in località Cicogna. ST = 161.360 mq. circa
Note descrittive	Ambito inedito, in adiacenza all'esistente insediamento produttivo, con presenza di insediamenti storici a nord e ad est di essa.
Carichi insediativi	SU non residenziale = 40.350 mq.
Situazione urbanistica	L'ambito produttivo estende verso nord indicazioni di nuove aree produttive già presenti nel previgente piano (Az56).
Sicurezza idrogeologica	L'area confina ad est con una fascia di pertinenza fluviale (art. 18 PSAI).
Sicurezza sismica	Terreno non liquefacibile (sabbie insature)
Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	La zona è caratterizzata da un'area di depressurizzazione dell'acquifero superficiale. A nord si ha una velocità di subsidenza pari a 2 cm/anno e a sud 1,6 cm/anno (ARPA). L'ambito è attraversato a sud da linee elettriche ad alta tensione. Nei pressi dell'ambito vi sono insediamenti storici, edifici rurali complessi: Molino Vecchio (n.135), Molinazzo (n.396) ed altri (n.397 e n. 133). E' presente un tratto di viabilità storica costituito dalla via Castiglia.
Accessibilità	Buona accessibilità alla rete locale. Ad ovest è in previsione un nuovo asse stradale di collegamento alla pianura.
Rete idrica e reti energetiche (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento.
Smaltimento reflui e depurazione	Sono presenti tratti del sistema fognario di rete nera.
Mitigazioni e indirizzi per la sostenibilità degli insediamenti	Nella progettazione prestare attenzione alle linee elettriche ad alta tensione.

ASP.AN2 CICOGNA EST, VIA EMILIA	
AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI DI NUOVO INSEDIAMENTO	
Localizzazione	In località Cicogna, tra la via Emilia e via Aldo Moro a nord del cimitero. ST = 45.370 mq. circa
Note descrittive	Ambito agricolo, privo di edificazioni, di forma triangolare.
Carichi insediativi	SU non residenziale = 13.600 mq.
Situazione urbanistica	L'ambito si pone come completamento dell'esistente area produttiva di Cicogna con fronte sulla via Emilia.
Sicurezza idrogeologica	Nessuna particolare criticità da segnalare.
Sicurezza sismica	Ambito posto in sito non liquefacibile (insaturo).
Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Area di depressurizzazione acquifero profondo. L'ambito è posto in un terrazzo non connesso. Ricaide nell'Unità di paesaggio della "Pianura della conurbazione bolognese". È parte della viabilità di cui il PTCP richiede di preservare la visuale verso il paesaggio agricolo e collinare. Fa parte della discontinuità del sistema insediativo da salvaguardare. Rientra nella fascia di rispetto archeologico della via Emilia. Attraversamento nord-sud della linea elettrica Enel ad alta tensione: buona parte dell'ambito rientra all'interno della fascia di attenzione per inquinamento elettromagnetico ad alta tensione (obiettivo di qualità 0,2 microtesla).
Accessibilità	Buona accessibilità alla rete locale e nazionale. L'area è servita dalla principale viabilità storica (Via Emilia) e dalla prevista nuova strada. La zona è servita dalle linee di autobus urbano n.19, suburbano n. 94 ed extraurbano n. 101
Rete idrica e reti energetiche (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento.
Smaltimento reflui e depurazione	Sono presenti tratti del sistema fognario di rete nera.
Mitigazioni e indirizzi per la sostenibilità degli insediamenti	Prestare attenzione a contenere l'impatto visuale. Nella progettazione prestare attenzione alle linee elettriche ad alta tensione.

ASP.CN2 VIA PALAZZETTI	
AMBITI PRODUTTIVI COMUNALI DI NUOVO INSEDIAMENTO	
Localizzazione	Ambito posto a sud di via Palazzetti. ST = 40.350 mq. circa
Note descrittive	Territorio rurale lungo via Palazzetti, confinante con sedi di stabilimenti produttivi e con il Parco dei Gessi.
Carichi insediativi	SU non residenziale = indice perequato di 0,04 mq/mq
Situazione urbanistica	Ambito che si pone in relazione agli insediamenti produttivi di via Palazzetti e via Solarolo. Settore privo di particolari problematiche ambientali, fatta salva la qualità paesaggistica e la prossimità del Parco dei Gessi. L'ambito si presta, per la vicinanza ad insediamenti produttivi esistenti e la relativa lontananza all'abitato, ad interventi di consolidamento e integrazione degli insediamenti esistenti, attraverso interventi (produzioni ad alto contenuto tecnologico, terziario innovativo) che si giovino della qualità ambientale e promuovano nel tempo la qualificazione delle parti insediate.
Sicurezza idrogeologica	Non si segnalano particolari criticità.
Sicurezza sismica	Sito non liquefacibile (insaturo).
Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Ricade nell'Unità di paesaggio della "Pianura della conurbazione bolognese"; è interamente ricompreso nell'ambito di tutela di ricarica della falda acquifera sotterranea individuato dal PTCP. Contesto di qualità paesaggistica in prossimità del Parco dei Gessi.
Accessibilità	Accessibilità stradale buona (via Palazzetti) e in parte da adeguare (via Solarolo). Distanza significativa dalle stazioni ferroviarie di San Lazzaro-Caselle e di Ozzano.
Rete idrica e reti energetiche (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento.
Smaltimento reflui e depurazione	Attualmente l'area non è servita da rete fognaria allacciata a depuratore; la rete non è comunque distante.

Mitigazioni e indirizzi per la sostenibilità degli insediamenti	Dovranno essere previste reti separate di smaltimento reflui; inoltre per le reti fognarie e lo smaltimento delle acque di prima pioggia dovranno essere recepite ed applicate le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 dell' art. 5.3 del PTCP. Prestare attenzione al corretto inserimento paesaggistico.
--	---