



COMUNE DI VALSAMOGGIA
(ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE)



2017 - 2022
PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 – art. 30)

SCHEDE NORMATIVE E GRAFICHE degli ambiti inseriti nel POC

Adozione: Del. CC. n. ... del

Approvazione: Del. CC. n. ... del

ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE
Presidente del Comitato di Pianificazione Associata: Stefano FIORINI

Comuni

Monte San Pietro
Valsamoggia
Zola Predosa

Sindaci

Stefano RIZZOLI
Daniele RUSCIGNO
Stefano FIORINI

Assessori

Stefano RIZZOLI
Daniele RUSCIGNO
Stefano FIORINI

Responsabili di Progetto

Roberto FARINA (OIKOS Ricerche SRL)

Marco LENZI (Ufficio di Piano Area Bazzanese)

GRUPPO DI LAVORO

Ufficio di Piano Area Bazzanese

Marco LENZI (Responsabile di progetto)
Gianluca GENTILINI (SIT - elaborazioni cartografiche)
Simona CILIBERTO (Elaborazione dati e ricerche)
Elisa NOCETTI (Elaborazione dati e ricerche)

Commissione Tecnica di Coordinamento

Alberto CAULA (Comune Monte San Pietro)
Federica BALDI (Comune di Valsamoggia)
Simonetta BERNARDI (Comune di Zola Predosa)

OIKOS Ricerche Srl

Roberto FARINA (Responsabile di progetto e redazione VAS-ValSAT)
Alessandra CARINI (Co-progettazione e redazione VAS-ValSAT)

ELENCO DEGLI AMBITI INSERITI NEL POC

Num. Scheda	Ambito	Località
2	DISTRIBUTORE CARBURANTI 1	CREPELLANO
4	STALLA RODIANO	SAVIGNO
10	MARTIGNONE - 1	CREPELLANO
13	MUFFA	CREPELLANO
19	VIGNA DEL PELONE	MONTEVEGLIO
23	SIRENA SUD	BAZZANO
24-25	VIA LUNGA NORD	CREPELLANO
30	CALCARA - SEDE ATTIVITÀ CONTO TERZI	CREPELLANO
40	MARTIGNONE – 3	CREPELLANO
42	MARTIGNONE – 4	CREPELLANO
45	CALCARA	CREPELLANO
50	CASSOLA - SEDE ATTIVITÀ CONTO TERZI	CREPELLANO
53	CAMPO VOLO	MONTEVEGLIO
54	MUZZANO NUOVO	MONTEVEGLIO
56	CREPELLANO EST	CREPELLANO

Denominazione e sigla	2	DISTRIBUTORI CARBURANTI 1	AVP
Localizzazione	Via Castellaccio 42/1 (lungo nuova S.P. 27), Valsamoggia-Crespellano		

1- AMBITO DEL PSC E RELATIVE PRESCRIZIONI

Dati metrici	ST = 4098 mq.
Obiettivi specifici di PSC/ RUE per l'ambito	La realizzazione di impianti per la distribuzione di carburanti è ammessa nelle fasce di rispetto stradale
Funzioni ammesse	Alla funzione primaria di distribuzione carburanti può essere associata, in forma accessoria, la vendita di accessori e articoli per gli autoveicoli, servizi di lavaggio, grassaggio e di assistenza ai veicoli, pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e/o bevande, attività di commercio di vicinato cui all'art. 4, comma 1, lettera d), del D.Lgs 114/98
Indici perequativi e carichi insediativi massimi ammessi	Non previsti
Vincoli e prescrizioni presenti nell'area	ENAC - Mappe di vincolo, limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli alla navigazione aerea (art.707 c. 1,2,3,4 Codice della navigazione) – Aeroporto Guglielmo Marconi. Superfici di delimitazione degli ostacoli (Capitolo 4 del regolamento ENAC): OH S - Superficie Orizzontale Esterna - Q uota: 181,67 m .s.l.m - Pendenza: orizzontale Pericoli alla navigazione aerea (Capitolo 4 paragrafo 12.2 del regolamento ENAC): area soggetta alla valutazione da parte di ENAC
Condizioni di sostenibilità e mitigazioni	Art. 3.5.5. del RUE: "In ogni impianto deve essere prevista la raccolta delle acque di "prima pioggia" da tutto il piazzale (orientativamente i primi 5 mm. di pioggia); le acque di prima pioggia e le acque nere devono essere convogliate ad un depuratore pubblico o, in alternativa, ad idoneo impianto privato. Negli impianti situati al di fuori del Territorio Urbano si prescrive la formazione di una cortina alberata (posta lungo tutto il confine dell'impianto eccetto che sul lato della strada) costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte; le essenze saranno prescelte fra quelle autoctone del territorio rurale."
Zonizzazione acustica comunale	Classe IV

2 - INTESTATARI CHE HANNO PRESENTATO PROPOSTA DI INSERIMENTO NEL POC E RELATIVI DATI CATASTALI

Operatori e relativi mappali	FABBRI GIACOMO - ITALIANA CARBURANTI Foglio 12 mappali 223
Superficie territoriale interessata	ST = 4.098 mq

3 - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CONDIZIONI CONNESSE ALL'INSERIMENTO NEL POC – DOTAZIONI TERRITORIALI

Caratteristiche dell'intervento - Opere di interesse pubblico da realizzare	Realizzazione di un impianto di distribuzione di carburanti lungo la bretella viaria che collega il nuovo casello autostradale di Crespellano (Valsamoggia) alla Via Emilia.
Prescrizioni urbanistiche	L'apertura dell'impianto è subordinata alla entrata in funzione della bretella tra il nuovo casello autostradale e la via Emilia, nonché all'ottemperanza di quanto stabilito dal D.Lgs n. 32/1998, dalla Del. G.R n. 8/05/2002 e dalla D.A.L n. 208/2009.
Prescrizioni relative alle reti infrastrutturali	L'accesso all'impianto sarà regolamentato dalla Città Metropolitana in relazione alle caratteristiche della bretella

Prescrizioni e indicazioni derivanti dall'indagine geologica del PSC e dagli approfondimenti d'ambito idrogeologici e sismici del POC	È richiesta l'analisi di microzonazione sismica di II livello, a cura dei proponenti
Prescrizioni della ValSAT - VAS	Necessità di una vasca di prima pioggia per la depurazione delle acque di dilavamento piazzali prima della loro immissione nella rete scolante superficiale o in pozzi a dispersione. Fascia verde di mitigazione lungo il lati prospiciente l'edificio residenziale a sud e lungo i lati ovest e nord.
Diritti edificatori assegnati alla parte inserita nel POC e relativi usi ammessi	SU = 260 mq. L'intervento prevede inoltre una Superficie coperta per tettoia erogatori pari a 646 mq. In base alle norme vigenti, la tettoia erogatori è da considerare Sa, ammessa nella percentuale prevista dal RUE (30% di SU). La Sa eccedente è da valutarsi come SU, pertanto: $Sa = 260 \times 0,30 = 78 \text{ mq}$ SU complessiva = 260 + (646 - 78) = 828 mq Usi ammessi: distribuzione carburanti e, in forma accessoria, vendita di accessori e articoli per gli autoveicoli, servizi di lavaggio, grassaggio e di assistenza ai veicoli, pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e/o bevande, attività di commercio di vicinato cui all'art. 4, comma 1, lettera d), del D.Lgs 114/98
Dotazioni territoriali richieste e proposte	Non richieste
Idoneità urbanistica usi commerciali	Commercio di vicinato (si veda sopra "usi ammessi")
Impegni unilaterali sottoscritti all'atto dell'inserimento nel POC	Corresponsione del Contributo di sostenibilità ai sensi dell'art. 4.7 del PSC
Modalità di attuazione	Intervento diretto mediante permesso di costruire convenzionato entro 12 mesi dall'approvazione del POC, in applicazione dell'accordo ex art. 18 LR 20/2000 e ss.mm.ii.
Rettifiche non sostanziali apportate ai perimetri del PSC (art. 30 comma 2 L.R. 20/2000)	PSC/RUE non prevedono perimetrazioni.

4 - VALUTAZIONE PARAMETRICA DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ E DI ALTRI IMPORTI RICHIESTI PER L'INSERIMENTO NEL POC

■ CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ

(valori parametrici unitari di cui alla Delibera G.C. di Valsamoggia n.60 del 26/05/2016)

Produttivo (828 mq di SU)	€ 165,00 €/mq di SU	€ 136.620,00
Valore attuale area (VAM medio)	2,70 €/mq di ST (4.098 mq)	€ 11.884,00
INCREMENTO DI VALORE V		€ 124.736,00
Contributo di sostenibilità (25% V)		€ 31.184,00

■ VALORIZZAZIONE SF aggiuntiva

SF "virtuale" relativa alla SU assegnata: 828 mq. / 0,30 = 2.760 mq.	SU mq	401,00
SF aggiuntiva: (4.098 - 2.760) = 1.338 mq. valorizzata al 30% della SU che può generare: mq 1.338 x 0,30 x € 165 € x 0,30	0,30 x 165 € / mq di SU	€ 19.850,0

■ OGGETTO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ E DELLE RISORSE DERIVANTI DALLA CESSIONE DI DIRITTI EDIFICATORI INTEGRATIVI

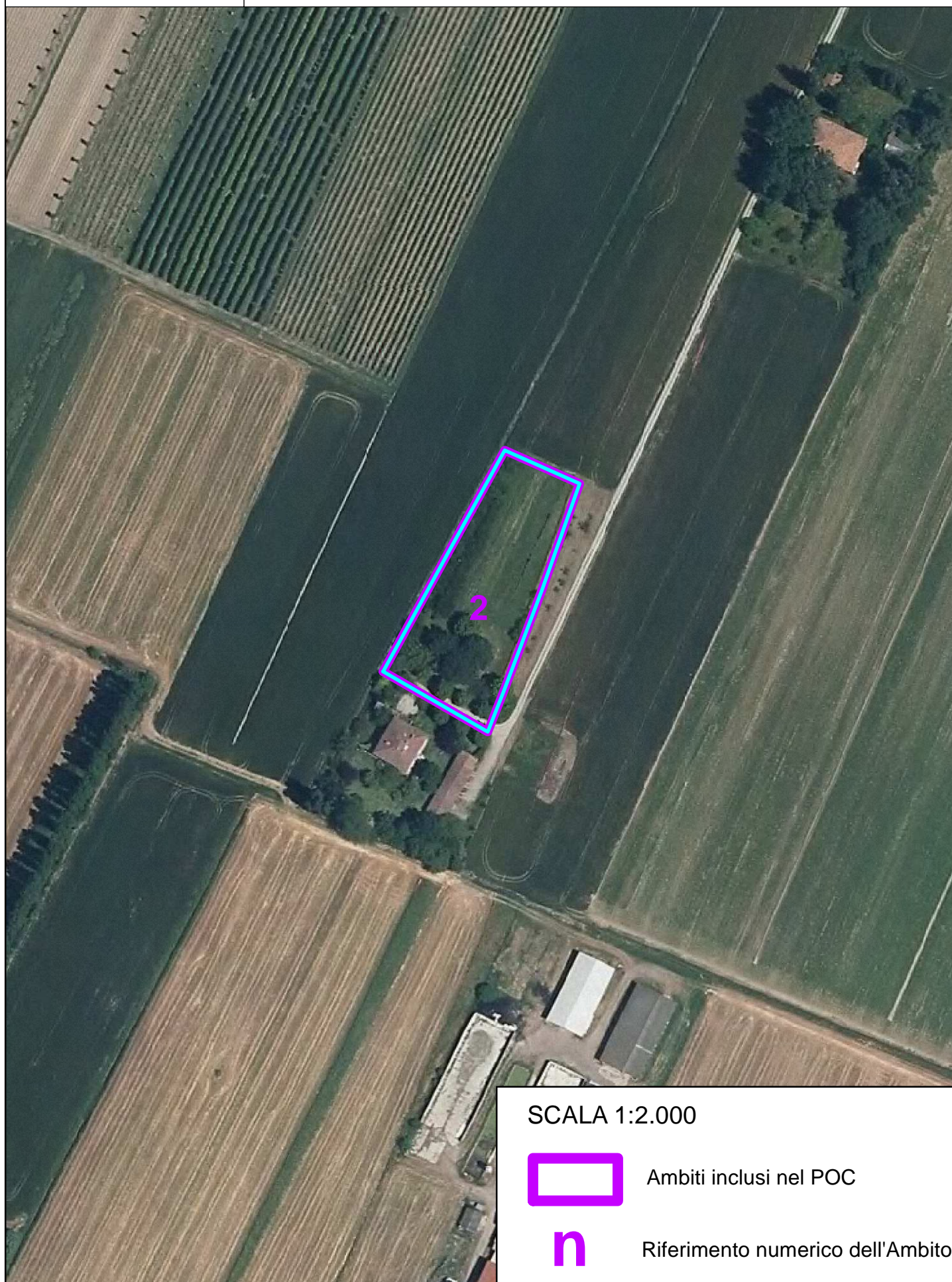
Il contributo di sostenibilità è destinato, ai sensi dell'art. 4.7 del PSC:

- alla realizzazione di infrastrutture, alla riqualificazione delle aree urbane circostanti o alla realizzazione di attrezzature pubbliche;

- al concorso alla realizzazione ERS nel rispetto dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000

In sede attuativa il contributo di sostenibilità potrà essere conferito ad un fondo perequativo attraverso il quale il Comune di Valsamoggia procederà all'attuazione di interventi pubblici secondo criteri e priorità definite nel Documento Programmatico per la Qualità Urbana.

Le risorse derivanti dalla valorizzazione della SF aggiuntiva prevista dall'intervento saranno assegnate dal Comune di Valsamoggia ad interventi pubblici secondo criteri e priorità definite nel Documento Programmatico per la Qualità Urbana.



SCALA 1:2.000



Ambiti inclusi nel POC

n

Riferimento numerico dell'Ambito

SCHEDA N.2 DISTRIBUZIONI CARBURANTI 1

Via Castellaccio - Crespellano - Valsamoggia

VISTA PIANO STRUTTURALE COMUNALE



SCALA 1:2.000



Ambiti inclusi nel POC

n

Riferimento numerico dell'Ambito



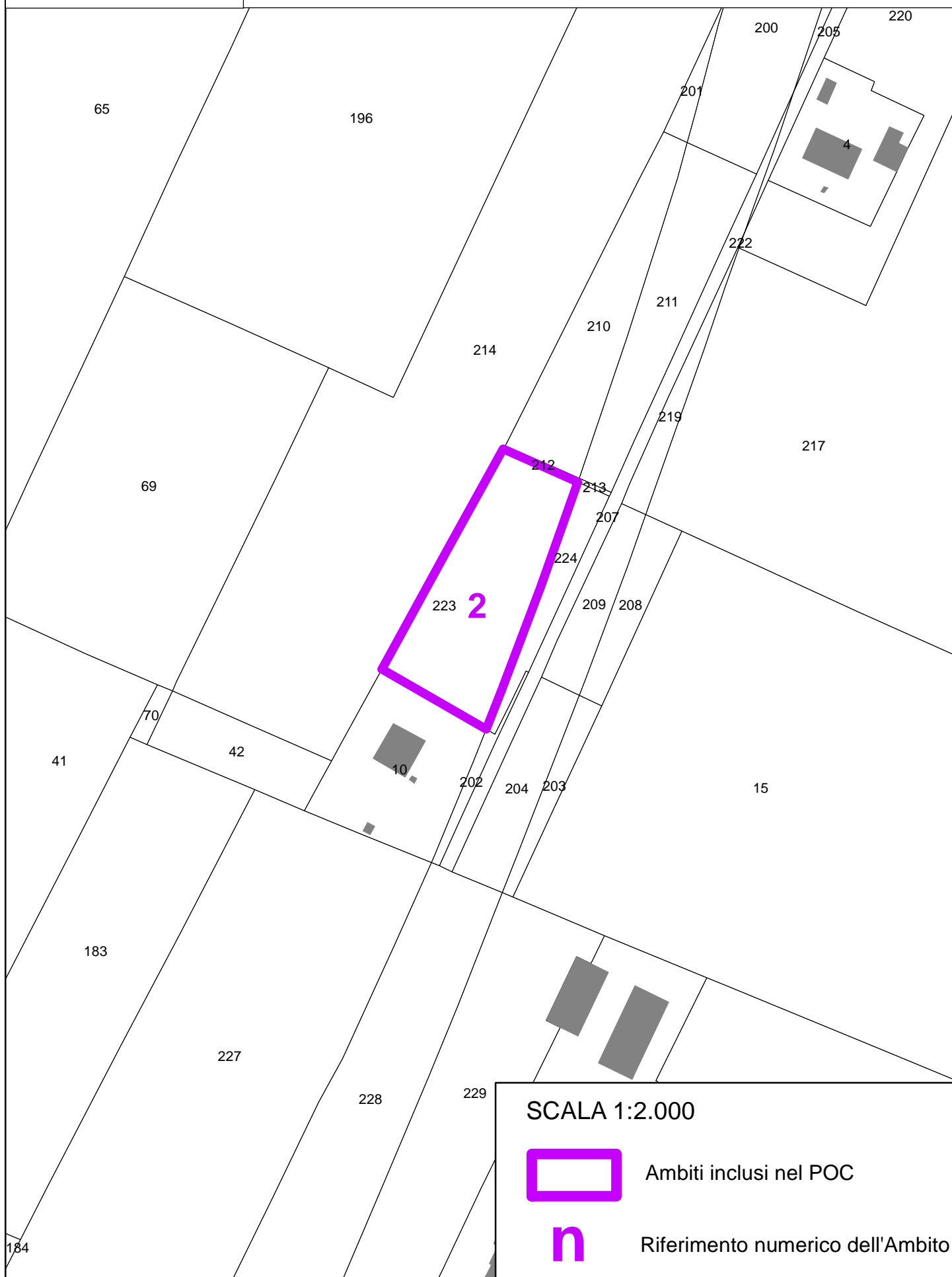
2017 - 2022

PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

SCHEDA N.2 DISTRIBUZIONI CARBURANTI 1

Via Castellaccio - Crespellano - Valsamoggia

VISTA PLANIMETRIA CATASTALE



SCALA 1:2.000



Ambiti inclusi nel POC

n

Riferimento numerico dell'Ambito



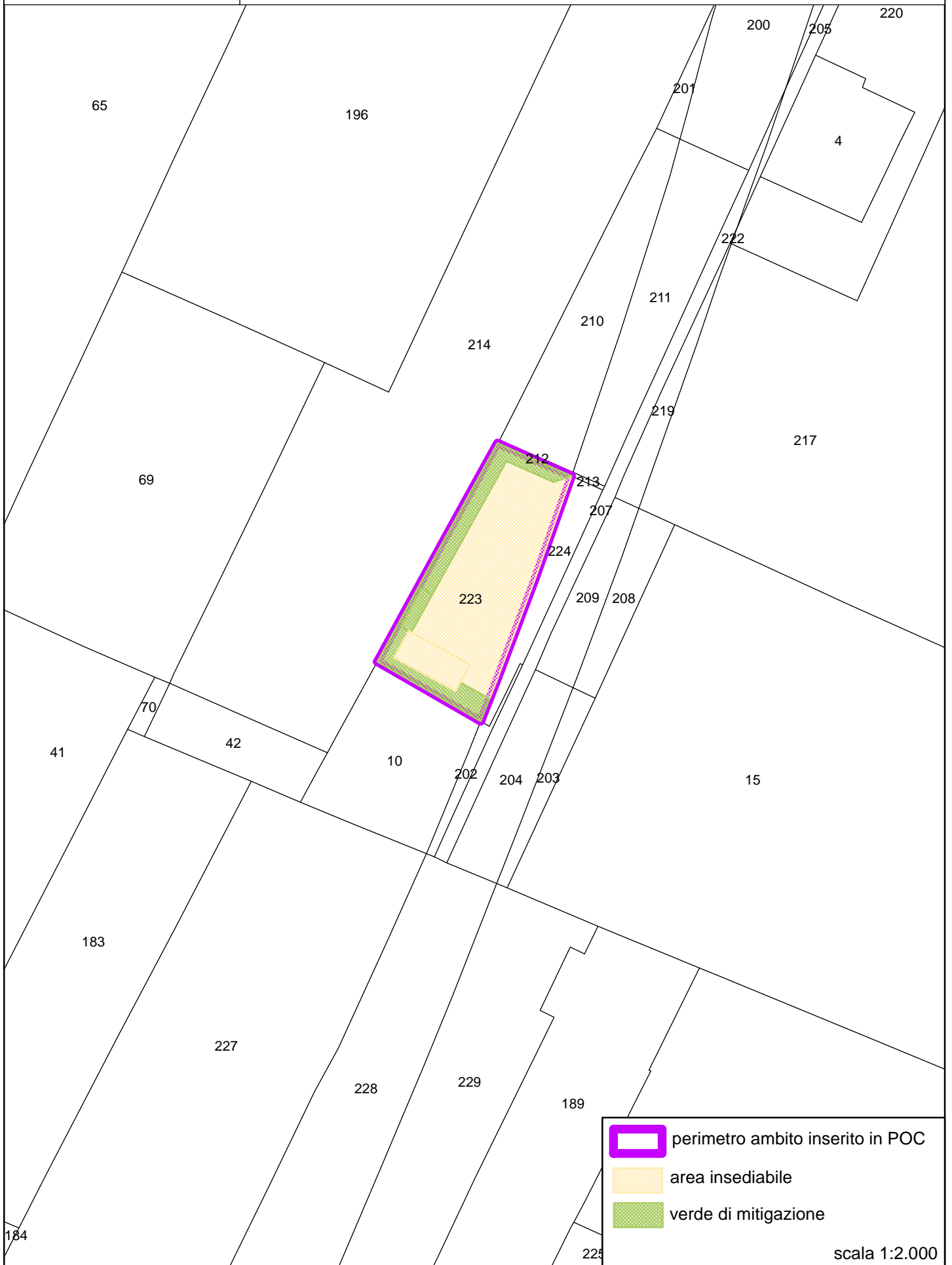
2017 - 2022

PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

SCHEDA N.2 DISTRIBUZIONI CARBURANTI 1

Via Castellaccio - Crespellano - Valsamoggia

SCHEMA ASSETTO INTERNO



Denominazione e sigla	4	STALLA RODIANO	AVN
Localizzazione	Via del Lamaro, loc. Il Rio, Rodiano Valsamoggia		

1- AMBITO DEL PSC E RELATIVE PRESCRIZIONI

Dati metrici	L'azienda dispone complessivamente di una SAU = 60 ha (di cui 24 in proprietà) in parte situati in Comune di Vergato. Nel territorio dell'Area bazzanese la SAU aziendale è di 18,24 ha
Obiettivi specifici del PSC per l'ambito	L'area interessata dall'intervento è situata in ambito AVN. In questi ambiti Il PSC persegue la protezione, conservazione e valorizzazione, prevedendo soltanto attività compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale e della conservazione del patrimonio naturalistico e congruenti con la normativa specifica.
Funzioni ammesse	Usi del territorio rurale ammessi nell'ambito AVN (art. 4.6.6 delle Norme del RUE)
Indici perequativi e carichi insediativi massimi ammessi	Su max: 0,03 mq/mq SAU - Su max singolo edificio 800 mq. (art. 4.7.4 c.2 Norme RUE)
Vincoli e prescrizioni presenti nell'area	<ul style="list-style-type: none"> - Aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del RDC n. 3267/1923 - Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano, (artt. 2.24 e 2.25 PSC, artt. 5.2 e 5.3 PTCP): Area di ricarica - Rischio da frana (art. 2.14 PSC, art. 6.8 PTCP): U.I.E a rischio molto elevato - R4; da sottoporre a verifica per l'attitudine alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche (art. 2.15 PSC, art. 6.9 PTCP): - Area di rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per l'osservatorio astronomico di Montepastore - Connettivo ecologico di particolare interesse naturalistico e paesaggistico (Art. 3.5 PTCP)
Condizioni di sostenibilità e mitigazioni	Fatto salvo il rispetto delle prescrizioni derivanti dalle tutele di cui al punto precedente, il contesto di inserimento (ambito AVN) richiede la mitigazione dell'impatto paesaggistico dell'intervento, dal punto di vista della coerenza del nuovo edificio con i caratteri dell'edificato esistente.

2 - INTESTATARI CHE HANNO PRESENTATO PROPOSTA DI INSERIMENTO NEL POC E RELATIVI DATI CATASTALI

Operatori e relativi mappali	AZIENDA AGRICOLA SALOMONI Foglio 47 mappali 505
Superficie territoriale interessata	ST = 182.438 mq

3 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CONDIZIONI CONNESSE ALL'INSERIMENTO NEL POC – DOTAZIONI TERRITORIALI

Caratteristiche dell'intervento - Opere di interesse pubblico da realizzare	Realizzazione di una stalla per 112 bovini da latte, con sala mungitura e locali di servizio. Intervento soggetto a contributo di sostenibilità, ai sensi dell'art. 4.7 del PSC.
Prescrizioni urbanistiche	L'intervento è inserito nel POC in quanto non soddisfa la condizione del RUE relativa alla dimensione massima del singolo fabbricato (800 mq. di SU). Il POC prescrive all'intervento condizioni tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico della nuova costruzione
Prescrizioni relative alle reti infrastrutturali	Dimostrazione della capacità della cisterna esistente in c.a. (pozzo nero) di assorbire anche il carico derivante dal nuovo intervento
Prescrizioni e indicazioni derivanti dall'indagine geologica del PSC e	È richiesta la microzonazione sismica di II livello, a cura dell'azienda proponente

dagli approfondimenti d'ambito idrogeologici e sismici del POC	
Prescrizioni della ValSAT - VAS	Piantumazione di essenze arbustive e arboree – scelte tra quelle presenti nella zona – a mitigazione dell'impatto paesaggistico della nuova stalla e del fienile esistente. Scelta di materiali costruttivi coerenti con quelli dell'edilizia esistente (ad esempio sono esclusi i blocchi tipo cotto per le murature esterne e sono da preferire i blocchi tipo pietra).
Diritti edificatori assegnati alla parte inserita nel POC e relativi usi ammessi	Il POC recepisce il progetto presentato dall'azienda proponente e prescrive la presentazione del PRA prima del rilascio del permesso di costruire Su = 1.711 mq. (1.431 mq interni coperti e 280 mq tettoia esterna) La Su aggiuntiva assegnata dal POC (rispetto a quanto ammesso in generale dal RUE) è di 631 mq. (1.431 – 800) Usi ammessi: d2 - Attività zootecniche aziendali
Dotazioni territoriali richieste e proposte	Non richieste
Impegni unilaterali sottoscritti all'atto dell'inserimento nel POC	Contributo di sostenibilità, ai sensi dell'art. 4.7 del PSC.
Modalità di attuazione	Obbligo di presentazione e approvazione del PRA. Intervento diretto attraverso permesso di costruire convenzionato.

4 - VALUTAZIONE PARAMETRICA DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' RICHIESTO PER L'INSERIMENTO NEL POC

■ CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ

(valori parametrici unitari di cui alla Delibera G.C. di Valsamoggia n. 60 del 26/05/2016)

INCREMENTO DI VALORE V - Uso agricolo in ambito AVN (parametro per il produttivo) – SU = 631 mq. (*)	€ 65,00 / mq di SU	€ 41.015,00
Contributo di sostenibilità (25% V)		€ 10.253,75

(*) Il calcolo della valorizzazione è effettuato sulla sola quota di SU che supera il valore massimo ammesso per singolo edificio (800 mq); tale quota è pari a 631 mq.

■ OGGETTO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA':

Il contributo di sostenibilità è destinato, ai sensi dell'art. 4.7 del PSC:

- alla realizzazione di infrastrutture, alla riqualificazione delle aree circostanti o alla realizzazione di attrezzature pubbliche;
- al concorso alla realizzazione di ERS nel rispetto dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000

In sede attuativa il contributo potrà essere conferito ad un fondo perequativo attraverso il quale il Comune di Valsamoggia procederà all'attuazione di interventi pubblici secondo criteri e priorità definite nel Documento Programmatico per la Qualità Urbana.

SCHEDA N.4 STALLA RODIANO

Via del Lamaro - Savigno - Valsamoggia

VISTA IMMAGINI SATELLITARI



SCALA 1:2.000



Ambiti inclusi nel POC

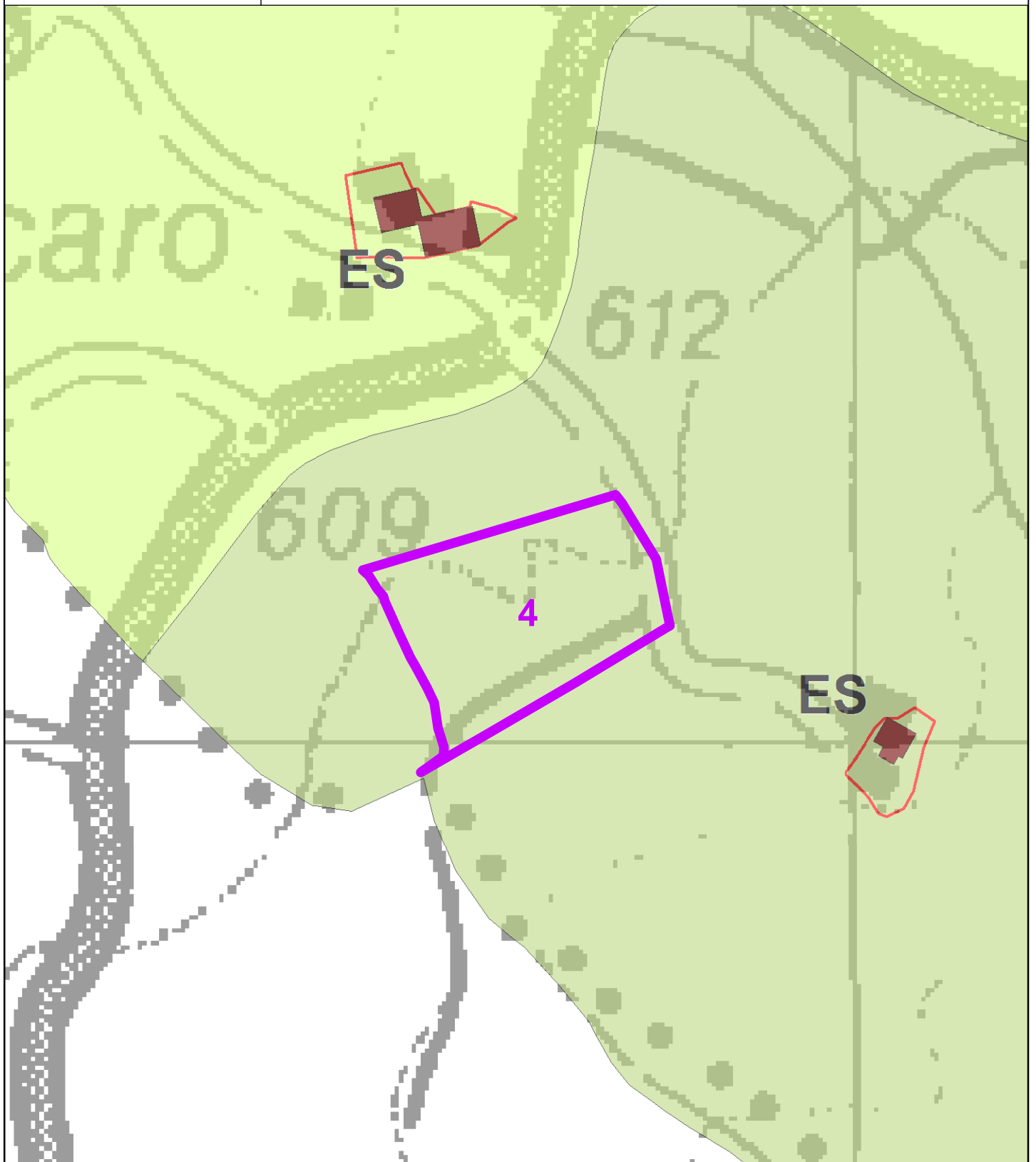


Riferimento numerico dell'Ambito

SCHEDA N.4 STALLA RODIANO

Via del Lamaro - Savigno - Valsamoggia

VISTA PIANO STRUTTURALE COMUNALE



SCALA 1:2.000



Ambiti inclusi nel POC

n

Riferimento numerico dell'Ambito



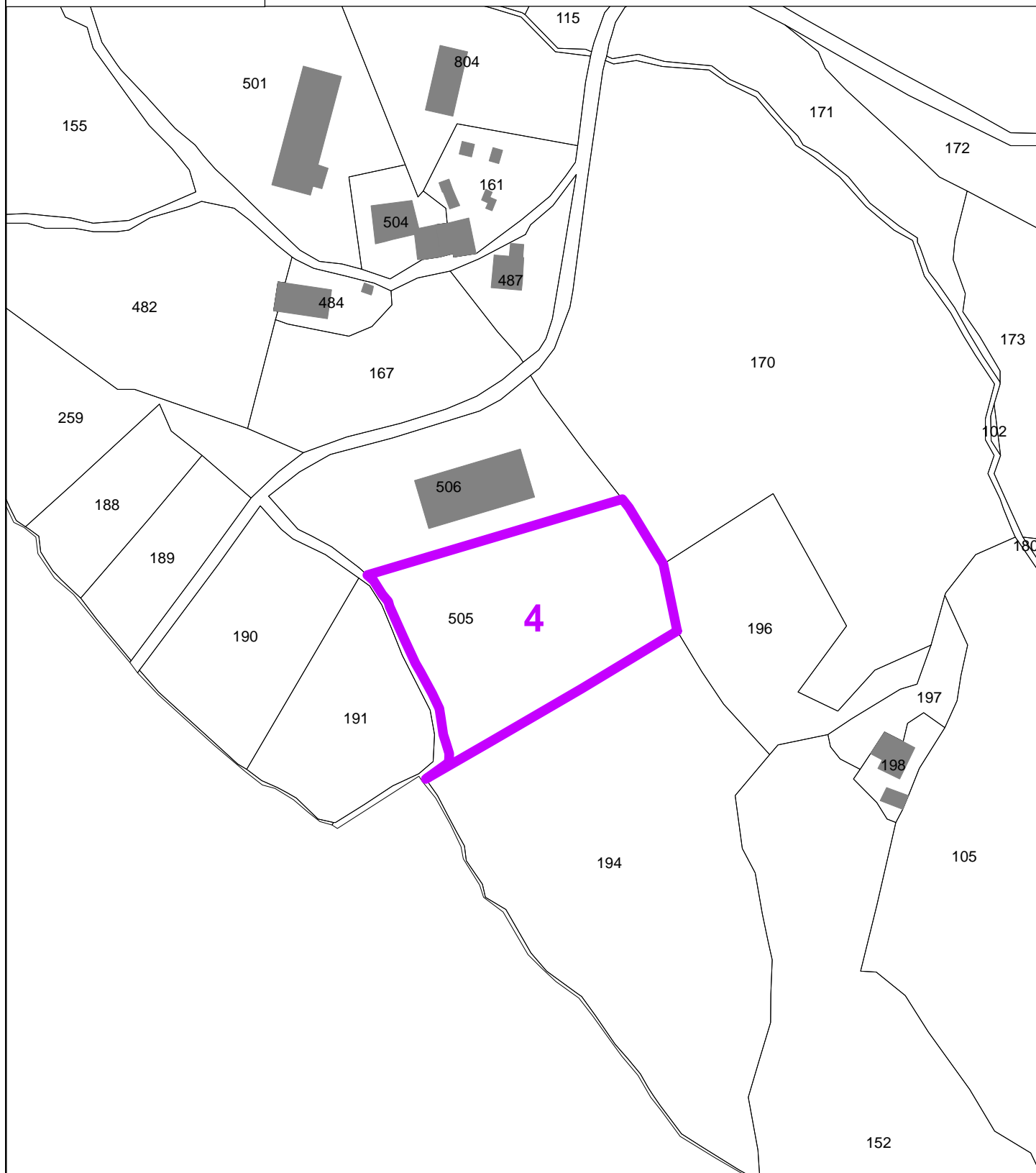
2017 - 2022

PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

SCHEDA N.4 STALLA RODIANO

Via del Lamaro - Savigno - Valsamoggia

VISTA PLANIMETRIA CATASTALE



SCALA 1:2.000



Ambiti inclusi nel POC

n

Riferimento numerico dell'Ambito



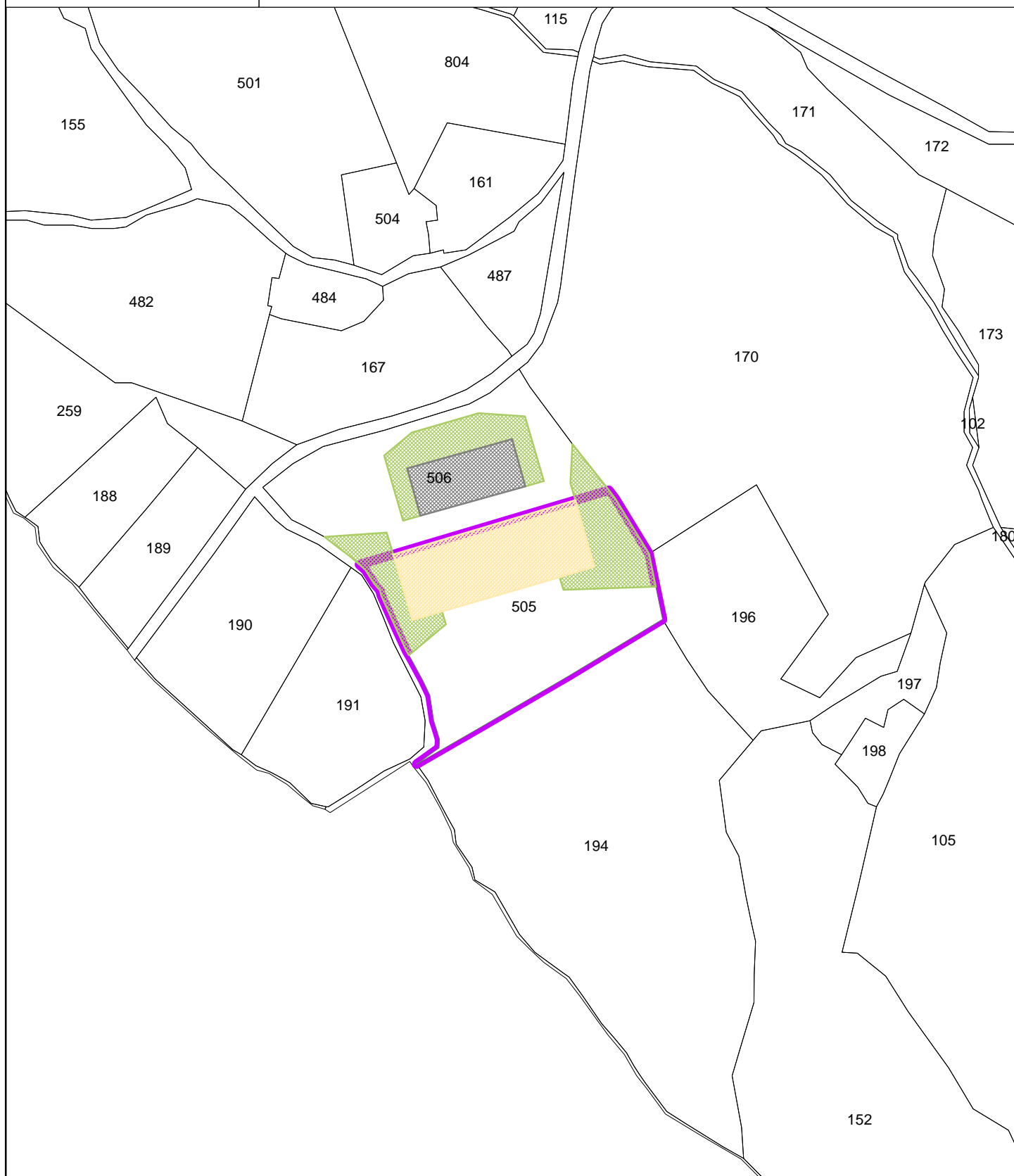
2017 - 2022





PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

SCHEDA N.4 STALLA RODIANO

Via del Lamaro - Savigno - Valsamoggia

SCHEMA ASSETTO INTERNO



-  perimetro ambito inserito in POC
-  edificio di progetto
-  edificio esistente
-  verde di mitigazione

scala 1:2.000

Esempio di intervento di mitigazione



Stato attuale dei luoghi



Stato futuro

Denominazione e sigla	10	MARTIGNONE - 1	APS.Mi2
Localizzazione	Via Emilia – via Cassoletta		

1– AMBITO DEL PSC E RELATIVE PRESCRIZIONI

Dati metrici	ST = mq. 24.742
Obiettivi specifici del PSC per l'ambito	<p>L'ambito produttivo del Martignone è stato individuato nel PTCP della Provincia di Bologna come ambito di rilievo sovracomunale suscettibile di sviluppo per funzioni miste produttive logistiche e del commercio non alimentare (art. 9.1).</p> <p>L'ambito del Martignone, in qualità di ambito con potenzialità di sviluppo strategiche vista l'assenza di condizionamenti ambientali ed urbanistici nonché la sua valida collocazione rispetto alle reti infrastrutturali, è vocato a soddisfare la domanda di ulteriore espansione insediativa nella misura in cui la stessa potrà manifestarsi. L'ambito è inoltre vocato alla qualificazione dell'offerta insediativa degli ambiti produttivi sovracomunali per perseguire la progressiva trasformazione in area ecologicamente attrezzata - APEA.</p> <p><i>Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito:</i> Le nuove previsioni urbanistiche, comprendenti i residui non convenzionati e confermati dal PSC, sono programmate secondo quanto definito dall'Accordo territoriale per le aree produttive, tenuto conto delle principali criticità e dei contenuti urbanistici e infrastrutturali di dettaglio.</p>
Funzioni ammesse	<p>CATEGORIA B) TURISTICO-RICETTIVA, limitatamente all'uso: e1. Attività ricettive alberghiere</p> <p>CATEGORIA C) PRODUTTIVA, limitatamente agli usi: b7. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale compatibile con l'ambiente urbano b8. Attività di parcheggio c1. Attività manifatturiere industriali o artigianali c6 Impianti per la produzione e commercializzazione di energia</p> <p>CATEGORIA D) DIREZIONALE, limitatamente agli usi b3. Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio b5. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli b6. Artigianato dei servizi agli automezzi (esclusi quelli già ricompresi in b5). b12. Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico</p> <p>CATEGORIA F) COMMERCIALE, limitatamente agli usi b2. Pubblici esercizi c3. Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi</p> <p>FUNZIONI URBANE E INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO f4. Impianti per l'ambiente. Trattamento e smaltimento di rifiuti: discariche, piattaforme di stoccaggio; piattaforme ecologiche, impianti di depurazione</p>
Indici perequativi e carichi insediativi massimi ammessi	<p>Indice perequativo Ip compreso fra 0,12 e 0,15 mq/mq Carico insediativo massimo Ut = 0,30 mq./mq.</p>
Vincoli e prescrizioni presenti nell'area	<p>L'area rientra nell' "ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura", relativo alla gestione delle acque meteoriche; ed è soggetto pertanto alle disposizioni normative dell'art. 4.8 PTCP.</p> <p>L'ambito è compreso all'interno delle aree di rispetto "ENAC - Mappe di vincolo, limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli alla navigazione aerea (art. 707 c. 1,2,3,4 Codice della navigazione)".</p> <p>Dal punto di vista delle risorse storico – culturali, rientra nel Sottosistema A2 - della Via Emilia (Martignone). Una piccola porzione dell'ambito rientra nelle "aree di tutela art. 142 D.Lgs 42/2004"; parte dell'ambito interferisce con le "Visuali della viabilità verso il paesaggio agricolo/collinare da salvaguardare"; l'ambito è</p>

	interessato da viabilità storica (via Emilia) ed è inserito nelle “zone di tutela di elementi della centuriazione (art. 8.2 PTCP) È in parte attraversato da un elettrodotto AT da 132 kV
Condizioni di sostenibilità e mitigazioni	Poiché l'ambito è inserito nelle “zone di tutela di elementi della centuriazione” e in alcuni punti interferisce con le “Visuali verso il paesaggio agricolo/collinare”, dovranno essere posti in essere opportuni accorgimenti in fase attuativa dell'insediamento. Devono in ogni caso essere rispettate tutte le condizioni di sostenibilità dell'intervento inserite nell'Accordo territoriale per gli ambiti produttivi dell'Associazione intercomunale Area Bazzanese e del Comune di Casalecchio di Reno, sottoscritto tra la Provincia di Bologna e i Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monte San Pietro, Monteveglio, Savigno, Zola Predosa e Casalecchio di Reno ai sensi degli Artt. 15 L.R. 20/2000 e 9.1 del PTCP, al quale si rimanda.
Zonizzazione acustica comunale	Classe V

2 - INTESATARI CHE HANNO PRESENTATO PROPOSTA DI INSERIMENTO NEL POC E RELATIVI DATI CATASTALI

Operatori e relativi mappali	PRO BOX TRE srl (Legale Rappresentante LOMBARDINI RENZO) Foglio 4 mappali 41, 42, 408, 410
Superficie territoriale interessata	ST = 24.742 mq (5,5.% dell'ambito di nuovo insediamento)

3 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CONDIZIONI CONNESSE ALL'INSERIMENTO NEL POC – DOTAZIONI TERRITORIALI

Caratteristiche dell'intervento - Opere di interesse pubblico da realizzare	L'intervento consiste nella realizzazione di un edificio produttivo che sarà sede dell'azienda PRO BOX 3, gruppo LA CART. L'edificio è destinato alla raccolta e al trattamento per il successivo invio ad operazioni di recupero e smaltimento di rifiuti urbani e speciali (pericolosi e non) ai sensi del D.Lgs 152/2006 e conformemente a quanto disposto dal Piano Regionale per la gestione dei rifiuti di cui alla delibera n.67/2016. Non sono presenti aree esterne di stoccaggio e/o lavorazione del materiale trattato. Intervento soggetto a contributo di sostenibilità, ai sensi dell'art. 4.7 del PSC. Opere da definire secondo le modalità previste per gli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale.
Prescrizioni urbanistiche	Ai sensi degli artt. 16 e A-14 della Legge 20/2000 e ss. mm. e ii., l'ambito produttivo sovracomunale di nuovo insediamento deve essere attuato in applicazione degli obiettivi, criteri e prestazioni definite per le “aree produttive ecologicamente attrezzate – APEA” dalla DAL n.118 del 13 giugno 2007 (“Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia-Romagna di aree ecologicamente attrezzate”) e delle Linee guida definite dalla Provincia di Bologna (DGP n.399 del 25.09.2007).
Prescrizioni relative alle reti infrastrutturali	Da valutare le criticità relative all'acquedotto, al sistema fognario e alla rete gas.
Prescrizioni e indicazioni derivanti dall'indagine geologica del PSC e dagli approfondimenti d'ambito idrogeologici e sismici del POC	Lo studio di microzonazione sismica effettuato dal PSC ha evidenziato per una parte dell'ambito la necessità dello studio di microzonazione sismica di III livello (verifiche di liquefazione/densificazione; cedimenti post-sisma; risposta sismica locale)
Prescrizioni della ValSAT - VAS	Poiché l'intervento rientra tra quelli compresi nell'allegato B.2 della L.R. 3/2002, dovrà essere sottoposto a procedura di verifica (screening) e, qualora lo richieda l'esito di tale procedura, alla procedura di VIA.
Diritti edificatori assegnati alla parte inserita nel POC e relativi usi ammessi	Diritti assegnati alla proprietà in base all'indice perequativo $I_p = 0,12$ mq./mq.: Su = 24.742 x 0,12 = 2.969,0 mq. Diritti integrativi assegnati alla proprietà, fino alla concorrenza di $U_t = 0,30$ mq/mq

	<p>di ST: Su = 24.742 x 0,18 = 4.453,6 mq. IN TOTALE Su = 7.422,6 mq. sull'intera ST = 24.742 mq.</p> <p>Usi ammessi CATEGORIA B) TURISTICO-RICETTIVA, limitatamente all'uso: e1. Attività ricettive alberghiere CATEGORIA C) PRODUTTIVA, limitatamente agli usi: b7. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale compatibile con l'ambiente urbano b8. Attività di parcheggio c1. Attività manifatturiere industriali o artigianali c6 Impianti per la produzione e commercializzazione di energia CATEGORIA D) DIREZIONALE, limitatamente agli usi b3. Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio b5. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli b6. Artigianato dei servizi agli automezzi (esclusi quelli già ricompresi in b5). b12. Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico CATEGORIA F) COMMERCIALE, limitatamente agli usi b2. Pubblici esercizi c3. Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi FUNZIONI URBANE E INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO f4. Impianti per l'ambiente. Trattamento e smaltimento di rifiuti: discariche, piattaforme di stoccaggio; piattaforme ecologiche, impianti di depurazione</p>
Dotazioni territoriali richieste e proposte	<p>Le dotazioni saranno definite all'atto della richiesta del permesso di costruire, secondo quanto stabilito dalle norme del RUE all'art. 3.16 comma 5: P1 = 3% ST. U = 12% ST</p>
Idoneità urbanistica usi commerciali	<p>Il Polo del Martignone è classificato come "Nuovo Polo funzionale a marcata caratterizzazione commerciale". Nello specifico sulla base delle soglie dimensionali e delle tipologie ammesse dal PTCP si conviene sulla possibilità di insediare nel polo Grandi Strutture Non Alimentari di livello superiore e inferiore all'interno di Aree Commerciali Integrate. L'attuazione di eventuali insediamenti commerciali deve essere disciplinata da uno specifico Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 9.5 richiamato, subordinata alla effettiva entrata in funzione della bretella di collegamento del casello autostradale con la via Emilia, oltre che agli interventi previsti dalla D.C.R. n. 1253/1999, in ordine ai requisiti per la realizzazione degli insediamenti commerciali. L'Accordo Territoriale di cui sopra deve essere sottoscritto dai Comuni dell'Unione dei Comuni della Valle del Samoggia, ai quali saranno conferite tutte le risorse relative alla perequazione urbanistica e territoriale.</p>
Impegni unilaterali sottoscritti all'atto dell'inserimento nel POC	<p>Contributo di sostenibilità, ai sensi dell'art. 4.7 del PSC. Opere da definire secondo le modalità previste per gli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale.</p>
Modalità di attuazione	<p>Intervento diretto attraverso Permesso di costruire convenzionato (art. 6.4 comma 3 del PSC)</p>
Rettifiche non sostanziali apportate ai perimetri del PSC (art. 30 comma 2 L.R. 20/2000)	<p>Vedi stralci cartografici allegati</p>

4 - VALUTAZIONE PARAMETRICA DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ E DI ALTRI IMPORTI RICHIESTI PER L'INSERIMENTO NEL POC

■ CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ

(valori parametrici unitari di cui alla Delibera G.C. di Valsamoggia n. 60 del 26/05/2016)

Produttivo (Su = 2.969,0 mq)	€ 90,00 / mq di Su	€ 267.210,00
------------------------------	--------------------	--------------

Valore attuale area St = 24.742 mq.	€ 3,90 / mq di ST	€ 96.493,80
INCREMENTO DI VALORE V		€ 170.716,20
Contributo di sostenibilità (40% V)		€ 68.286,50

■ **VALORE DIRITTI EDIFICATORI INTEGRATIVI ASSEGNATI**

Cessione al privato di diritti integrativi, fino alla concorrenza di Ut = 0,30 mq/mq di ST, Valorizzazione: 80% del valore per il produttivo	SU mq	4.453,6
	€ 72,00 / mq di SU	€ 320.659,20

■ **OGGETTO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' E DELLE RISORSE DERIVANTI DALLA CESSIONE DI DIRITTI EDIFICATORI INTEGRATIVI:**

Il **contributo di sostenibilità** è destinato, ai sensi dell'art. 4.7 del PSC:

- alla realizzazione di infrastrutture, alla riqualificazione delle aree urbane circostanti o alla realizzazione di attrezzature pubbliche;
- al concorso alla realizzazione ERS nel rispetto dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000

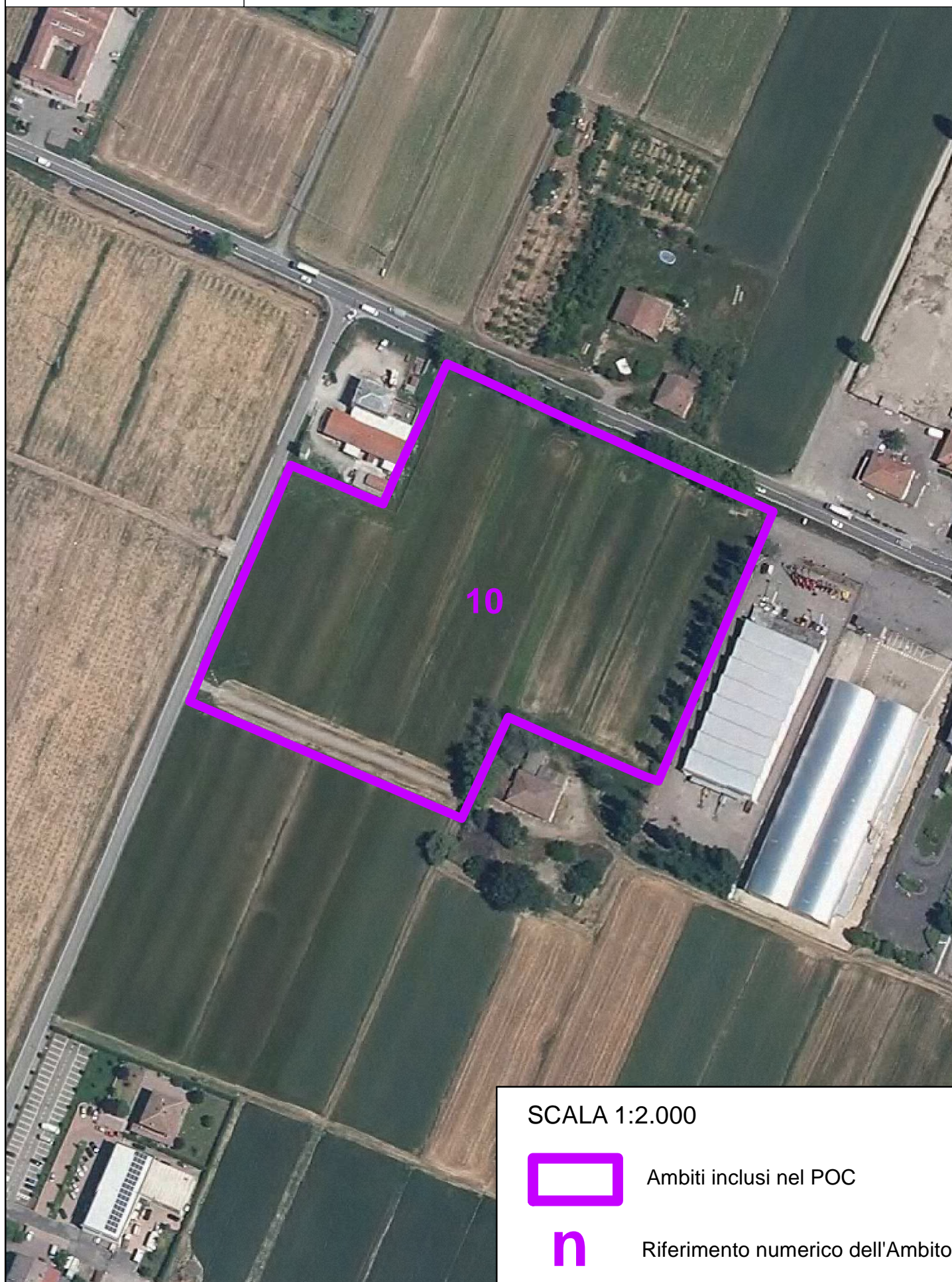
In sede attuativa il contributo di sostenibilità potrà essere conferito ad un fondo perequativo comunale attraverso il quale il Comune di Valsamoggia procederà all'attuazione di interventi pubblici secondo criteri e priorità definite nel Documento Programmatico per la Qualità Urbana. Tra le opere da realizzare:

- adeguamento di via Cassoletta nel tratto tra la via Emilia e l'accesso all'area (lunghezza m. 160, larghezza m. 2,00)

Le risorse derivanti dalla cessione di **diritti edificatori integrativi** saranno assegnate dal Comune di Valsamoggia ad interventi pubblici secondo criteri e priorità definite nel Documento Programmatico per la Qualità Urbana.

Accordo territoriale aree produttive:

Le scelte strutturali relative alla gestione urbanistica complessiva delle aree produttive previste dal PSC sono definite dall'“Accordo territoriale per gli ambiti produttivi dell' Associazione Intercomunale Area bazzanese” sottoscritto il 29 giugno 2012; in particolare all'art. 9 “Perequazione territoriale” le Parti deliberano di istituire il “Fondo di compensazione”, definendo le aree soggette alla perequazione territoriale, le risorse afferenti il Fondo, e l'utilizzazione delle risorse.



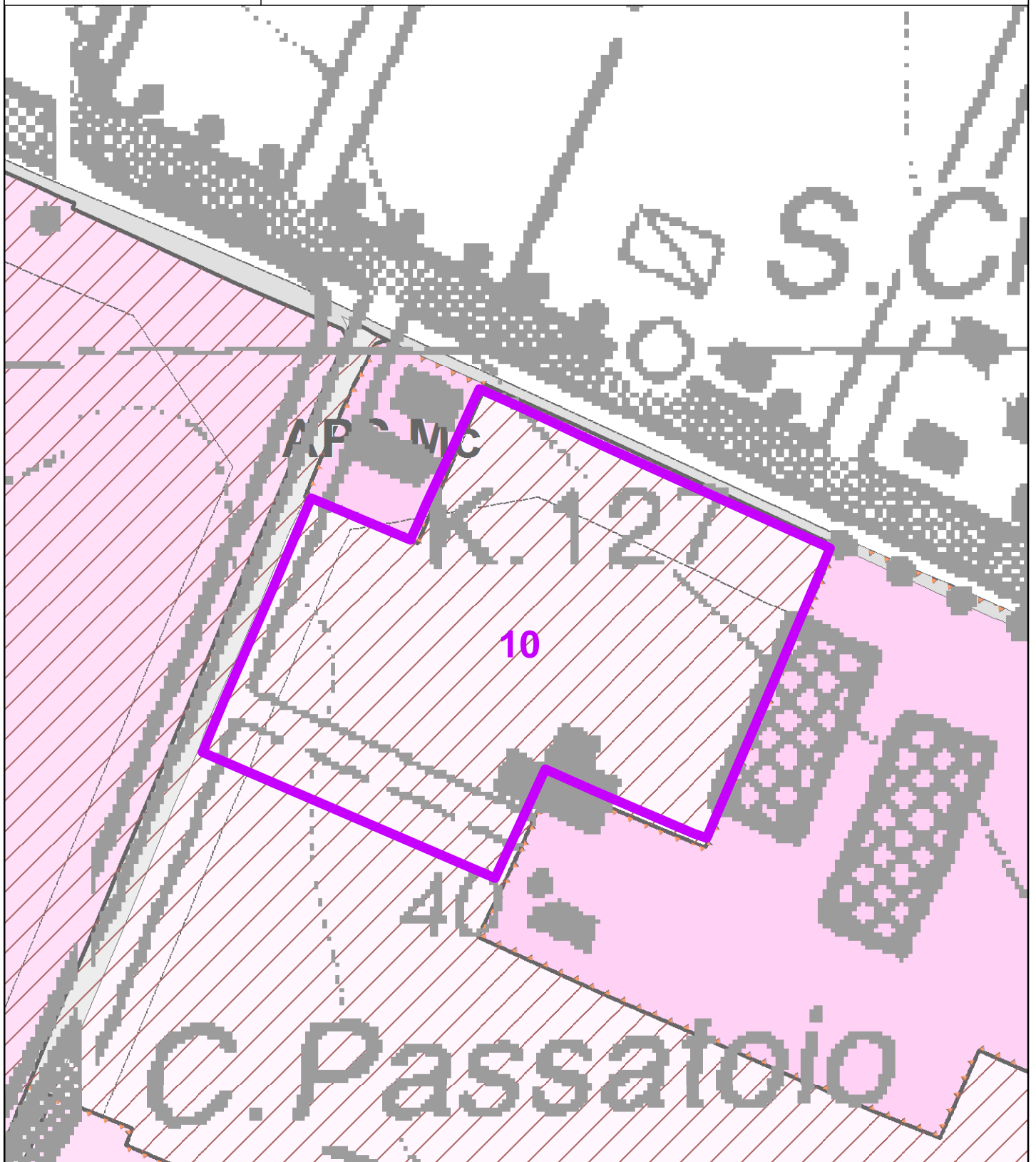
SCALA 1:2.000



Ambiti inclusi nel POC

n

Riferimento numerico dell'Ambito



SCALA 1:2.000



Ambiti inclusi nel POC

n

Riferimento numerico dell'Ambito



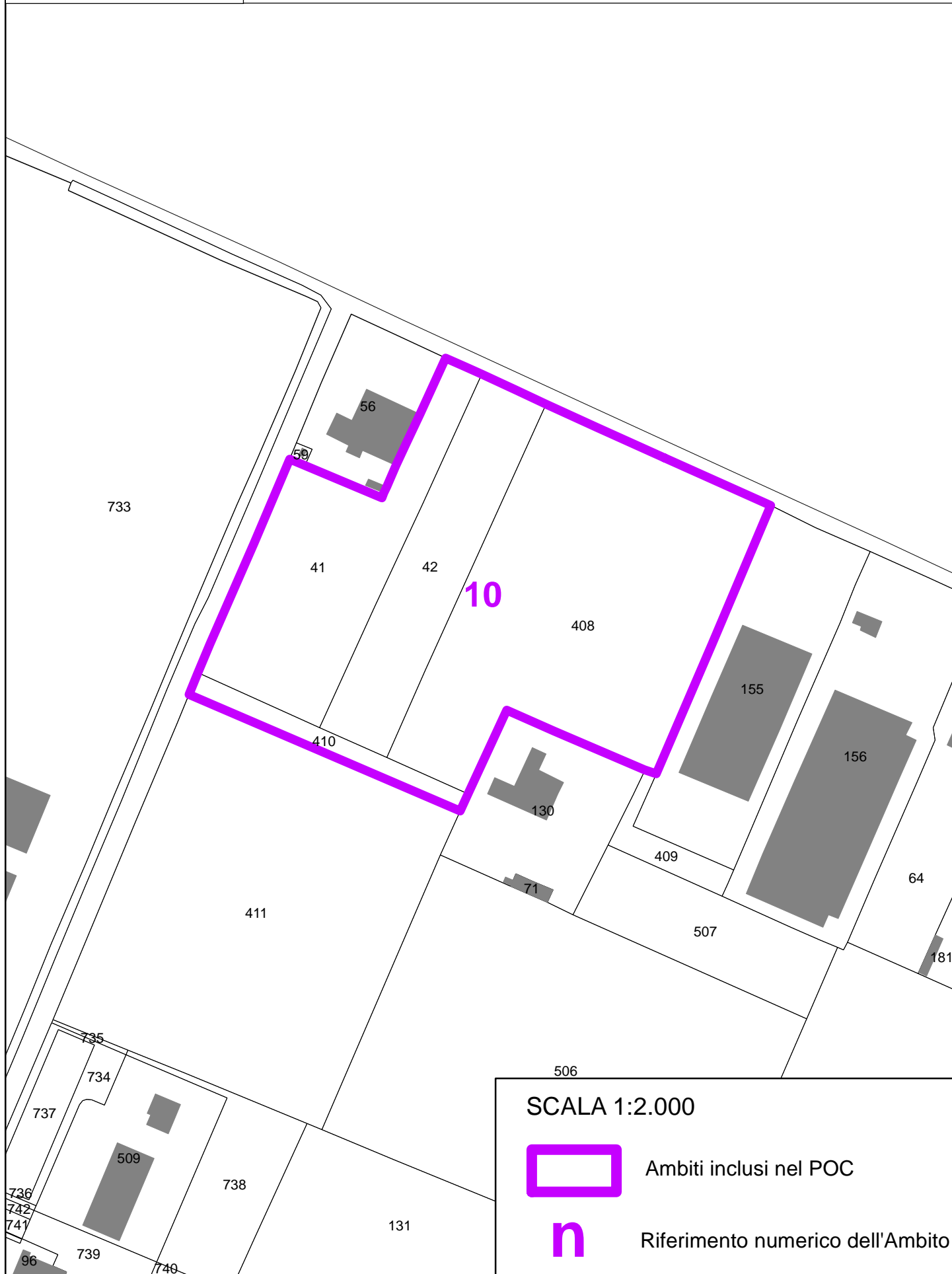
2017 - 2022

PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

SCHEDA N.10 MARTIGNONE 1

Via Emilia/Via Cassoletta - Crespellano - Valsamoggia

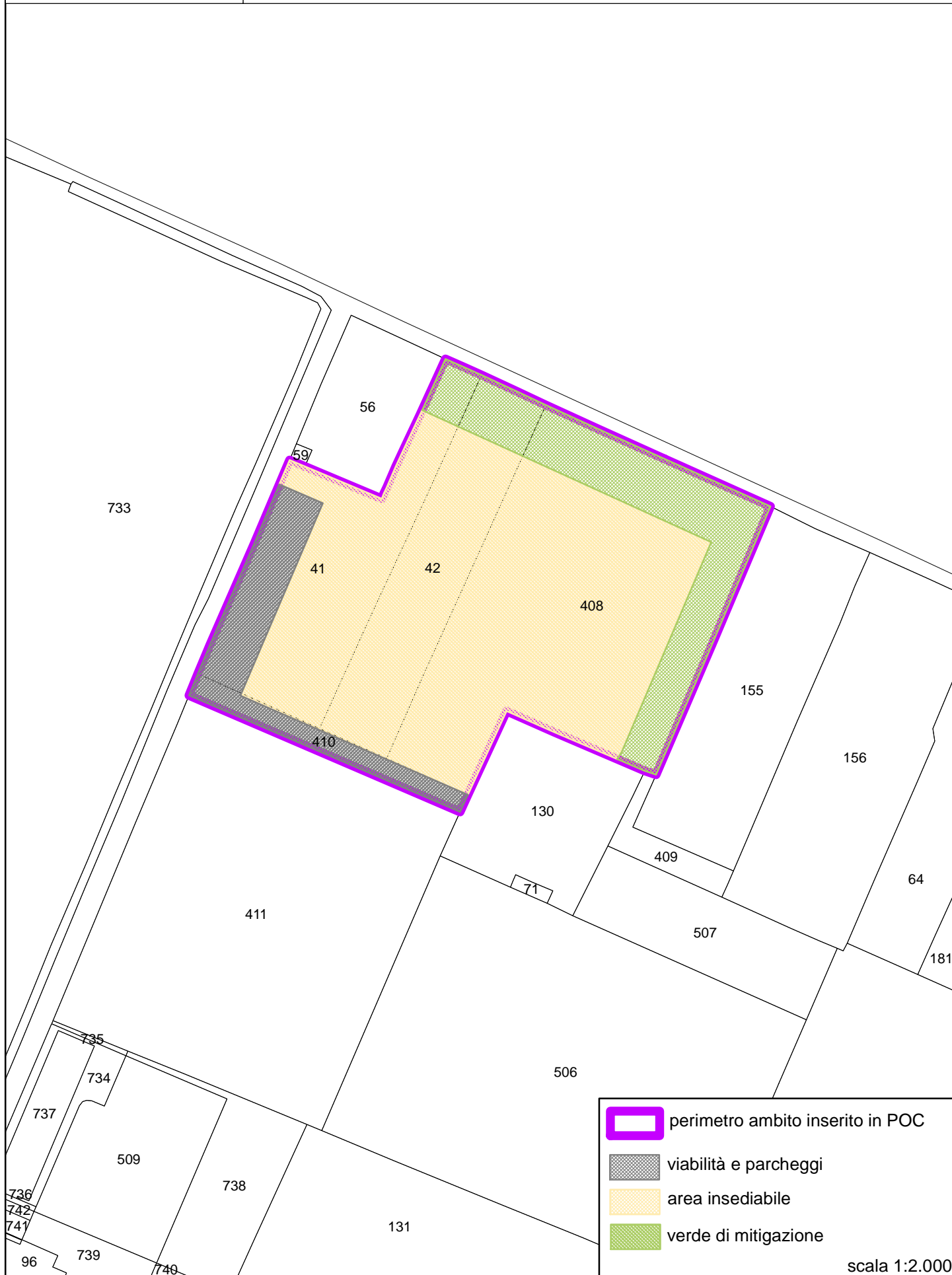
VISTA PLANIMETRIA CATASTALE







SCHEDA N.10 MARTIGNONE 1

Via Emilia/Via Cassoletta - Crespellano - Valsamoggia

SCHEMA ASSETTO INTERNO



-  perimetro ambito inserito in POC
-  viabilità e parcheggi
-  area insediabile
-  verde di mitigazione

scala 1:2.000

Denominazione e sigla	13	MUFFA	ARP
Localizzazione	Via Provinciale, Muffa di Crespellano		

1– AMBITO DEL PSC E RELATIVE PRESCRIZIONI

Dati metrici	ST = 2.166,90 mq.
Obiettivi specifici del PSC per l'ambito	La demolizione dell'edificio rurale (oggi allo stato di rudere) è stata inserita nell'accordo sottoscritto con il Comune di Crespellano, all'epoca competente per territorio. Gli impegni dell'accordo (sia privati sia Comune) sono stati rispettati.
Funzioni ammesse	Usi agricoli, compresa la residenza
Carichi insediativi massimi ammessi	SU = SUe
Vincoli e prescrizioni presenti nell'area	Non sono presenti vincoli
Condizioni di sostenibilità e mitigazioni	Si applica l'art. 4.7.2 delle Norme del RUE, in particolare: "I nuovi edifici devono essere realizzati con coperture a falde, con forma e pendenza conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale (normalmente a due o a quattro falde congiungentisi nel colmo con pendenza compresa fra il 30% e il 38%), senza abbaini e con manto di copertura in laterizio. Le facciate degli edifici possono essere rifinite esclusivamente in intonaco tinteggiato o in mattoni a vista"
Zonizzazione acustica comunale	Classe III

2 - INTESTATARI CHE HANNO PRESENTATO PROPOSTA DI INSERIMENTO NEL POC E RELATIVI DATI CATASTALI

Operatori e relativi mappali	BACCO GIUSEPPINA Foglio 39 mappali 356
Superficie territoriale interessata	ST = 2.166,90 mq.

3 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CONDIZIONI CONNESSE ALL'INSERIMENTO NEL POC – DOTAZIONI TERRITORIALI

Caratteristiche dell'intervento - Opere di interesse pubblico da realizzare	Ristrutturazione di un edificio ex rurale, oggi dismesso Intervento soggetto a contributo di sostenibilità, ai sensi dell'art. 4.7 del PSC.
Prescrizioni relative alle reti infrastrutturali	È necessaria la verifica delle reti esistenti, se adeguate all'intervento.
Prescrizioni e indicazioni derivanti dall'indagine geologica del PSC e dagli approfondimenti d'ambito idrogeologici e sismici del POC	Zona 4 - Coperture alluvionali recenti (AES8) sovrastanti bedrock non rigido. Morfologia: piana. Spessore coperture: H=15 m (alluvioni più bedrock argilloso). VsH=350 m/s. Effetti attesi: amplificazione del moto sismico. [equivalente ad A (PTCP) = Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche] E' sufficiente l'approfondimento sismico di livello 2 sviluppato in sede di PSC.
Diritti edificatori assegnati alla parte inserita nel POC e relativi usi ammessi	SU= 380 mq Usi ammessi: Residenza
Dotazioni territoriali richieste e proposte	RUE art. 3.1.6 comma 3: P1 = 20 mq/ 100 mq S = 76 mq
Idoneità urbanistica usi commerciali	No

Impegni unilaterali sottoscritti all'atto dell'inserimento nel POC	Corresponsione del Contributo di sostenibilità ai sensi dell'art. 4.7 del PSC
Modalità di attuazione	Intervento diretto attraverso Permesso di costruire convenzionato
Rettifiche non sostanziali apportate ai perimetri del PSC (art. 30 comma 2 L.R. 20/2000)	Nessuna

4 - VALUTAZIONE PARAMETRICA DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' RICHIESTO PER L'INSERIMENTO NEL POC

■ CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ

(valori parametrici unitari di cui alla Delibera G.C. di Valsamoggia n. 60 del 26/05/2016)

Residenza (mq. 380) INCREMENTO DI VALORE V	€ 140 mq/SU	€ 53.200,00
Contributo di sostenibilità (territorio rurale - 25% V)		€ 13.300,00

■ OGGETTO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ

Il contributo di sostenibilità è destinato, ai sensi dell'art. 4.7 del PSC:

- alla realizzazione di infrastrutture, alla riqualificazione delle aree urbane circostanti o alla realizzazione di attrezzature pubbliche;
- al concorso alla realizzazione ERS nel rispetto dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000

In sede attuativa il contributo di sostenibilità potrà essere conferito ad un fondo perequativo attraverso il quale il Comune di Valsamoggia procederà all'attuazione di interventi pubblici secondo criteri e priorità definite nel Documento Programmatico per la Qualità Urbana.



2017 - 2022
PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

SCHEDA N.13 MUFFA

Via Provinciale - Crespellano - Valsamoggia

VISTA IMMAGINI SATELLITARI



SCALA 1:2.000



Ambiti inclusi nel POC



Riferimento numerico dell'Ambito

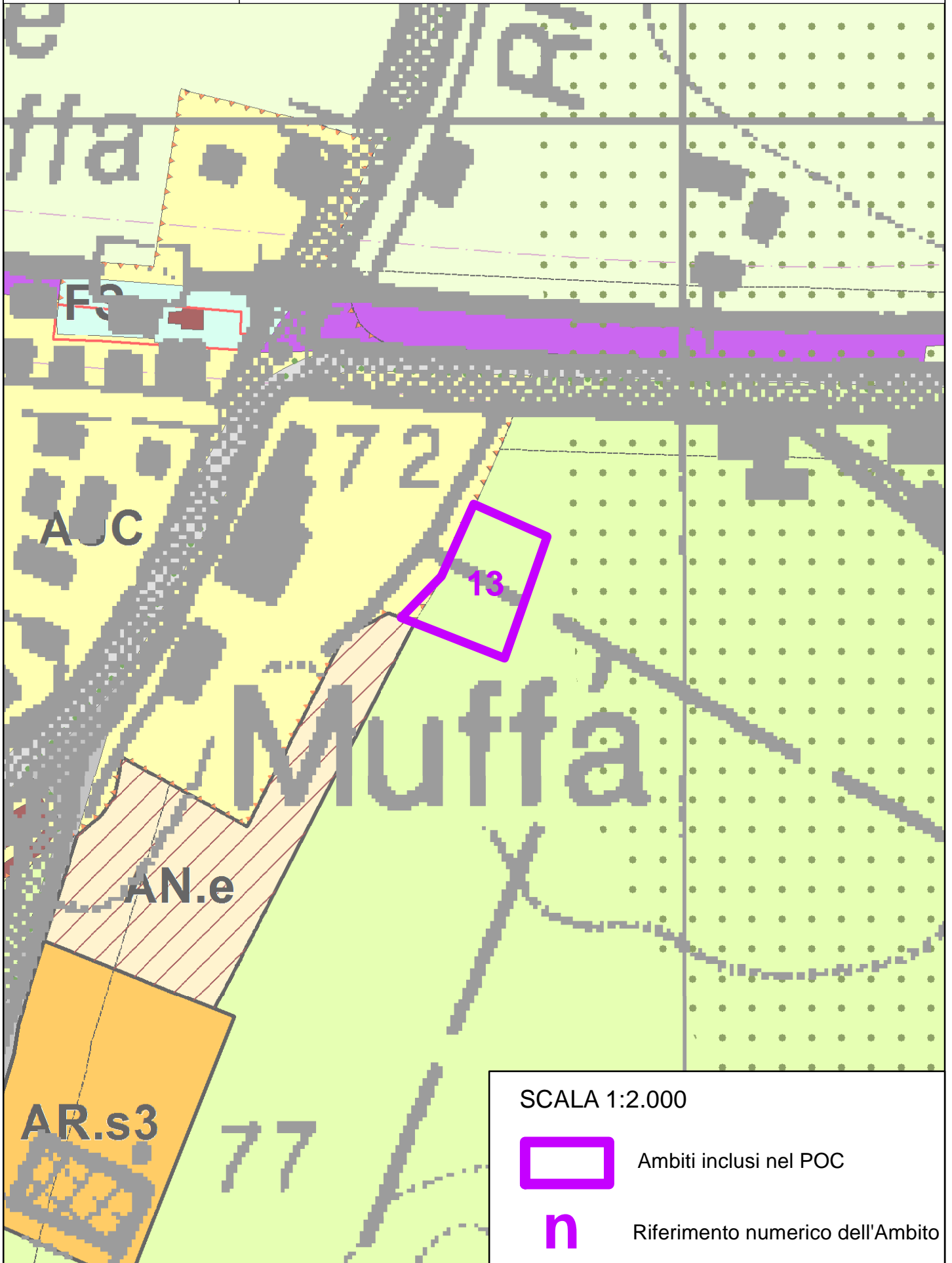


2017 - 2022

PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

SCHEDA N.13 MUFFA

Via Provinciale - Crespellano - Valsamoggia
VISTA PIANO STRUTTURALE COMUNALE



SCALA 1:2.000



Ambiti inclusi nel POC

n

Riferimento numerico dell'Ambito



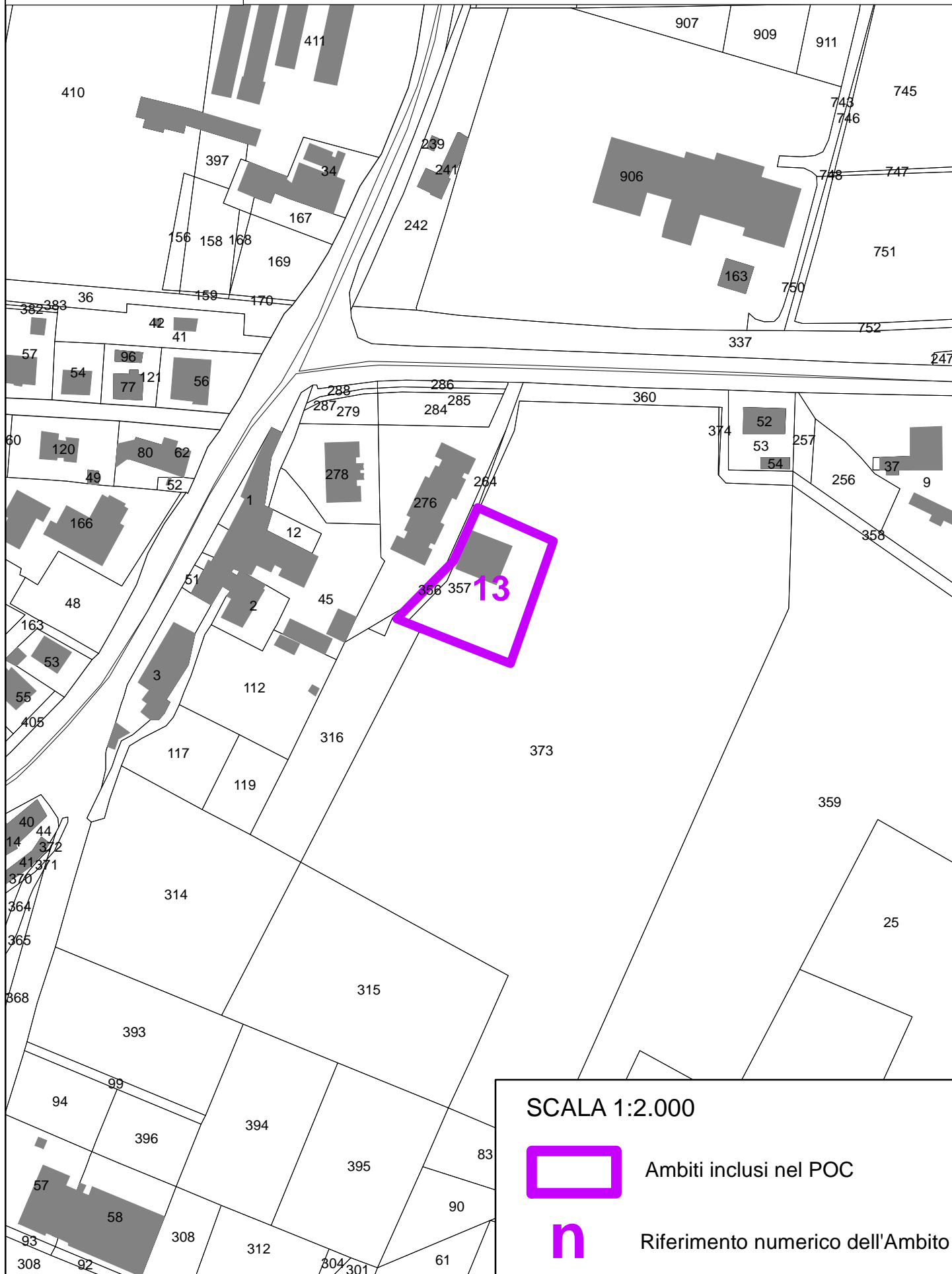
2017 - 2022

PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

SCHEDA N.13 MUFFA

Via Provinciale - Crespellano - Valsamoggia

VISTA PLANIMETRIA CATASTALE



SCALA 1:2.000



Ambiti inclusi nel POC

n

Riferimento numerico dell'Ambito



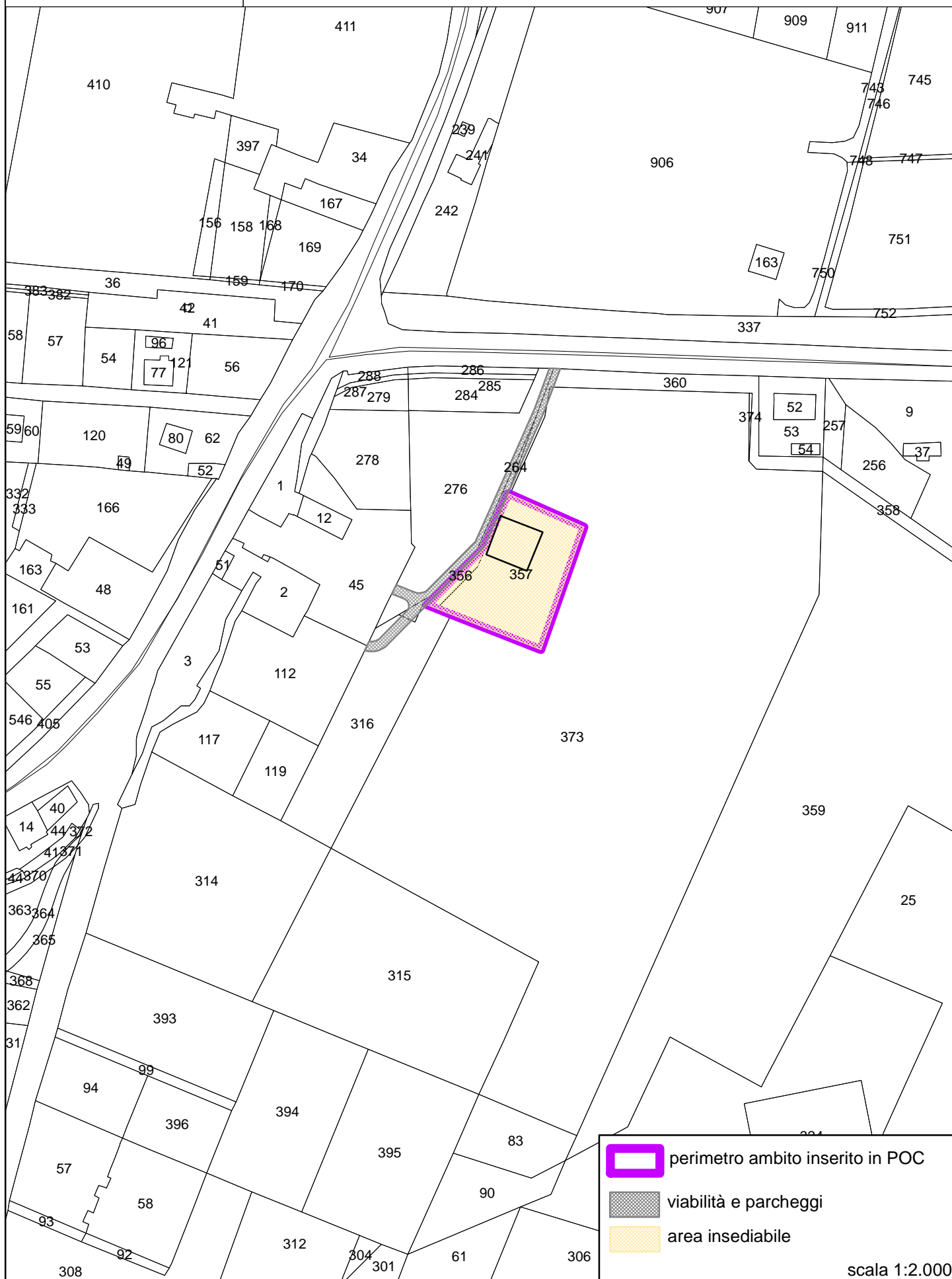
2017 - 2022

PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

SCHEDA N.13 MUFFA

Via Provinciale - Crespellano - Valsamoggia

SCHEMA ASSETTO INTERNO



	perimetro ambito inserito in POC
	viabilità e parcheggi
	area insediabile

scala 1:2.000

Denominazione e sigla	19	VIGNA DEL PELONE	ARP - AI.2.2
Localizzazione	via Ca' Bianca 64/1, Monteveglio - Valsamoggia		

1- AMBITO DEL PSC E RELATIVE PRESCRIZIONI

Dati metrici	Superficie degli edifici esistenti da demolire: mq. 7.100
Obiettivi specifici del PSC per l'ambito	Il PSC definisce i complessi in territorio rurale classificati AI come "opere incongrue nel territorio rurale che per impatto visivo, per dimensioni planivolumetriche o per caratteristiche tipologiche e funzionali, alterano in modo permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi. In particolare i complessi classificati AI.2.2 costituiscono per il PSC situazioni di grave compromissione dei contesti paesaggistici di particolare valore. Per questi complessi il PSC prevede: - interventi di riuso verso usi compatibili con il territorio rurale, di mitigazione dell'impatto paesaggistico e di miglioramento dell'assetto funzionale e architettonico o, in alternativa - la possibilità di programmare e attuare attraverso il POC interventi convenzionati di demolizione integrale, risistemazione ed eventuale bonifica del sito e assegnazione di diritti edificatori compensativi, in relazione all'uso previsto.
Funzioni ammesse	Nella localizzazione originaria: tutti gli usi relativi all'ambito ARP di appartenenza Nell'ambito di trasferimento dei diritti edificatori; gli usi relativi all'ambito stesso.
Indici perequativi e carichi insediativi massimi ammessi	Il PSC prevede che il POC possa definire la demolizione e il ripristino assegnando diritti edificatori come quota della superficie degli edifici da demolire, soggetti a trasferimento in area insediabile idonea.
Vincoli e prescrizioni presenti nell'area	La classificazione AI.2.2 comporta l'integrale demolizione degli edifici e il ripristino del sito.
Condizioni di sostenibilità e mitigazioni	Demolizione integrale degli edifici, risistemazione e bonifica del sito.
Zonizzazione acustica comunale	Classe III

2 - INTESTATARI CHE HANNO PRESENTATO PROPOSTA DI INSERIMENTO NEL POC E RELATIVI DATI CATASTALI

Operatori e relativi mappali	TERZI ONEGLIO Foglio 6 mappali 23, 272, 292
Superficie interessata	Superficie degli edifici esistenti: mq. 7.100 circa

3 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CONDIZIONI CONNESSE ALL'INSERIMENTO NEL POC – DOTAZIONI TERRITORIALI

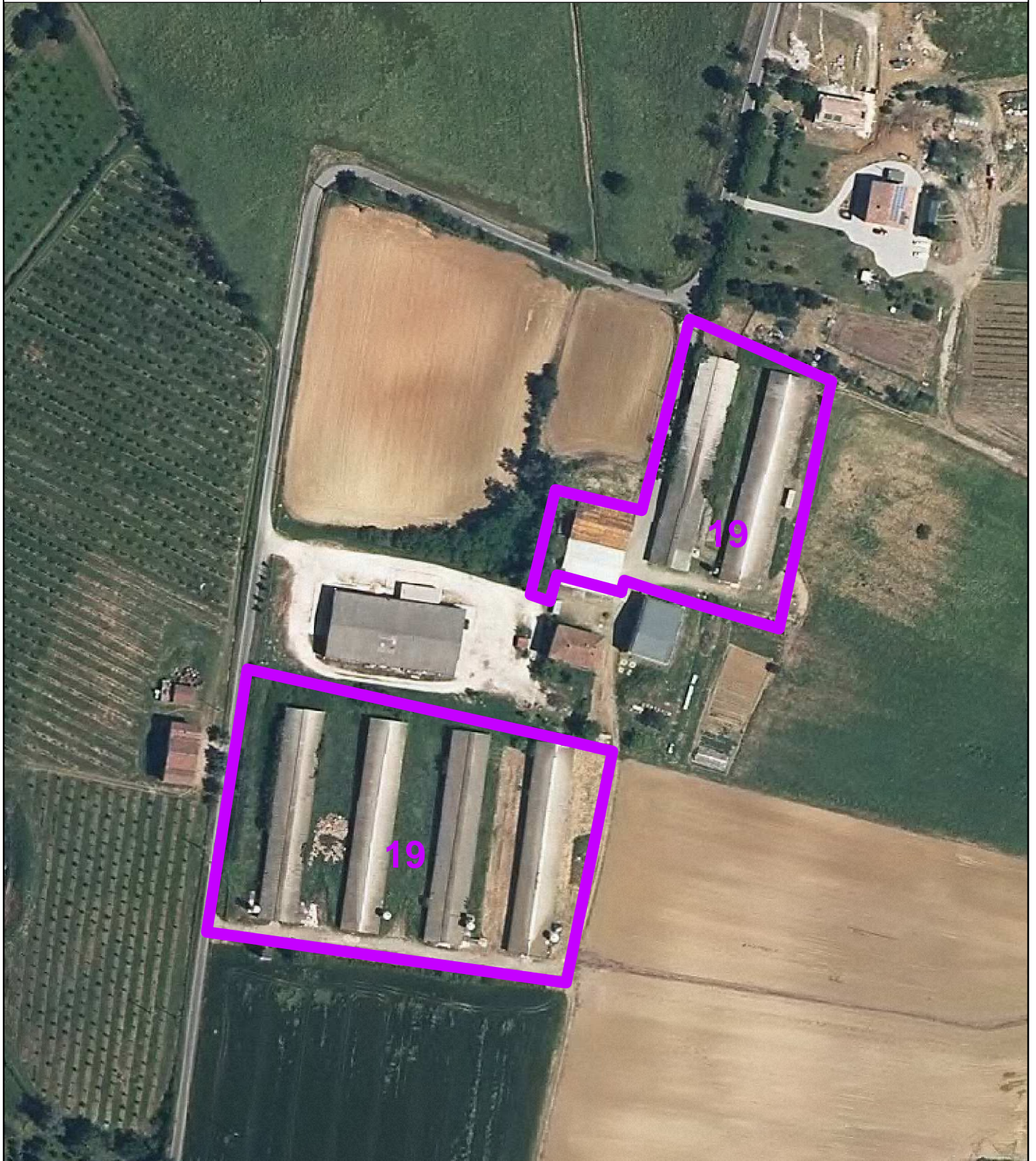
Caratteristiche dell'intervento - Opere di interesse pubblico da realizzare	Il POC ammette il trasferimento dei diritti edificatori nell'ambito APS.e "La Palazzina" in comune di Zola Predosa, così come modificato dal POC stesso, nel sub-ambito IUC.P-ZP..
Prescrizioni urbanistiche	L'utilizzazione dei diritti edificatori trasferiti dovrà avvenire secondo le modalità e con le prescrizioni previste per il sub-ambito che riceve i diritti trasferiti.
Prescrizioni relative alle reti infrastrutturali	Nel sub-ambito di ricevimento dovranno essere verificate in sede attuativa e se necessario integrate.
Prescrizioni e indicazioni derivanti dall'indagine geologica del PSC e	Valgono le prescrizioni relative al sub-ambito che riceve i diritti trasferiti.

dagli approfondimenti d'ambito idrogeologici e sismici del POC	
Diritti edificatori assegnati alla parte inserita nel POC e relativi usi ammessi	<p>Per gli usi produttivi, il POC assegna diritti edificatori compensativi pari ad una percentuale della superficie esistente degli edifici da demolire, in funzione dell'impegno derivante da demolizione ed integrale ripristino del sito.</p> <p>Sulla base di quanto indicato nel documento "Prime valutazioni delle manifestazioni di interesse pervenute", allegato alla deliberazione Del. G.C. n. 14 del 24/01/2017 del Comune di Zola Predosa; nel caso presente, in relazione all'entità degli impegni derivanti dalla demolizione, dalla bonifica e dal ripristino del sito, si assegnano diritti edificatori pari al 40%:</p> <p>SU = 7.100 x 0,40 = 2.840 mq</p> <p>L'assegnazione dei diritti edificatori e il loro trasferimento sono subordinati alla individuazione nel POC del Comune di Zola Predosa del sub-ambito IUC.P-ZP, ambito APC.e a Riale, di cui alle proposte 14 e 47.</p> <p>Usi ammessi nell'ambito di trasferimento: . b1, b2, b3, b5, b6, b8, b10.3, b12, b13, b14.1, b14.2, b16, c1, c2, c3, c6, d5, f1, f2, f3, f4, f5, f6, f8, f10, f11, con le precisazioni di cui all'art. 4.2.2 del RUE.</p>
Dotazioni territoriali richieste e proposte	Le dotazioni dovranno essere reperite nell'ambito che riceve i diritti trasferiti.
Idoneità urbanistica usi commerciali	No
Modalità di attuazione e Impegni unilaterali sottoscritti all'atto dell'inserimento nel POC	L'attuazione avviene attraverso la sottoscrizione di una specifica convenzione che disciplini le modalità, le garanzie e i tempi per la demolizione e l'integrale ripristino del sito e per il trasferimento dei diritti edificatori nel sub-ambito IUC.P-ZP, subordinatamente all'inserimento nel POC del Comune di Zola Predosa di tale sub-ambito.

I diritti edificatori assegnati e da trasferire **non sono soggetti alla corresponsione del Contributo di sostenibilità**, in quanto si tratta di diritti compensativi (art. 7.12 comma 2 della Norme del PSC) a fronte della demolizione integrale degli edifici, del ripristino del sito e della eventuale bonifica.

SCHEDA N.19 VIGNA DEL PELONE

Via Ca' Bianca - Monteveglio - Valsamoggia
VISTA IMMAGINI SATELLITARI



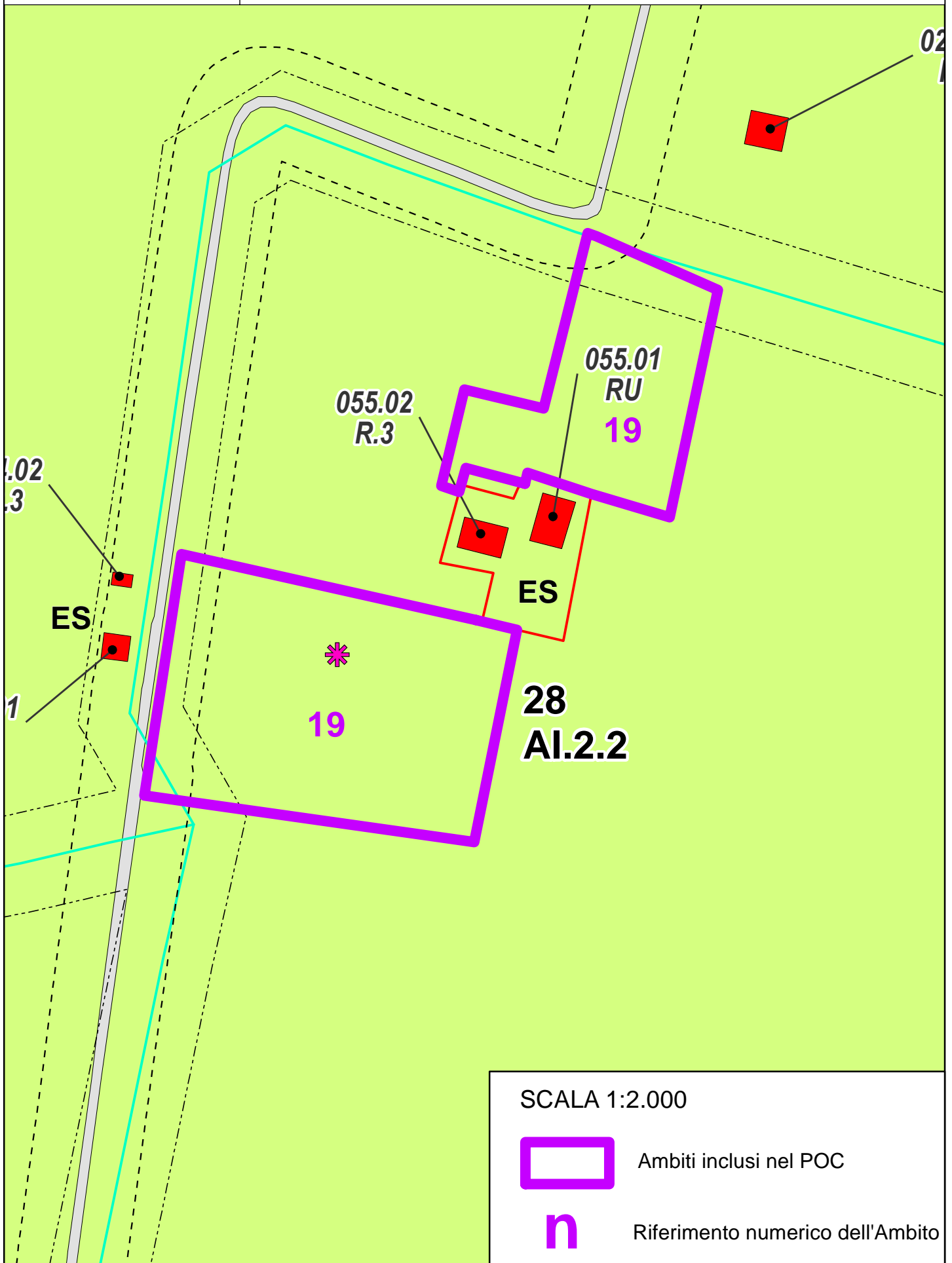
SCALA 1:2.000



Ambiti inclusi nel POC

n

Riferimento numerico dell'Ambito

SCHEDA N.19 VIGNA DEL PELONE
Via Ca' Bianca - Monteveglio - Valsamoggia
VISTA REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO



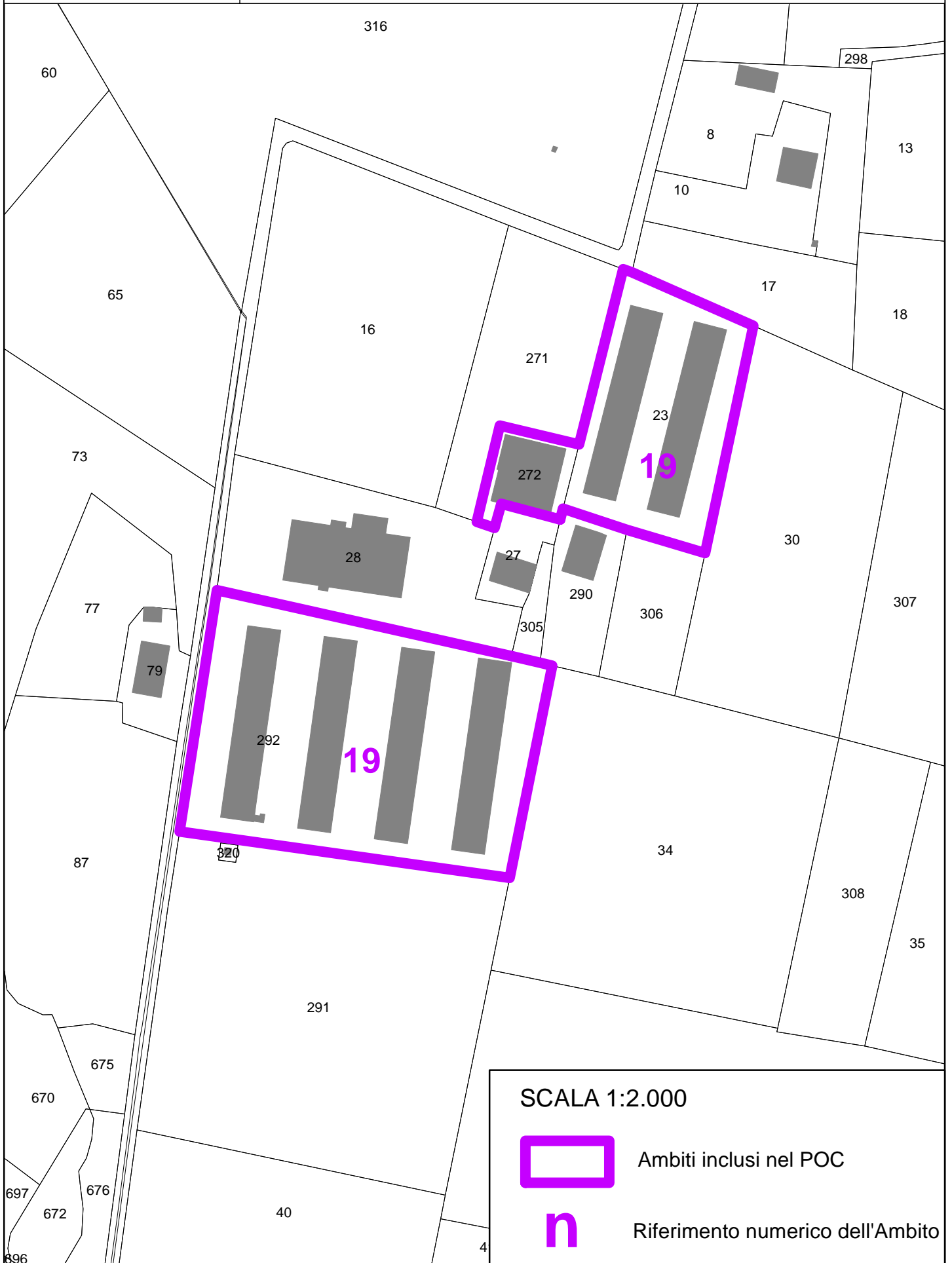
2017 - 2022

PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

SCHEDA N.19 VIGNA DEL PELONE

Via Ca' Bianca - Monteveglio - Valsamoggia

VISTA PLANIMETRIA CATASTALE



SCALA 1:2.000



Ambiti inclusi nel POC

n

Riferimento numerico dell'Ambito



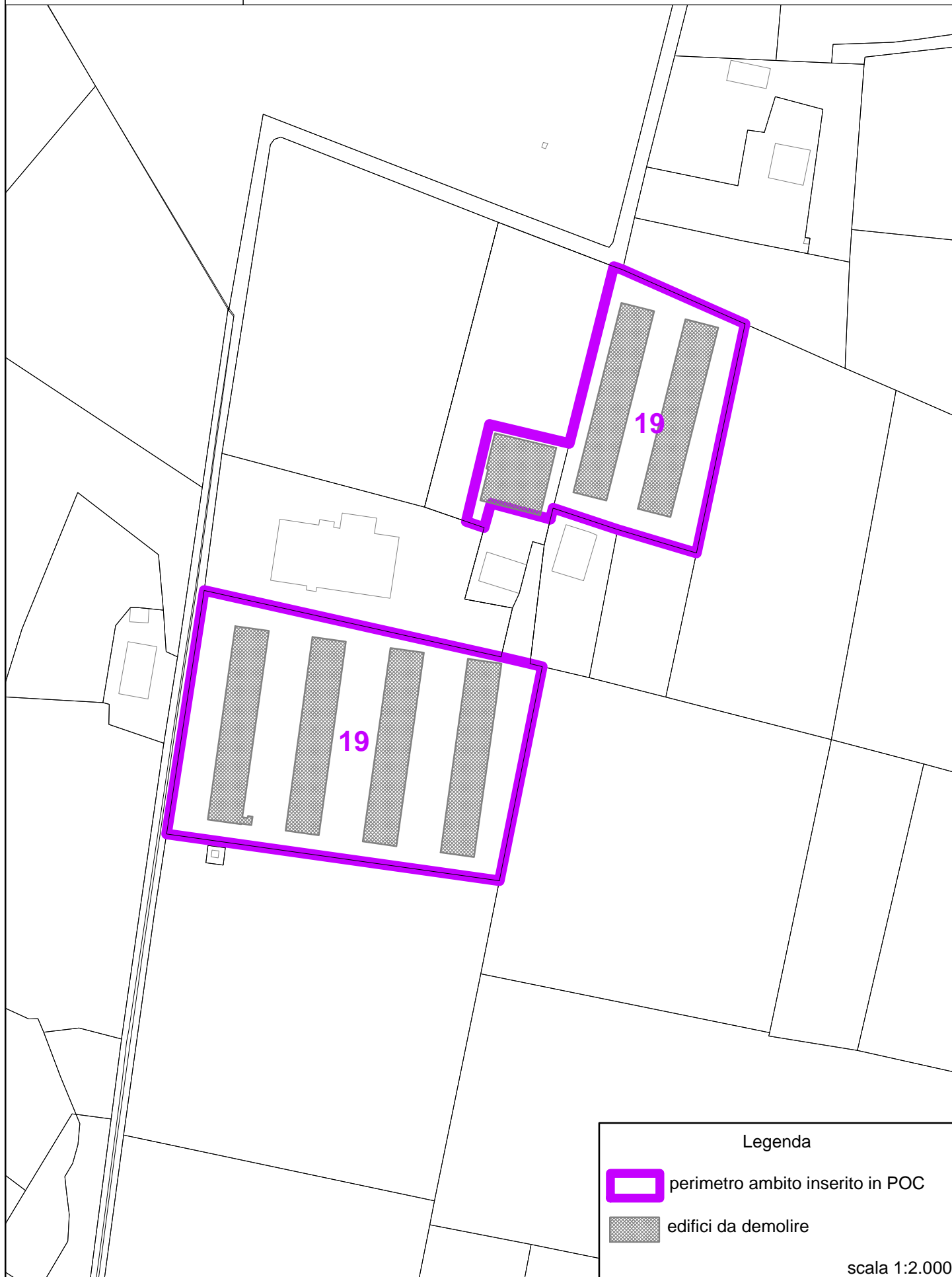
2017 - 2022

PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)


SCHEMA N.19 VIGNA DEL PELONE


Via Ca' Bianca - Monteveglio - Valsamoggia

SCHEMA ASSETTO INTERNO



Legenda

 perimetro ambito inserito in POC

 edifici da demolire

scala 1:2.000

Denominazione e sigla	23	SIRENA SUD	APC.e
Localizzazione	Via Bazzanese – Valsamoggia Bazzano		

1– AMBITO DEL PSC E RELATIVE PRESCRIZIONI

Dati metrici	ST = 7.647 mq.
Obiettivi specifici del PSC per l'ambito	Piano attuativo scaduto il 13/04/2016
Funzioni ammesse	Nel PUA previgente: b1. Esercizi commerciali alimentari e non alimentari di vicinato (con SV < 150 mq) b11.1. Medio-piccole strutture di vendita (150 > SV < 400 mq) b2. Pubblici esercizi (SU < 400 mq) b3. Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico (compresi i poliambulatori) b5. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi [limitatamente a cicli e motocicli] b7. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale compatibile con l'ambiente urbano (compresi i piccoli magazzini connessi) b10.4. Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
Indici perequativi e carichi insediativi massimi ammessi	È ammissibile l'insediamento di una SU al massimo pari a quella insediabile nell'area con $U_f = 0,30$ mq/mq (SU max = 2.294,1 mq.), non è ammesso trasferimento di SU "eccedente" rispetto a quella effettivamente assegnata all'ambito e da attuare con l'intervento inserito nel POC.
Vincoli e prescrizioni presenti nell'area	Vincolo aeroportuale relativamente agli ostacoli e/o pericoli per la navigazione aerea (art.707 c.1,2,3,4 Codice della navigazione).
Zonizzazione acustica comunale	Classe V

2 - INTESTATARI CHE HANNO PRESENTATO PROPOSTA DI INSERIMENTO NEL POC E RELATIVI DATI CATASTALI

Operatori e relativi mappali	ELISI SRL (LEG. RAP. BETTOCCHI IVO) Foglio 17 mappali 480, 485, 496, 497, 498, 499, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 994, 997
Superficie territoriale interessata	ST = 7.647 mq

3 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CONDIZIONI CONNESSE ALL'INSERIMENTO NEL POC – DOTAZIONI TERRITORIALI

Caratteristiche dell'intervento - Opere di interesse pubblico da realizzare	Completamento di un PUA con convenzione scaduta. Realizzazione di una Medio piccola struttura di vendita non alimentare, con SV < 1.500 mq. Entro l'approvazione del POC dovrà essere comunicato il nominativo della società che si insedierà nell'area, società che dovrà inoltre controfirmare l'atto d'obbligo presentato dal proponente. In mancanza, i diritti edificatori non saranno confermati e la proposta sarà esclusa dal POC..
Prescrizioni urbanistiche	Accessi e uscite dalla struttura commerciale dovranno avvenire esclusivamente dalla via Gordini.
Prescrizioni relative alle reti infrastrutturali	Verifica della rete esistente di progetto del piano attuativo.
Prescrizioni e indicazioni derivanti dall'indagine geologica del PSC e dagli approfondimenti d'ambito idrogeologici e sismici del POC	L'ambito appartiene alla Zona 10 - Coperture alluvionali recenti (AES8a) sovrastanti bedrock non rigido. Morfologia: piana. Spessore coperture: H=20m (alluvioni + bedrock alterato). VsH=300m/s. Effetti attesi: amplificazione del moto sismico. E' sufficiente un approfondimento sismico di livello 2.

	[equivalente ad A (PTCP) = Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche]
Diritti edificatori assegnati alla parte inserita nel POC e relativi usi ammessi	SU = mq. 2.294,10 Non è ammesso il trasferimento di SU. Usi ammessi: sono confermati gli usi definiti nel previgente PUA. È inoltre ammesso l'uso b11.1a. Medio-piccole strutture di vendita, settore alimentare e misto , condizionato all'integrale reperimento della dotazione di parcheggio pertinenziale all'interno dell'area.
Dotazioni territoriali richieste e proposte	Le dotazioni saranno definite all'atto della presentazione della richiesta di permesso di costruire in base a quanto già realizzato nell'ambito del Piano attuativo e con riferimento a quanto stabilito nelle norme del RUE all'art. 3.1.6: In sede di PUA, le quantità minime di aree da realizzare e cedere sono: Parcheggi pubblici: P1 = 45 mq. / 100 mq di Su Verde pubblico e parcheggi P2: U = 65mq. / 100 mq di Su Posti auto pertinenziali (DGR n.1253/1999 e ss.mm.ii.): 1 posto auto ogni 13 mq. di SV (da calcolare in base alla Sv prevista)
Idoneità urbanistica usi commerciali	Area idonea per l'insediamento di M-P strutture di vendita alimentari e non, con SV massima = 1.500 mq.
Impegni unilaterali sottoscritti all'atto dell'inserimento nel POC	Corresponsione del Contributo di sostenibilità ai sensi dell'art. 4.7 del PSC, attraverso il riconoscimento del corrispondente valore di opere già realizzate
Modalità di attuazione	Intervento diretto attraverso Permesso di costruire convenzionato
Rettifiche non sostanziali apportate ai perimetri del PSC (art. 30 comma 2 L.R. 20/2000)	Nessuna

4 - VALUTAZIONE PARAMETRICA DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ RICHIESTO PER L'INSERIMENTO NEL POC

CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ

(valori parametrici unitari di cui alla Delibera G.C. di Valsamoggia n. 60 del 26/05/2016)

Commerciale (mq. 2.294,10) Si applica un incremento del 15% per il passaggio dal valore parametrico di € 195,00 corrispondente alla residenza negli ambiti urbani consolidati, a quello relativo all'uso M-P strutture di vendita	224,25 €/mq di SU	€ 514.542,00
Valore iniziale area (ST = 7.647 mq.)	€ 4,40 mq/di ST	€ 33.646,80
INCREMENTO DI VALORE V		€ 480.805,20
Contributo di sostenibilità (50% V)		€ 240.402,60

■ OGGETTO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ'

Il contributo di sostenibilità è destinato, ai sensi dell'art. 4.7 del PSC:

- alla realizzazione di infrastrutture, alla riqualificazione delle aree circostanti o alla realizzazione di attrezzature pubbliche;
- al concorso alla realizzazione di ERS nel rispetto dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000

Gli impegni economici già assunti in sede di PUA in base alla convenzione con il Comune di Bazzano comportano, valutando la quota parte afferente all'intervento all'oggetto (50% del totale) che il contributo sia stato assolto integralmente, come risulta dalla tabella seguente:

■ VALUTAZIONE DELLE OPERE GIÀ REALIZZATE NELL'AMBITO DEL PUA SCADUTO

1)	Rotatoria sulla SP 569 all'intersezione con la strada di accesso al comparto (quota)	€ 77.000,00
2)	Realizzazione di campo da calcio nel capoluogo	€ 80.000,00
3)	Cessione all'Amministrazione comunale di due alloggi	€ 399.000,00
Quota 50% del totale attribuita al presente intervento (€ 556.000,00 x 0,5)		€ 278.000,00
IMPORTO TOTALE DELLA QUOTA DI OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE ATTRIBUITE ALL'INTERVENTO INSERITO NEL POC		€ 278.000,00



SCALA 1:2.000



Ambiti inclusi nel POC

n

Riferimento numerico dell'Ambito



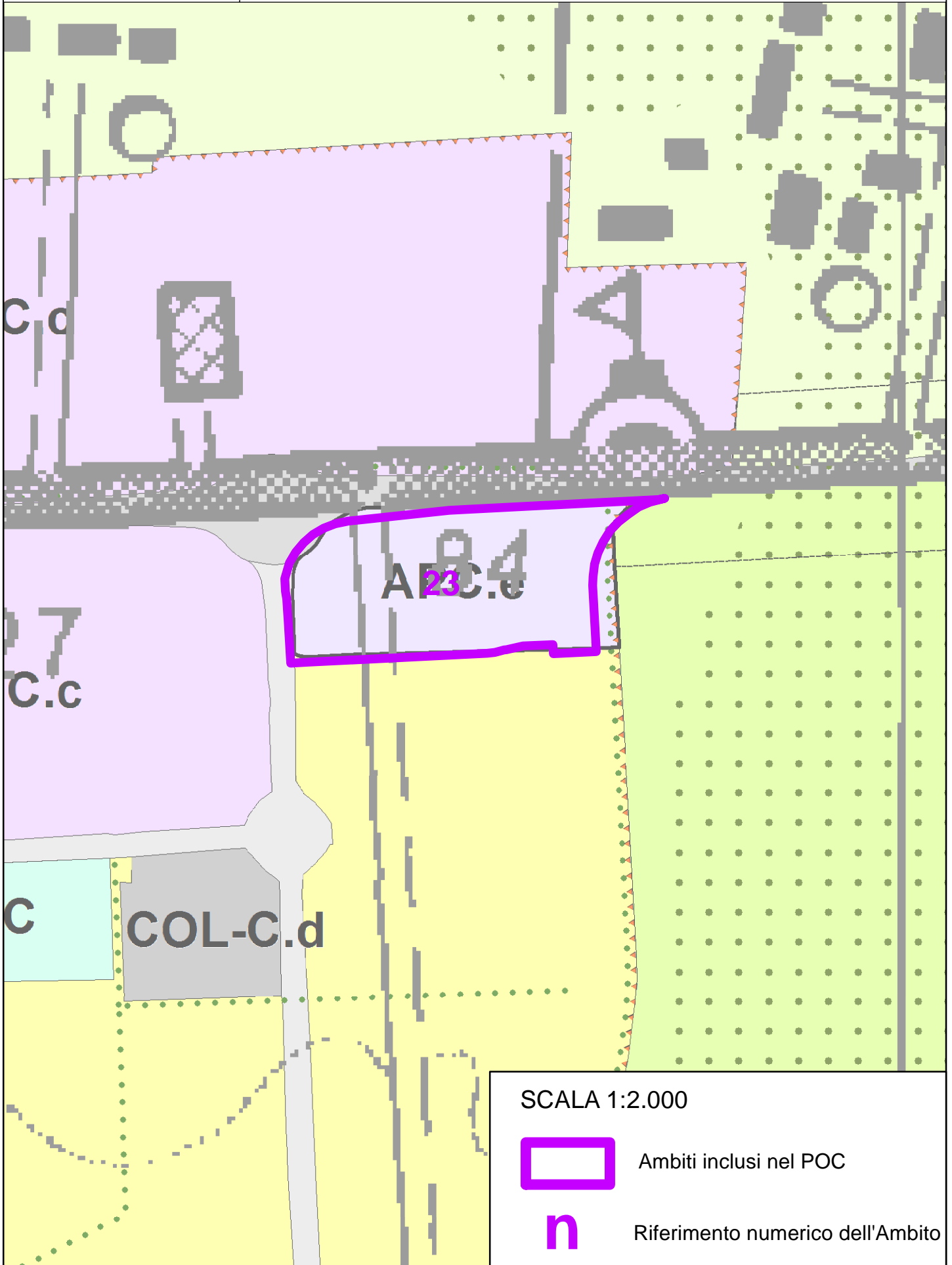
2017 - 2022

PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

SCHEDA N.23 SIRENA SUD

Via Bazzanese - Bazzano - Valsamoggia

VISTA PIANO STRUTTURALE COMUNALE



SCALA 1:2.000



Ambiti inclusi nel POC

n

Riferimento numerico dell'Ambito



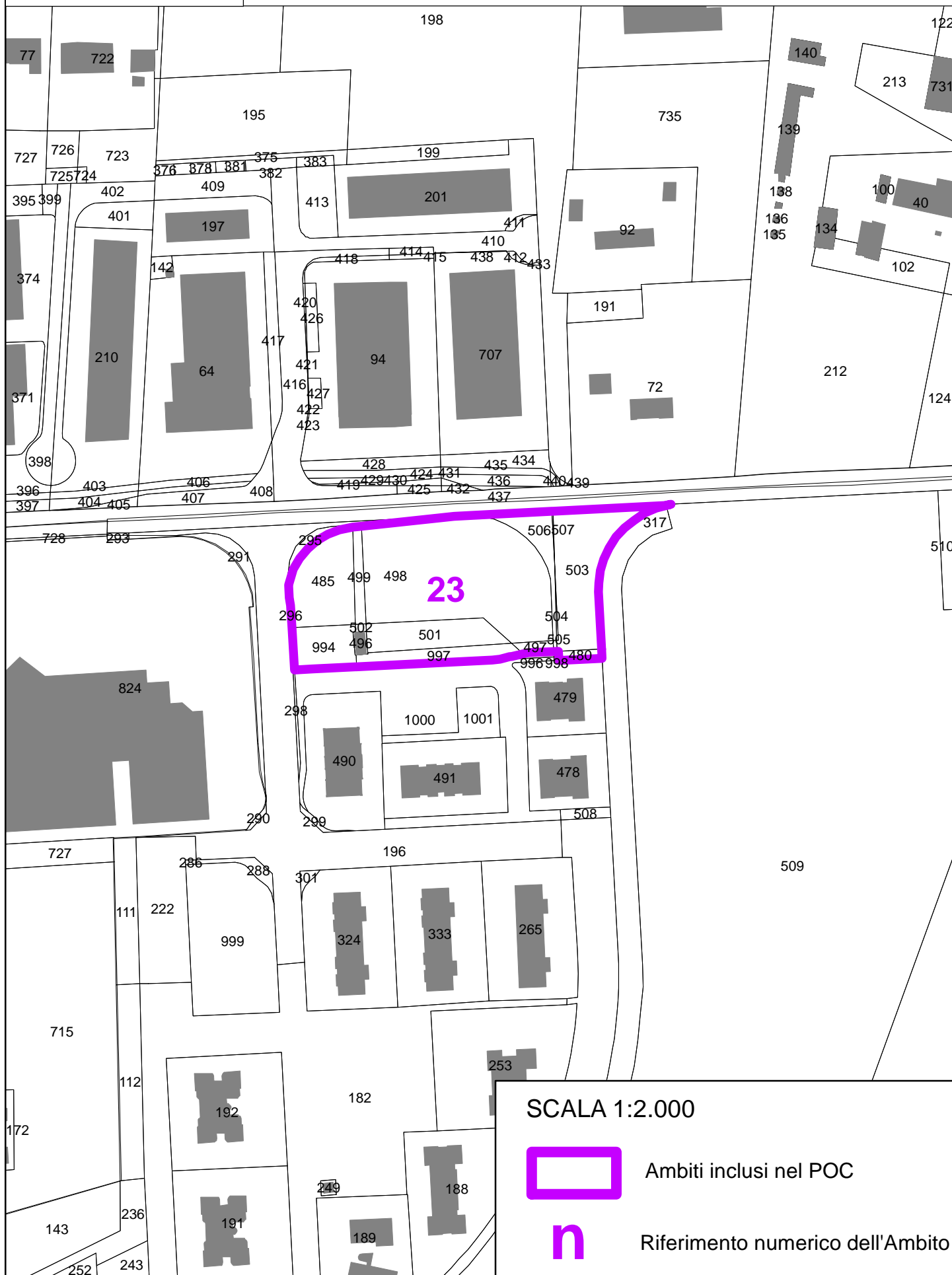
2017 - 2022

PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

SCHEDA N.23 SIRENA SUD

Via Bazzanese - Bazzano - Valsamoggia

VISTA PLANIMETRIA CATASTALE



SCALA 1:2.000



Ambiti inclusi nel POC

n

Riferimento numerico dell'Ambito



2017 - 2022

PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

SCHEDA N.23 SIRENA SUD Via Bazzanese - Bazzano - Valsamoggia SCHEMA ASSETTO INTERNO



perimetro ambito inserito in POC
viabilità e parcheggi
area insediabile
verde di mitigazione

scala 1:2.000

Denominazione e sigla	24-25	VIA LUNGA NORD	APS.e – APS.i1
Localizzazione	Via Lunga		

1– AMBITO DEL PSC E RELATIVE PRESCRIZIONI

Dati metrici	N. 24, APS.e: ST = 89.003 mq. N. 25, APS.i1: ST = 84.007 mq di cui in area libera da vincoli: 62.428 mq in area vincolata, non edificabile: 21.579 mq
Obiettivi specifici del PSC per l'ambito	L'attuazione dell'ambito APS.e è normata da un piano particolareggiato in corso di attuazione (Approvato con Del. C.C. n.57 del 13/07/2012 - Convenzione urbanistica stipulata in data 04/04/2007. Successiva Variante di P.P.I.P approvata con Del. C.C. n.57 del 13/07/2012) L'ambito APS.e1, di nuovo insediamento, è destinato a caratterizzarsi secondo i criteri delle Aree Ecologicamente Attrezzate.
Funzioni ammesse	N. 24, APS.e: tutti gli usi ammessi dal PUA vigente N. 25, APS.i1: usi produttivi e terziari
Carichi insediativi massimi ammessi	N. 24, APS.e: Su = mq. 28.090 (25.590 mq. per usi produttivi e 2.500 per altri usi) di cui attuati mq. 2.809. Ut = 0,32 mq/mq. N. 25, APS.i1: Ip = 0,12 – 0,15 mq/mq
Vincoli e prescrizioni presenti nell'area	Vulnerabilità idrogeologica: l'ambito rientra nell'ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura (art. 4.8 PTCP)", relativo alla gestione delle acque meteoriche. Fascia di rispetto stradale SP 569 e autostrada A1 Fasce di rispetto dei rii Polese e Chiesanuova. Devono in ogni caso essere rispettate tutte le condizioni di sostenibilità dell'intervento inserite nell'Accordo territoriale per gli ambiti produttivi dell'Associazione intercomunale Area Bazzanese e del Comune di Casalecchio di Reno, sottoscritto tra la Provincia di Bologna e i Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monte San Pietro, Monteveglio, Savigno, Zola Predosa e Casalecchio di Reno ai sensi degli Artt. 15 L.R. 20/2000 e 9.1 del PTCP.
Condizioni di sostenibilità e mitigazioni	Gli ambiti non presentano particolari limitazioni.
Zonizzazione acustica comunale	Classe V

2 - INTESTATARI CHE HANNO PRESENTATO PROPOSTA DI INSERIMENTO NEL POC E RELATIVI DATI CATASTALI

Operatori e relativi mappali	N. 25, APS.e: F.LLI FINI COSTRUZIONI srl Foglio 33 mappali 785, 699, 314, 584, 724, 727, 26, 229, 691, 480 N. 25, APS.i1: SERGIO FINI Foglio 33 mappali 729, 721, 715, 718, 735
Superficie territoriale interessata	N. 25, APS.e: ST = 89.003 mq N. 25, APS.i1: ST = 84.007 mq

3 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CONDIZIONI CONNESSE ALL'INSERIMENTO NEL POC – DOTAZIONI TERRITORIALI

Caratteristiche dell'intervento -	Entro l'approvazione del POC dovrà essere comunicato il nominativo della società che si insedierà nella parte di nuovo insediamento dell'area, società che dovrà inoltre controfirmare l'atto d'obbligo presentato dal proponente. In mancanza, i diritti edificatori non saranno confermati e la proposta sarà
--	---

	<p>esclusa dal POC..</p> <p>L'ambito APS.e è disciplinato da un PUA in corso di attuazione; al limitrofo ambito APS.i1 sono riconosciute in sede di Accordo Territoriale le condizioni per l'attribuzione di un ruolo funzionale alla politica unitaria per le aree produttive relativa all'intero territorio dell'Area Bazzanese, con applicazione di criteri perequativi urbanistici, territoriali e contributo di sostenibilità, e pertanto con possibilità di utilizzo non limitata alle esigenze delle sole aziende già insediate.</p>
Prescrizioni urbanistiche	<p>Ai sensi degli artt. 16 e A-14 della Legge 20/2000 e ss. mm. e ii., l'ambito produttivo sovracomunale di nuovo insediamento deve essere attuato in applicazione degli obiettivi, criteri e prestazioni definite per le "aree produttive ecologicamente attrezzate – APEA" dalla DAL n.118 del 13 giugno 2007 ("Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia-Romagna di aree ecologicamente attrezzate") e delle Linee guida definite dalla Provincia di Bologna (DGP n.399 del 25.09.2007).</p> <p>L'inserimento dei due ambiti in POC comporta l'attuazione come unico ambito, secondo le modalità indicate nel seguito.</p>
Prescrizioni relative alle reti infrastrutturali	<p>Realizzazione della nuova bretella di accesso dalla SP 569.</p> <p>In sede attuativa saranno da valutare eventuali criticità relative all'acquedotto, al sistema fognario e alla rete gas.</p>
Prescrizioni e indicazioni derivanti dall'indagine geologica del PSC e dagli approfondimenti d'ambito idrogeologici e sismici del POC	<p>Rischio sismico: l'ambito rientra nella zona 5. Effetti attesi: amplificazione del moto sismico. È sufficiente il II livello, come risulta dallo studio di microzonazione sismica effettuato dal PSC.</p>
Prescrizioni della ValSAT - VAS	<p>APS.i1: è necessario prevedere una laminazione 500 mc / Ha come previsto da PSAI Samoggia e richiedere il parere degli Enti competenti (art.20 PSAI Samoggia – art.4.8 PTCP Bologna). In sede di pianificazione attuativa può essere valutata la collocazione della nuova vasca di laminazione in adiacenza o in ampliamento di quella esistente (localizzata nella fascia di rispetto autostradale); in merito alle prescrizioni del PSC sul tema degli apporti d'acqua si vedano in particolare gli artt.6.31 "Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti" e 2.26 "Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei - Adeguamento della pianificazione comunale alle Norme del PTCP di attuazione del Piano di Tutela delle Acque" del PSC e gli artt.3.2.2 "Prescrizioni tecniche per l'attuazione degli interventi edilizi, ai fini della riduzione degli impatti sul sistema idrogeologico", 3.7.2 Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee.</p> <p>Poiché l'ambito è soggetto al rispetto delle "Visuali verso il paesaggio agricolo/collinare", dovranno essere posti in essere opportuni accorgimenti per garantire che l'assetto planivolumetrico previsto per l'insediamento soddisfi tali requisiti.</p> <p>APS.e: si confermano le prescrizioni di PUA vigente.</p>
Diritti edificatori assegnati alla parte inserita nel POC e relativi usi ammessi	<p>N. 24, APS.e: Incremento della Su del PUA vigente pari al 5% = 1.404,5 mq. l'incremento è assegnato a fronte dell'impegno alla realizzazione della nuova bretella di accesso dalla SP 569.</p> <p>N.25, APS.i1: Diritti assegnati alla proprietà in base all'indice perequativo $I_p = 0,12 \text{ mq./mq}$ e $I_p = 0,06 \text{ mq/mq}$ nelle aree vincolate SU in area non vincolata = 7.491,36 mq Su in area vincolata = 1.294,74 SU complessiva assegnata all'ambito APS.i1 = 8.786,10 mq</p> <p>SU aggiuntiva assegnata dal POC: 10.190,60 mq,</p> <p>Nell'ambito è inoltre previsto il trasferimento di mq. 500 di SU per usi produttivi, di cui all'accordo sottoscritto.</p> <p>SU insediabile nell'ambito unitario [APS.e – APS.i1] previa approvazione di un unico PUA: SU complessiva = mq 37.376,10, comprensiva della SU del PUA vigente (mq 28.090 di cui attuati mq 2.809), della SU proveniente da</p>

	<p>trasferimento (mq. 500) e dei nuovi diritti edificatori assegnati (mq. 10.190,60).</p> <p>Nella progettazione del nuovo ambito complessivo è ammessa la redistribuzione delle quantità tra le due parti.</p> <p>Usi ammessi:</p> <p>CATEGORIA C) Produttiva, limitatamente agli usi:</p> <p>b7. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale compatibile con l'ambiente urbano</p> <p>b8. Attività di parcheggio</p> <p>c1. Attività manifatturiere industriali o artigianali</p> <p>c2. Attività industriali di conservazione condizionata, lavorazione e trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici</p> <p>c3. Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi</p> <p>c6. Impianti per la produzione e commercializzazione di energia</p> <p>CATEGORIA D) Direzionale, limitatamente agli usi</p> <p>b3. Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio</p> <p>b5. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli</p> <p>b6. Artigianato dei servizi agli automezzi (esclusi quelli già ricompresi in b5).</p> <p>b8. Attività di parcheggio</p> <p>b12. Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico</p> <p>CATEGORIA F) Commerciale, limitatamente agli usi</p> <p>b2. Pubblici esercizi</p> <p>c3. Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi</p>
Dotazioni territoriali richieste e proposte	<p>Si applica quanto prescritto nelle norme del RUE all'art. 3.16 comma 5:</p> <p>P1 = 3% ST; U = 12% ST</p> <p>al lordo delle dotazioni già realizzate.</p>
Idoneità urbanistica usi commerciali	Non richiesta
Impegni unilaterali sottoscritti all'atto dell'inserimento nel POC	<p>Contributo di sostenibilità, ai sensi dell'art. 4.7 del PSC.</p> <p>Opere da definire secondo le modalità previste per gli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale.</p>
Modalità di attuazione	Piano Urbanistico Attuativo unitario dei due ambiti APS.e ed APS.i1
Rettifiche non sostanziali apportate ai perimetri del PSC (art. 30 comma 2 L.R. 20/2000)	Vedi cartografia

4 - VALUTAZIONE PARAMETRICA DEGLI IMPORTI DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI (CESSIONE DI AREE E REALIZZAZIONE DI OPERE) ASSEGNATE AL SUB-AMBITO PER L'INSERIMENTO NEL POC

■ CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ

(valori parametrici unitari di cui alla Delibera G.C. di Valsamoggia n. 60 del 26/05/2016)

APS.e, Produttivo (mq. 1404,5)	€ 125,00/mq SU	€ 175.562,50
<i>Contributo di sostenibilità APS.e</i>	40%	€ 70.225,00
APS.i1, Produttivo (mq. 8.786,10)	€ 125,00/mq SU	€ 1.098.262,50
Valore attuale dell'area non vincolata (mq. 62.428,00)	€ 3,90/mq di ST	€ 243.469,20
Valore attuale dell'area vincolata (mq 21.579,00)	€ 1,95/mq di ST	€ 42.079,05
Totale incremento di valore V		€ 812.714,25
<i>Contributo di sostenibilità APS.i1</i>	40%	€ 325.085,70
Totale Contributo di sostenibilità		€ 395.310,70

■ OGGETTO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ E DELLE RISORSE DERIVANTI DALLA CESSIONE DI

DIRITTI EDIFICATORI INTEGRATIVI:

Il **contributo di sostenibilità** è destinato, ai sensi dell'art. 4.7 del PSC:

- alla realizzazione di infrastrutture, alla riqualificazione delle aree urbane circostanti o alla realizzazione di attrezzature pubbliche;
- al concorso alla realizzazione ERS nel rispetto dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000

In sede attuativa il contributo di sostenibilità potrà essere conferito ad un fondo perequativo comunale attraverso il quale il Comune di Valsamoggia procederà all'attuazione di interventi pubblici secondo criteri e priorità definite nel Documento Programmatico per la Qualità Urbana.

Accordo territoriale aree produttive:

Le scelte strutturali relative alla gestione urbanistica complessiva delle aree produttive previste dal PSC sono definite dall'“Accordo territoriale per gli ambiti produttivi dell' Associazione Intercomunale Area bazzanese” sottoscritto il 29 giugno 2012; in particolare all'art. 9 “Perequazione territoriale” le Parti deliberano di istituire il “Fondo di compensazione”, definendo le aree soggette alla perequazione territoriale, le risorse afferenti il Fondo, e l'utilizzazione delle risorse.

SCHEDA N.24-25 VIA LUNGA

Via Lunga - Crespellano - Valsamoggia

VISTA IMMAGINI SATELLITARI



SCALA 1:3.500



Ambiti inclusi nel POC

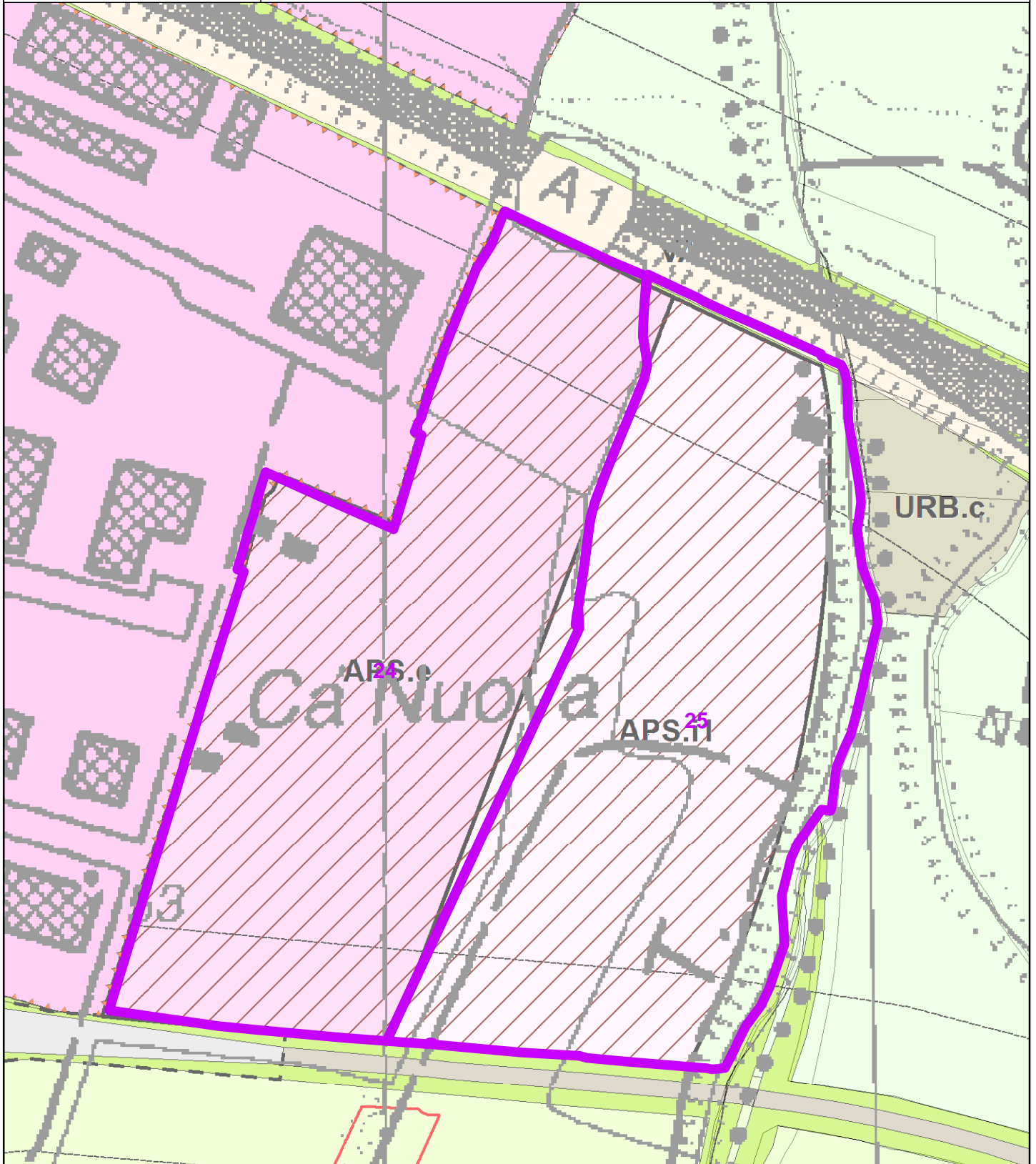
n

Riferimento numerico dell'Ambito

SCHEDA N.24-25 VIA LUNGA

Via Lunga - Crespellano - Valsamoggia

VISTA PIANO STRUTTURALE COMUNALE



SCALA 1:3.500



Ambiti inclusi nel POC

n

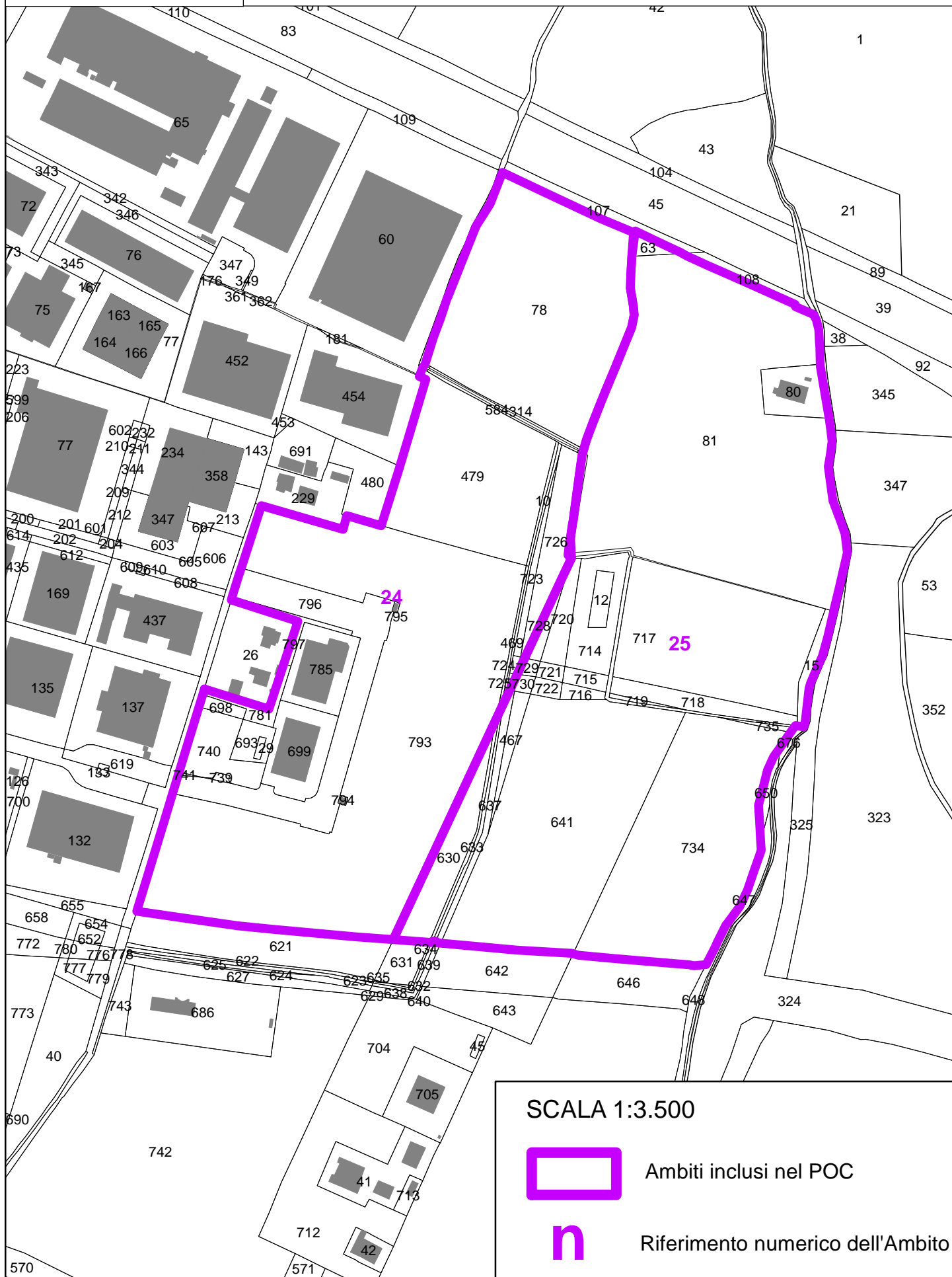
Riferimento numerico dell'Ambito



2017 - 2022

PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

SCHEDA N.24-25 VIA LUNGA Via Lunga - Crespellano - Valsamoggia VISTA PLANIMETRIA CATASTALE



SCALA 1:3.500

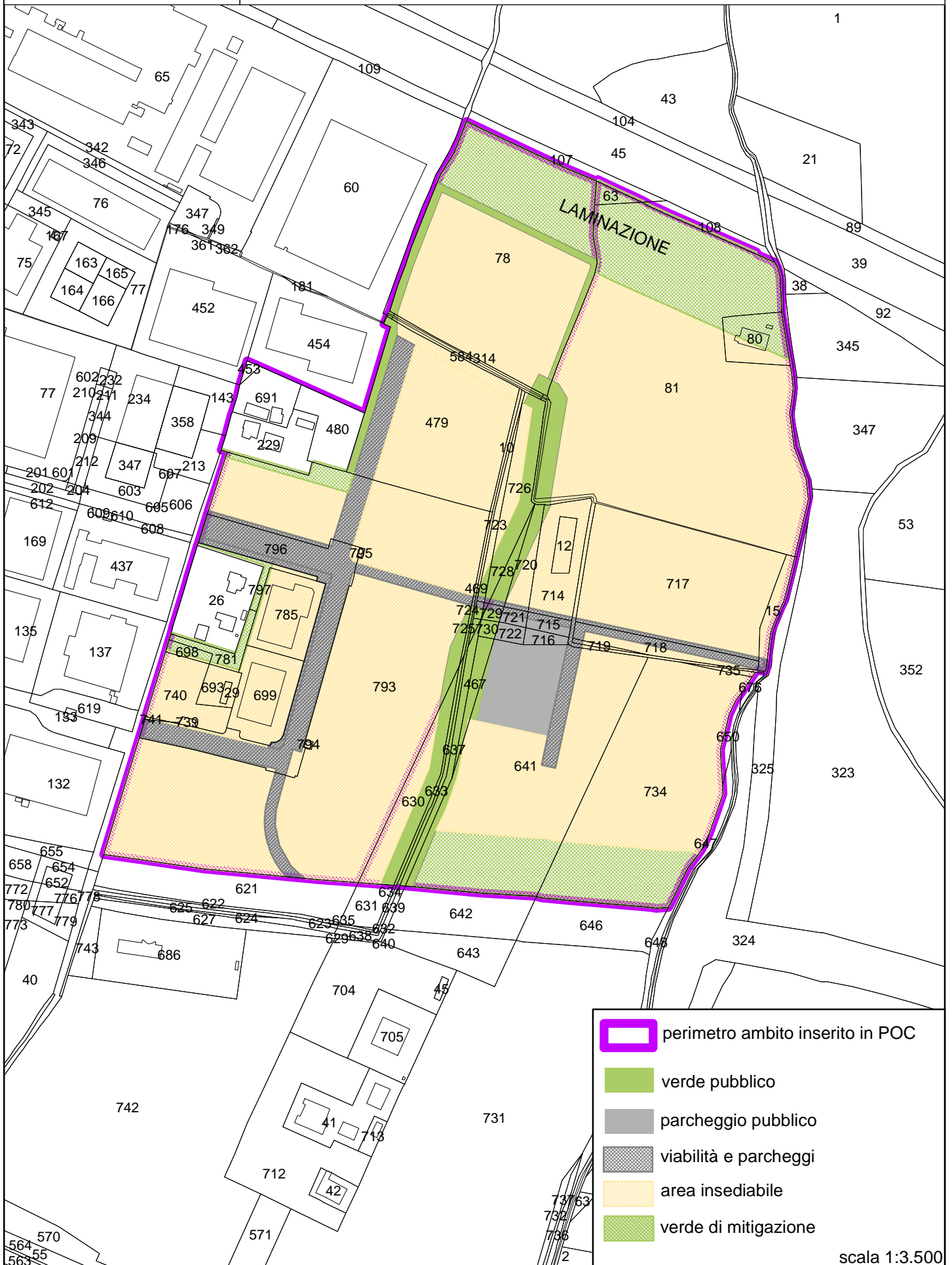








Ambiti inclusi nel POC

n

Riferimento numerico dell'Ambito

SCHEDA N.24-25 VIA LUNGA
Via Lunga - Crespellano - Valsamoggia
SCHEMA ASSETTO INTERNO



-  perimetro ambito inserito in POC
-  verde pubblico
-  parcheggio pubblico
-  viabilità e parcheggi
-  area insediabile
-  verde di mitigazione

Denominazione e sigla	30	CALCARA (sede attività conto terzi)	AVP – Ip.a
Localizzazione	Via Castellaccio		

1- AMBITO DEL PSC E RELATIVE PRESCRIZIONI

Dati metrici	ST = 2.200 mq.
Obiettivi specifici del PSC per l'ambito	Obiettivi prioritari del PSC negli ambiti AVP sono: a) tutelare e conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi, escludendone la compromissione a causa dell'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola; b) favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole, consentendo interventi edilizi volti ad assicurare dotazioni infrastrutturali, attrezzature legate al ciclo produttivo agricolo e al trattamento e alla mitigazione delle emissioni inquinanti, la trasformazione e l'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione. In questi ambiti è consentito il recupero, la riqualificazione, il completamento e l'ampliamento degli edifici aziendali esistenti
Funzioni ammesse	Usi agricoli, compresa l'attività di contoterzismo
Indici perequativi e carichi insediativi massimi ammessi	Per le attività di contoterzismo: incremento di SU pari al 20% di SUE
Vincoli e prescrizioni presenti nell'area	L'area è soggetta a valutazione tecnica da parte di ENAC (art. 707 Codice della navigazione aerea)
Condizioni di sostenibilità e mitigazioni	Si applicano: - l'art. 4.6.4 del RUE, comma 4: "In questi ambiti non sono ammesse attività che prevedano lo stoccaggio a cielo aperto di materiali e prodotti, né altre attività di magazzino/deposito o parcheggio autoveicoli eccedenti quelle strettamente funzionali all'esercizio dell'attività" - l'art. 4.7.2 delle Norme del RUE, in particolare: "I nuovi edifici devono essere realizzati con coperture a falde, con forma e pendenza conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale (normalmente a due o a quattro falde congiungentisi nel colmo con pendenza compresa fra il 30% e il 38%), senza abbaini e con manto di copertura in laterizio. Le facciate degli edifici possono essere rifinite esclusivamente in intonaco tinteggiato o in mattoni a vista"
Zonizzazione acustica comunale	Classe III

2 - INTESTATARI CHE HANNO PRESENTATO PROPOSTA DI INSERIMENTO NEL POC E RELATIVI DATI CATASTALI

Operatori e relativi mappali	DARDI ANTONIO PIETRO E DARDI GIOVANNI Foglio 11 mappali 667
Superficie territoriale interessata	ST = 2.200 mq (13% dell'ambito di nuovo insediamento)

3 - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CONDIZIONI CONNESSE ALL'INSERIMENTO NEL POC – DOTAZIONI TERRITORIALI

Caratteristiche dell'intervento - Opere di interesse pubblico da realizzare	L'intervento consiste nella demolizione di un fabbricato rurale non più funzionale all'attività agricola e nella sua ricostruzione come deposito per attrezzature dell'attività di contoterzismo, con ampliamento della SU in applicazione dell'art. 4.7.10 comma 2 delle Norme del RUE: "Per le altre attività di servizio all'agricoltura, fra cui l'esercizio e noleggio di macchine agricole con conducente, ossia contoterzismo, (...)Interventi comportanti amplia-
--	---

	mento, cambio d'uso o demolizione e ricostruzione possono essere programmati nel POC entro il limite del 20% di incremento della Su esistente negli edifici utilizzati ed in quelli da recuperare". Intervento soggetto a contributo di sostenibilità, ai sensi dell'art. 4.7 del PSC.
Prescrizioni urbanistiche	Il nuovo edificio dovrà essere realizzato nell'ambito del centro aziendale esistente.
Prescrizioni e indicazioni derivanti dall'indagine geologica del PSC e dagli approfondimenti d'ambito idrogeologici e sismici del POC	È richiesto l'approfondimento sismico di livello 3, da effettuarsi a cura dei proponenti.
Diritti edificatori assegnati alla parte inserita nel POC e relativi usi ammessi	Su = 227,10 mq., oltre a mq. 341,24 derivante dalla demolizione di un fabbricato dismesso Usi ammessi: d1 Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili, limitatamente all'attività in Conto Terzi
Dotazioni territoriali richieste e proposte	Non richieste
Idoneità urbanistica usi commerciali	No
Impegni unilaterali sottoscritti all'atto dell'inserimento nel POC	Corresponsione del Contributo di sostenibilità ai sensi dell'art. 4.7 del PSC
Modalità di attuazione	Intervento diretto attraverso Permesso di costruire convenzionato
Rettifiche non sostanziali apportate ai perimetri del PSC (art. 30 comma 2 L.R. 20/2000)	Nessuna

4 - VALUTAZIONE PARAMETRICA DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' RICHIESTO PER L'INSERIMENTO NEL POC

■ CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ

(valori parametrici unitari di cui alla Delibera G.C. di Valsamoggia n.60 del 26/05/2016)

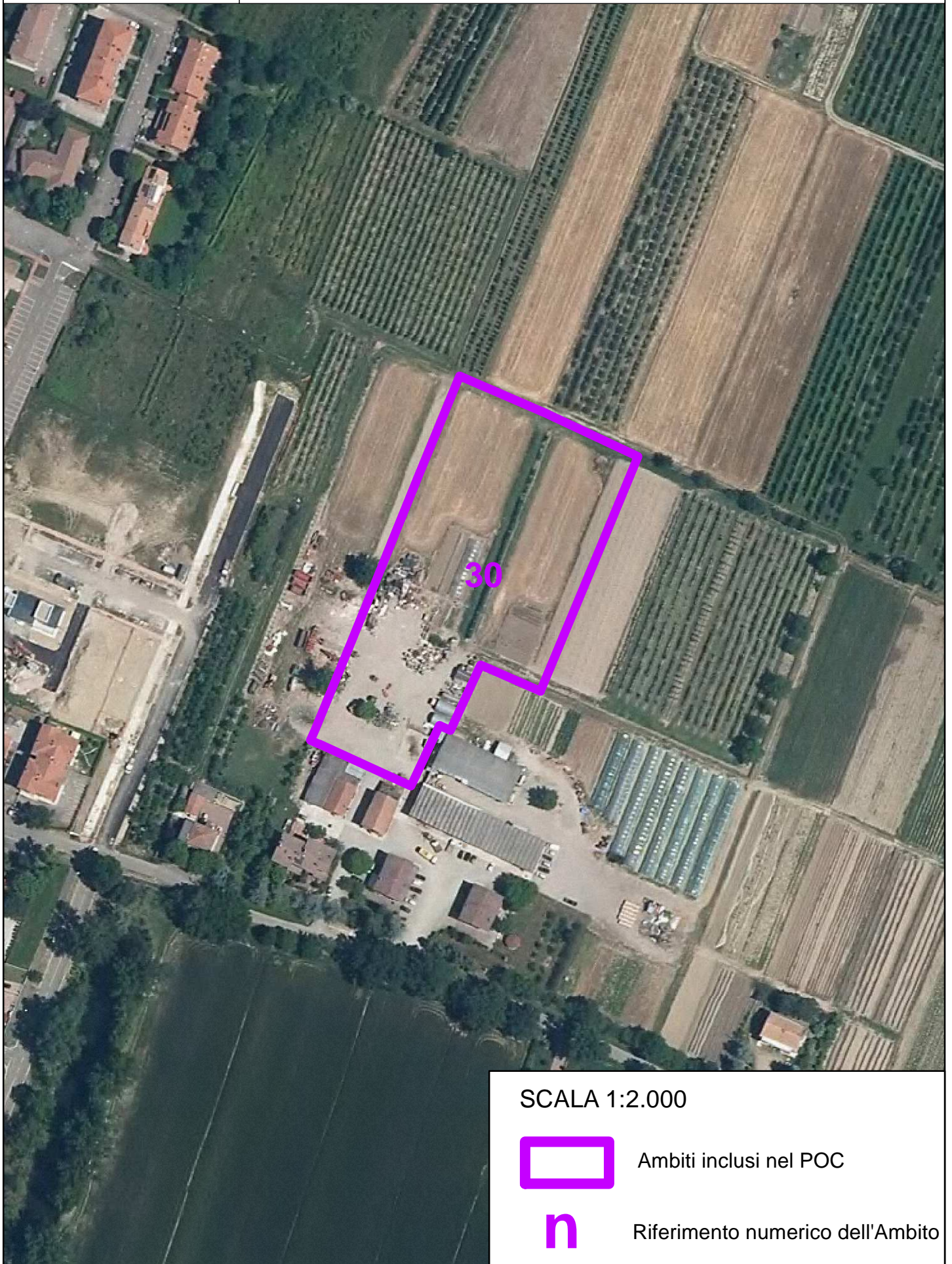
INCREMENTO DI VALORE V - Uso agricolo in ambito AVP (parametro per il produttivo) – SU = 227,10 mq.	€ 125,00 €/mq di SU	€ 28.387,50
Contributo di sostenibilità (25% V)		€ 7.096,88

■ OGGETTO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'

Il contributo di sostenibilità è destinato, ai sensi dell'art. 4.7 del PSC:

- alla realizzazione di infrastrutture, alla riqualificazione delle aree circostanti o alla realizzazione di attrezzature pubbliche;
- al concorso alla realizzazione ERS nel rispetto dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000.

In sede attuativa il contributo di sostenibilità potrà essere conferito ad un fondo perequativo attraverso il quale il Comune di Valsamoggia procederà all'attuazione di interventi pubblici secondo criteri e priorità definite nel Documento Programmatico per la Qualità Urbana.

**SCHEDA N.30 CALCARA (sede attività conto terzi)
Via Castellaccio - Calcara - Valsamoggia
VISTA IMMAGINI SATELLITARI**

SCALA 1:2.000



Ambiti inclusi nel POC



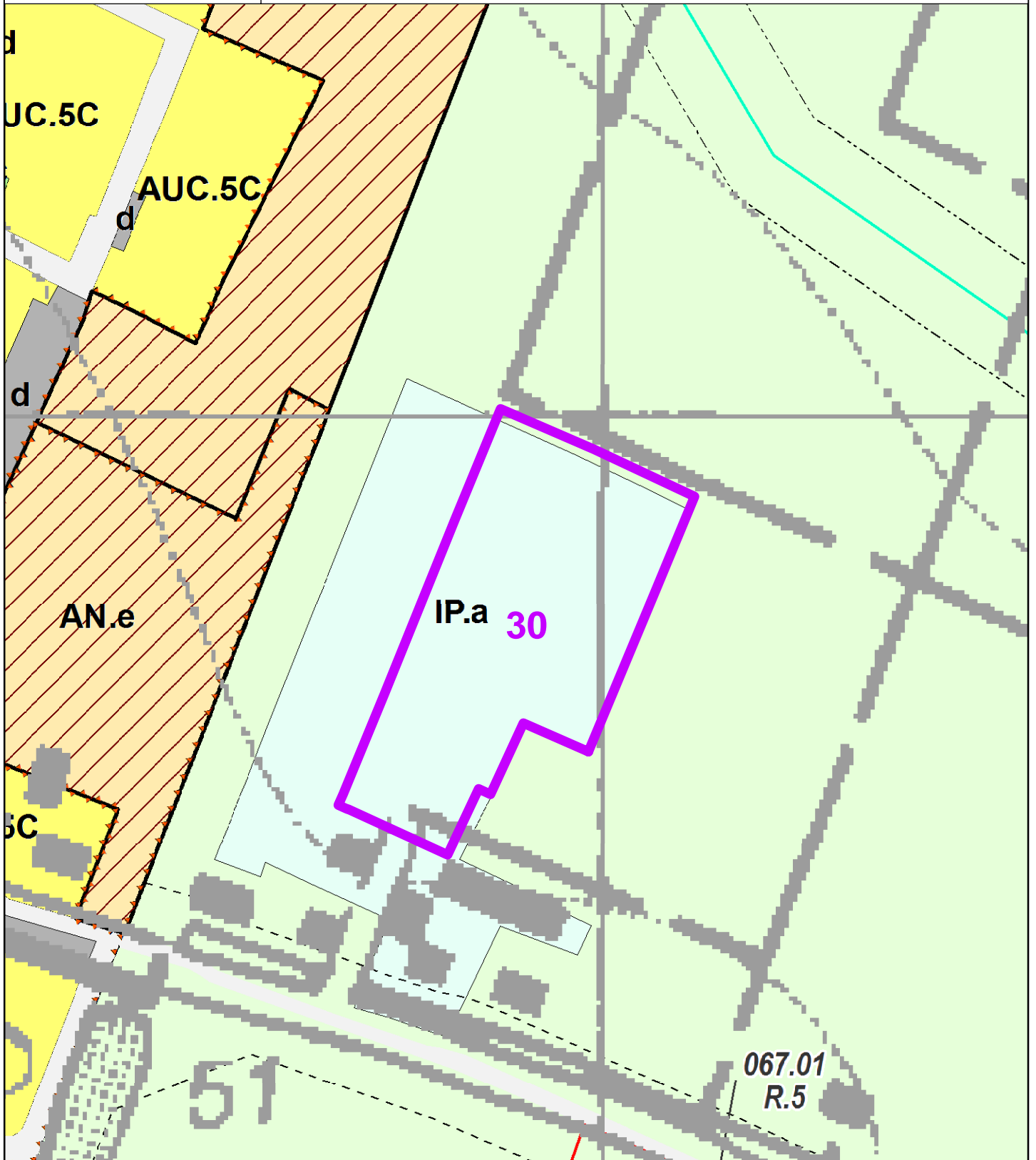
Riferimento numerico dell'Ambito



2017 - 2022

PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

SCHEDA N.30 CALCARA (sede attività conto terzi) Via Castellaccio - Calcara - Valsamoggia VISTA REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO



SCALA 1:2.000



Ambiti inclusi nel POC

n

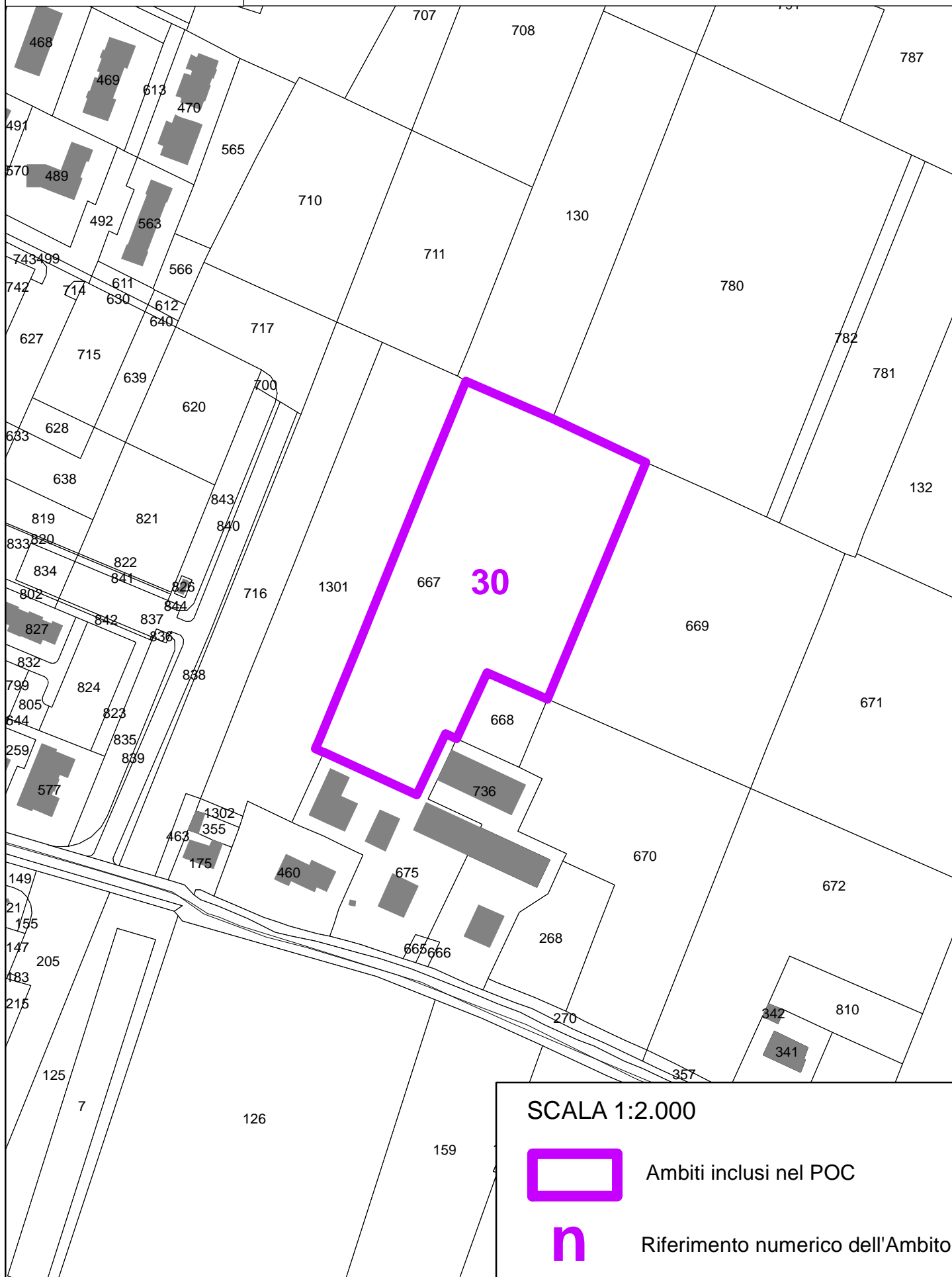
Riferimento numerico dell'Ambito



2017 - 2022

PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

SCHEDA N.30 CALCARA (sede attività conto terzi) Via Castellaccio - Calcara - Valsamoggia VISTA PLANIMETRIA CATASTALE

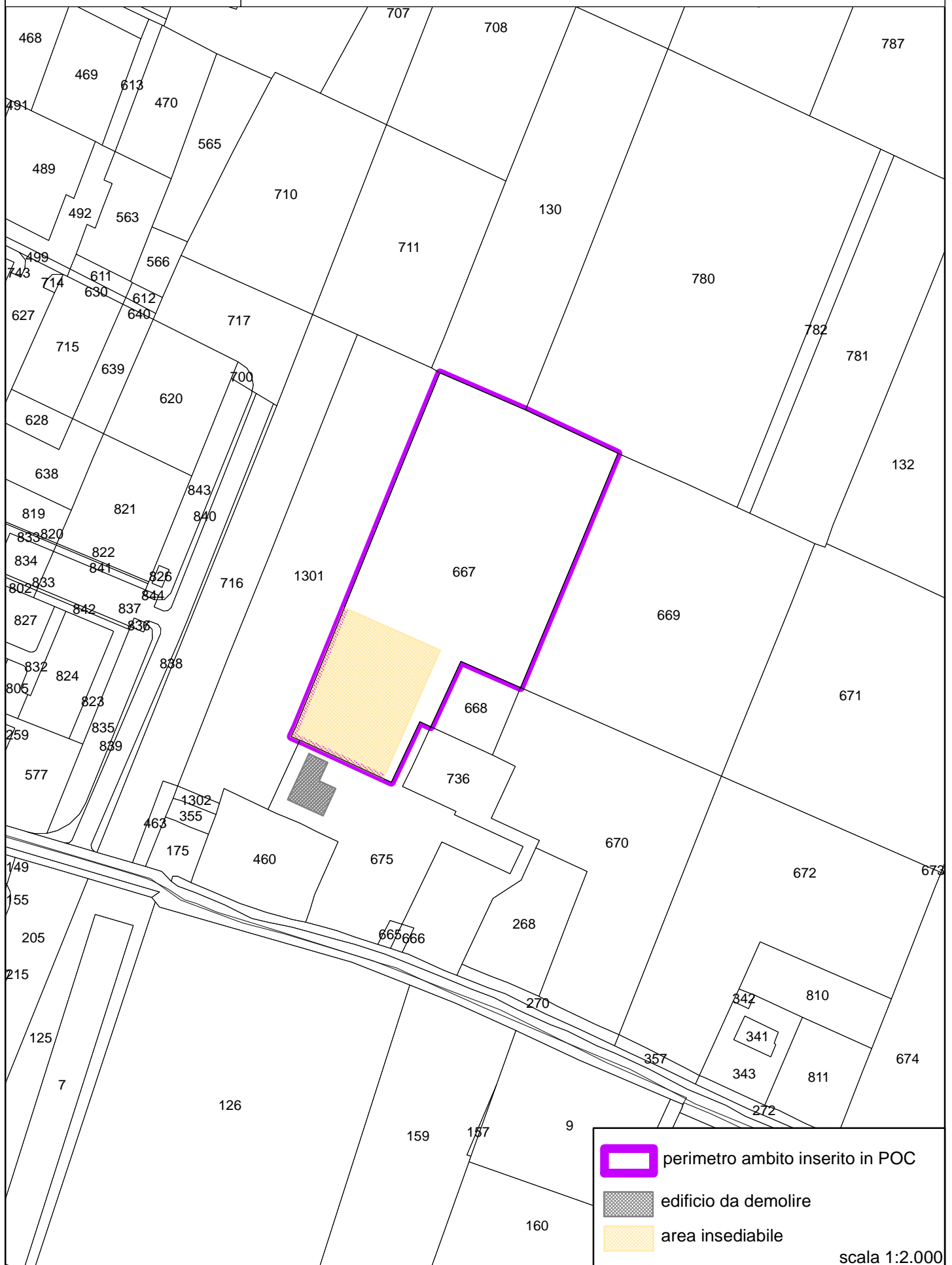




2017 - 2022

PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

SCHEDA N.30 CALCARA (sede attività conto terzi) Via Castellaccio - Calcara - Valsamoggia SCHEMA ASSETTO INTERNO



- perimetro ambito inserito in POC
- edificio da demolire
- area insediabile

scala 1:2.000

Denominazione e sigla	40	MARTIGNONE - 3	APS.Mi2
Localizzazione	via Tombetto		

1– AMBITO DEL PSC E RELATIVE PRESCRIZIONI

Dati metrici	ST = mq. 83.396
Obiettivi specifici del PSC per l'ambito	<p>L'ambito produttivo del Martignone è stato individuato nel PTCP della Provincia di Bologna come ambito di rilievo sovracomunale suscettibile di sviluppo per funzioni miste produttive logistiche e del commercio non alimentare (art. 9.1).</p> <p>L'ambito del Martignone, in qualità di ambito con potenzialità di sviluppo strategiche vista l'assenza di condizionamenti ambientali ed urbanistici nonché la sua valida collocazione rispetto alle reti infrastrutturali, è vocato a soddisfare la domanda di ulteriore espansione insediativa nella misura in cui la stessa potrà manifestarsi. L'ambito è inoltre vocato alla qualificazione dell'offerta insediativa degli ambiti produttivi sovracomunali per perseguire la progressiva trasformazione in area ecologicamente attrezzata – APEA.</p> <p><i>Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito:</i> Le nuove previsioni urbanistiche, comprendenti i residui non convenzionati e confermati dal PSC, sono programmate secondo quanto definito dall'Accordo territoriale per le aree produttive, tenuto conto delle principali criticità e dei contenuti urbanistici e infrastrutturali di dettaglio.</p>
Funzioni ammesse	<p>CATEGORIA C) Produttiva, limitatamente agli usi: b7. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale compatibile con l'ambiente urbano b8. Attività di parcheggio c1. Attività manifatturiere industriali o artigianali c6 Impianti per la produzione e commercializzazione di energia</p> <p>CATEGORIA D) Direzionale, limitatamente agli usi b3. Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio b5. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli b6. Artigianato dei servizi agli automezzi (esclusi quelli già ricompresi in b5). b12. Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico</p> <p>CATEGORIA F) Commerciale, limitatamente agli usi b2. Pubblici esercizi c3. Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi</p>
Indice perequativo e carichi insediativi massimi ammessi	<p>Indice perequativo Ip compreso fra 0,12 e 0,15 mq/mq Carico insediativo massimo ammesso dal PSC: Ut =0,30 mq./mq.di ST</p>
Vincoli e prescrizioni presenti nell'area	<p>L'area rientra nell'ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura", relativo alla gestione delle acque meteoriche; ed è soggetto pertanto alle disposizioni normative dell'art. 4.8 PTCP.</p> <p>L'ambito è compreso all'interno delle aree di rispetto "ENAC - Mappe di vincolo, limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli alla navigazione aerea (art. 707 c. 1,2,3,4 Codice della navigazione)".</p> <p>Dal punto di vista delle risorse storico – culturali, rientra nel Sottosistema A2 - della Via Emilia (Martignone). Una piccola porzione dell'ambito rientra nelle "aree di tutela art. 142 D.Lgs 42/2004"; l'ambito è inserito nelle "zone di tutela di elementi della centuriazione (art. 8.2 PTCP)</p> <p>Lungo il rio Carpineta: tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142</p> <p>In prossimità del confine nord è presente un elettrodotto MT, soggetto alla determinazione della fascia di rispetto da parte dell'ente gestore.</p>
Condizioni di sostenibilità e mitigazioni	Poiché l'ambito è inserito nelle "zone di tutela di elementi della centuriazione"

	<p>e in alcuni punti interferisce con le “Visuali verso il paesaggio agricolo/colinare”, dovranno essere posti in essere opportuni accorgimenti per garantire che l’assetto planivolumetrico previsto per l’insediamento soddisfi tali requisiti.</p> <p>Devono in ogni caso essere rispettate tutte le condizioni di sostenibilità dell’intervento inserite nell’Accordo territoriale per gli ambiti produttivi dell’Associazione intercomunale Area Bazzanese e del Comune di Casalecchio di Reno, sottoscritto tra la Provincia di Bologna e i Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monte San Pietro, Monteveglio, Savigno, Zola Predosa e Casalecchio di Reno ai sensi degli Artt. 15 L.R. 20/2000 e 9.1 del PTCP, al quale si rimanda.</p>
Zonizzazione acustica comunale	Classe V

2 - INTESTATARI CHE HANNO PRESENTATO PROPOSTA DI INSERIMENTO NEL POC E RELATIVI DATI CATASTALI

Operatori e relativi mappali	<p>FUGAZZARO SILVANO Foglio 8 mappali 404, 405, 162, 189, 190, 15</p> <p>FUGAZZARO GLORIA Foglio 8 mappali 11, 12, 17, 18,</p>
Superficie territoriale interessata	ST = 83.396 mq.

3 – DESCRIZIONE DELL’INTERVENTO - CONDIZIONI CONNESSE ALL’INSERIMENTO NEL POC – DOTAZIONI TERRITORIALI

Caratteristiche dell’intervento - Opere di interesse pubblico da realizzare	<p>Entro l’approvazione del POC dovrà essere comunicato il nominativo della società che si insedierà nell’area, società che dovrà inoltre controfirmare l’atto d’obbligo presentato dal proponente. In mancanza, i diritti edificatori non saranno confermati e la proposta sarà esclusa dal POC..</p> <p>Intervento soggetto a contributo di sostenibilità, ai sensi dell’art. 4.7 del PSC. Opere da definire secondo le modalità previste per gli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale.</p>
Prescrizioni urbanistiche	<p>Ai sensi degli artt. 16 e A-14 della Legge 20/2000 e ss. mm. e ii., l’ambito produttivo sovracomunale di nuovo insediamento deve essere attuato in applicazione degli obiettivi, criteri e prestazioni definite per le “aree produttive ecologicamente attrezzate – APEA” dalla DAL n.118 del 13 giugno 2007 (“Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia-Romagna di aree ecologicamente attrezzate”) e delle Linee guida definite dalla Provincia di Bologna (DGP n.399 del 25.09.2007).</p>
Prescrizioni relative alle reti infrastrutturali	<p>Da valutare le criticità relative all’acquedotto, al sistema fognario e alla rete gas.</p>
Prescrizioni e indicazioni derivanti dall’indagine geologica del PSC e dagli approfondimenti d’ambito idrogeologici e sismici del POC	<p>Lo studio di microzonazione sismica effettuato dal PSC ha evidenziato per una parte dell’ambito la necessità dello studio di microzonazione sismica di III livello (verifiche di liquefazione/densificazione; cedimenti post-sisma; risposta sismica locale)</p>
Prescrizioni della ValSAT - VAS	
Diritti edificatori assegnati alla parte inserita nel POC e relativi usi ammessi	<p>Diritti assegnati alla proprietà in base all’indice perequativo $I_p = 0,12 \text{ mq./mq.}$:</p> <p>Su = 83.396 x 0,12 = 10.007,5 mq.</p> <p>Diritti integrativi assegnati alla proprietà, fino alla concorrenza di $U_t = 0,30 \text{ mq/mq di ST}$:</p> <p>$Su_{max} = 83.396 \times 0,18 = \text{mq } 15.011,3$</p> <p>SU assegnata in totale = mq. 25.000</p> <p>CATEGORIA C) Produttiva, limitatamente agli usi: b7. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale compatibile con</p>

	l'ambiente urbano b8. Attività di parcheggio c1. Attività manifatturiere industriali o artigianali c2 Attività industriali di conservazione condizionata, lavorazione e trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici c3. Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi c6 Impianti per la produzione e commercializzazione di energia CATEGORIA D) Direzionale, limitatamente agli usi b3. Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio b5. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli b6. Artigianato dei servizi agli automezzi (esclusi quelli già ricompresi in b5). b8. Attività di parcheggio b12. Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico CATEGORIA F) Commerciale, limitatamente agli usi b2. Pubblici esercizi c3. Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi
Dotazioni territoriali richieste e proposte	RUE art. 3.16 comma 5: P1 = 3% ST = 1.000,8 mq. U = 12% ST = 4.003,0 mq.
Idoneità urbanistica usi commerciali	Non richiesta
Impegni unilaterali sottoscritti all'atto dell'inserimento nel POC	Contributo di sostenibilità, ai sensi dell'art. 4.7 del PSC. Opere da definire secondo le modalità previste per gli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale.
Modalità di attuazione	Piano Urbanistico Attuativo
Rettifiche non sostanziali apportate ai perimetri del PSC (art. 30 comma 2 L.R. 20/2000)	-----

4 - VALUTAZIONE PARAMETRICA DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' E DI ALTRI IMPORTI RICHIESTI PER L'INSERIMENTO NEL POC

■ CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ

(valori parametrici unitari di cui alla Delibera G.C. di Valsamoggia n. 60 del 26/05/2016)

Produttivo (mq. 10.007,52)	€ 90,00 / mq di Su	€ 900.676,80
Valore attuale area (mq. 83.396)	€ 3.90 / mq di ST	€ 325.244,00
TOTALE VALORIZZAZIONE V		€ 575.432,40
Contributo di sostenibilità (40% V)		€ 230.172,96

■ VALORE DIRITTI EDIFICATORI INTEGRATIVI ASSEGNATI

Cessione al privato di diritti integrativi, fino alla concorrenza di Ut = 0,30 mq/mq di ST; Valorizzazione: 80% del valore per il produttivo, pari a 0.80 x € 90,00 = € 72,00 Attribuzione al privato di diritti aggiuntivi (fino alla concorrenza di Ut = 0,30 mq/mq) = mq. 14.992,5 (valore 80% del valore per il Produttivo)	SU mq	14.992,5
	€ 72,00 / mq di SU	€ 1.079.460,00

■ OGGETTO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' E DELLE RISORSE DERIVANTI DALLA CESSIONE DI DIRITTI EDIFICATORI INTEGRATIVI:

Il contributo di sostenibilità è destinato, ai sensi dell'art. 4.7 del PSC:

- alla realizzazione di infrastrutture, alla riqualificazione delle aree urbane circostanti o alla realizzazione di attrezzature pubbliche;
- al concorso alla realizzazione ERS nel rispetto dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000

In sede attuativa il contributo di sostenibilità potrà essere conferito ad un fondo perequativo comunale attraverso il quale il Comune di Valsamoggia procederà all'attuazione di interventi pubblici secondo criteri e priorità definite nel Documento Programmatico per la Qualità Urbana. Tra le opere da realizzare:

- adeguamento di via Cassoletta nel tratto tra la via Emilia e l'accesso all'area (lunghezza m. 160, larghezza m. 2,00)

Le risorse derivanti dalla cessione di **diritti edificatori integrativi** saranno assegnate dal Comune di Valsamoggia ad interventi pubblici secondo criteri e priorità definite nel Documento Programmatico per la Qualità Urbana.

Accordo territoriale aree produttive:

Le scelte strutturali relative alla gestione urbanistica complessiva delle aree produttive previste dal PSC sono definite dall'“Accordo territoriale per gli ambiti produttivi dell' Associazione Intercomunale Area bazzanese” sottoscritto il 29 giugno 2012; in particolare all'art. 9 “Perequazione territoriale” le Parti deliberano di istituire il “Fondo di compensazione”, definendo le aree soggette alla perequazione territoriale, le risorse afferenti il Fondo, e l'utilizzazione delle risorse.



SCALA 1:2.000

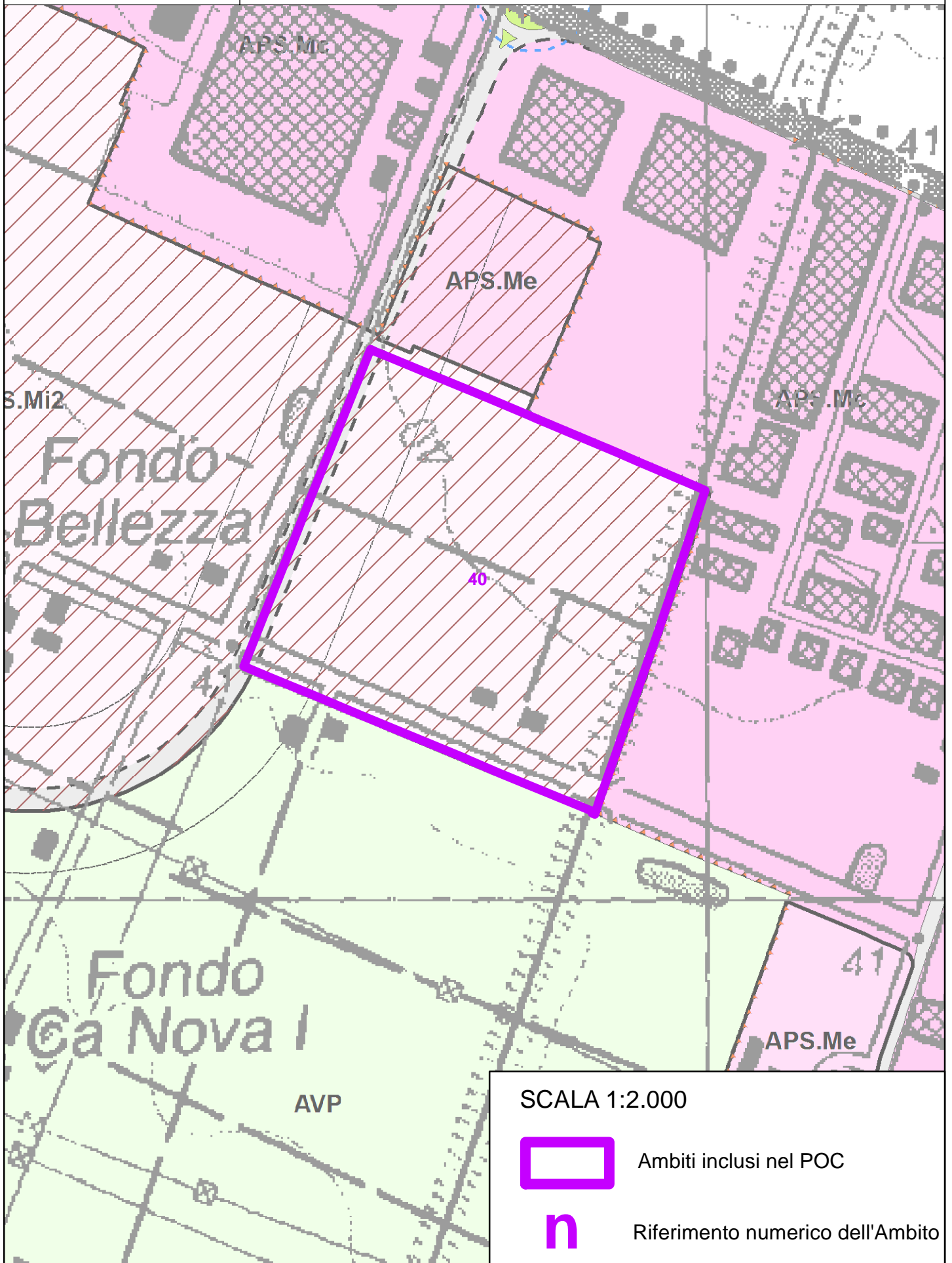


Ambiti inclusi nel POC

n

Riferimento numerico dell'Ambito

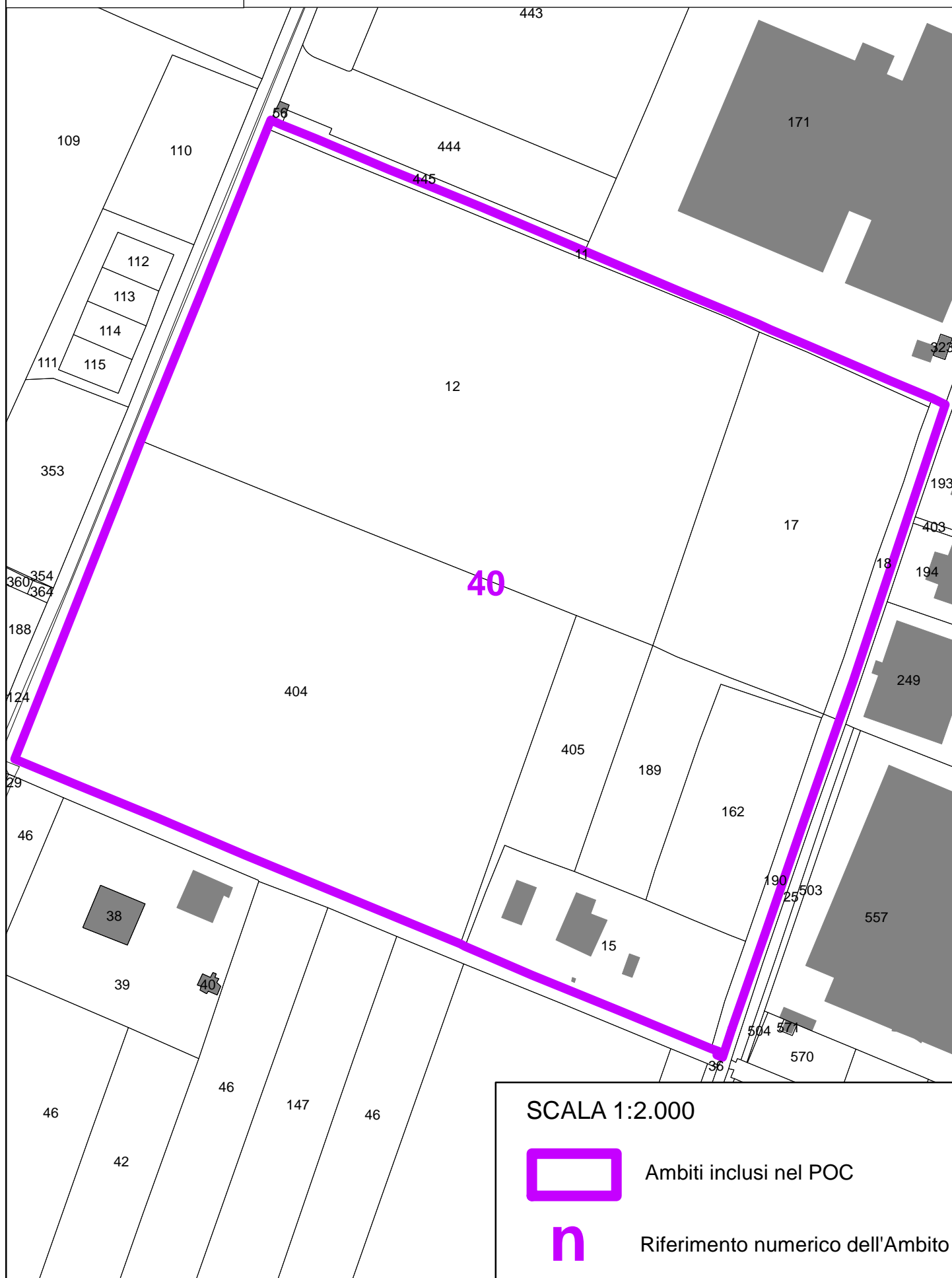
SCHEDA N.40 MARTIGNONE 3
Via Tombetto - Crespellano - Valsamoggia
VISTA PIANO STRUTTURALE COMUNALE



SCHEDA N.40 MARTIGNONE 3

Via Tombetto - Crespellano - Valsamoggia

VISTA PLANIMETRIA CATASTALE



SCALA 1:2.000

Ambiti inclusi nel POC

n

Riferimento numerico dell'Ambito



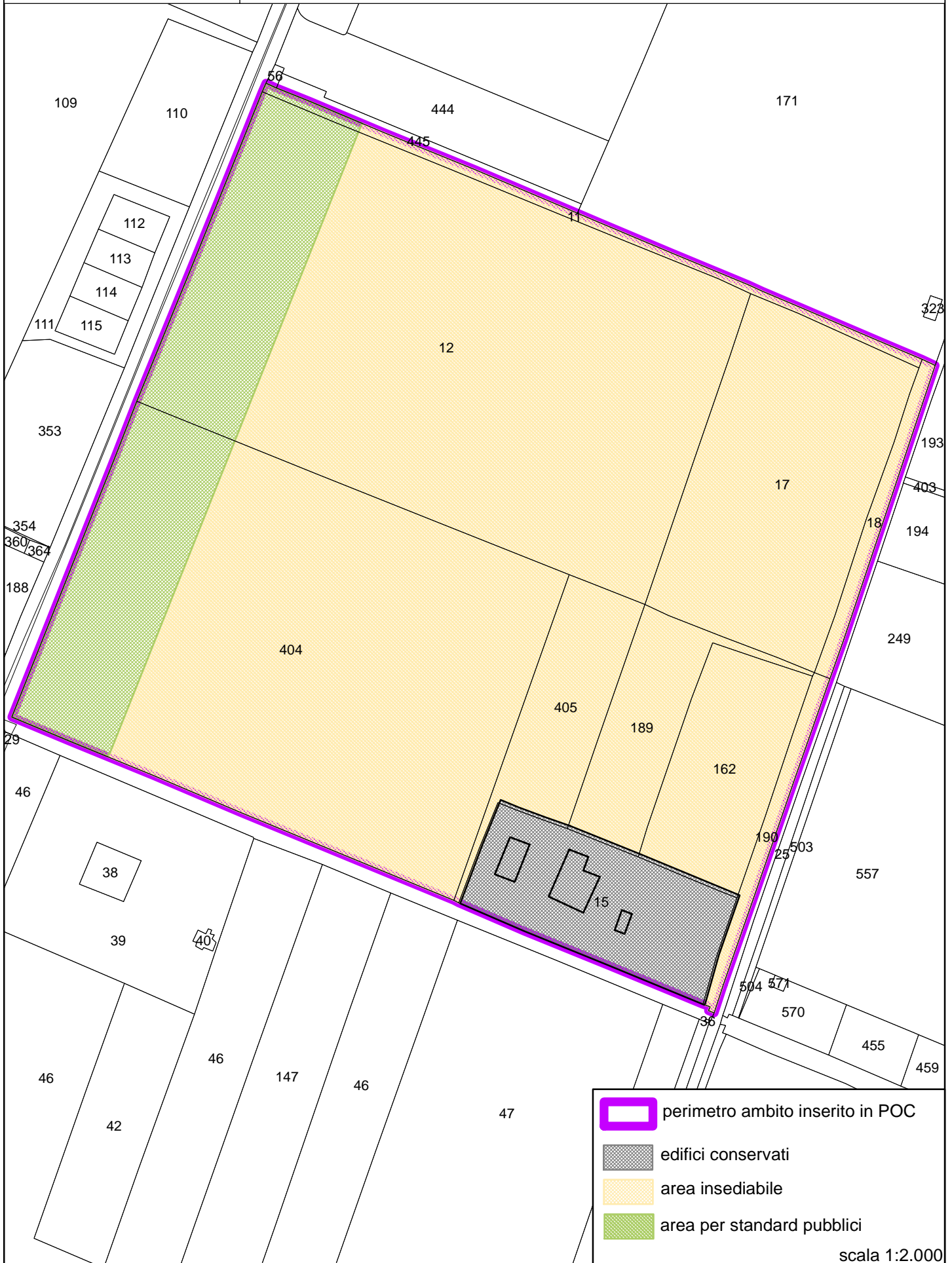
2017 - 2022

PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

SCHEDA N.40 MARTIGNONE 3

Via Tombetto - Crespellano - Valsamoggia

SCHEMA ASSETTO INTERNO



Denominazione e sigla	42	MARTIGNONE - 4	APS.Mi2
Localizzazione	Via Tombetto		

1- AMBITO DEL PSC E RELATIVE PRESCRIZIONI

Dati metrici	ST = 21.294 mq.
Obiettivi specifici del PSC per l'ambito	<p>L'ambito produttivo del Martignone è stato individuato nel PTCP della Provincia di Bologna come ambito di rilievo sovracomunale suscettibile di sviluppo per funzioni miste produttive logistiche e del commercio non alimentare (art. 9.1).</p> <p>L'ambito del Martignone, in qualità di ambito con potenzialità di sviluppo strategiche vista l'assenza di condizionamenti ambientali ed urbanistici nonché la sua valida collocazione rispetto alle reti infrastrutturali, è vocato a soddisfare la domanda di ulteriore espansione insediativa nella misura in cui la stessa potrà manifestarsi. L'ambito è inoltre vocato alla qualificazione dell'offerta insediativa degli ambiti produttivi sovracomunali per perseguire la progressiva trasformazione in area ecologicamente attrezzata - APEA.</p> <p><i>Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito:</i> Le nuove previsioni urbanistiche, comprendenti i residui non convenzionati e confermati dal PSC, sono programmate secondo quanto definito dall'Accordo territoriale per le aree produttive, tenuto conto delle principali criticità e dei contenuti urbanistici e infrastrutturali di dettaglio.</p>
Funzioni ammesse	<p>CATEGORIA C) Produttiva, limitatamente agli usi:</p> <p>b7. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale compatibile con l'ambiente urbano</p> <p>b8. Attività di parcheggio</p> <p>c1. Attività manifatturiere industriali o artigianali</p> <p>c6 Impianti per la produzione e commercializzazione di energia</p> <p>CATEGORIA D) Direzionale, limitatamente agli usi</p> <p>b3. Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio</p> <p>b5. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli</p> <p>b6. Artigianato dei servizi agli automezzi (esclusi quelli già ricompresi in b5).</p> <p>b12. Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico</p> <p>CATEGORIA F) Commerciale, limitatamente agli usi</p> <p>b2. Pubblici esercizi</p> <p>c3. Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi</p>
Indice perequativo e carichi insediativi massimi ammessi	<p>Indice perequativo Ip compreso fra 0,12 e 0,15 mq/mq</p> <p>Carico insediativo massimo Ut = 0,30 mq./mq.di ST</p>
Vincoli e prescrizioni presenti nell'area	<p>L'area rientra nell'ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura", relativo alla gestione delle acque meteoriche; ed è soggetto pertanto alle disposizioni normative dell'art. 4.8 PTCP.</p> <p>L'ambito è compreso all'interno delle aree di rispetto "ENAC - Mappe di vincolo, limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli alla navigazione aerea (art. 707 c. 1,2,3,4 Codice della navigazione)".</p> <p>Dal punto di vista delle risorse storico – culturali, rientra nel Sottosistema A2 - della Via Emilia (Martignone). Una piccola porzione dell'ambito rientra nelle "aree di tutela art. 142 D.Lgs 42/2004"; parte dell'ambito interferisce con le "Visuali della viabilità verso il paesaggio agricolo/collinare da salvaguardare"; l'ambito è interessato da viabilità storica (via Emilia) ed è inserito nelle "zone di tutela di elementi della centuriazione (art. 8.2 PTCP)</p> <p>È in parte attraversato da un elettrodotto AT da 132 kV</p>

Condizioni di sostenibilità e mitigazioni	<p>Poiché l'ambito è inserito nelle "zone di tutela di elementi della centuriazione" e in alcuni punti interferisce con le "Visuali verso il paesaggio agricolo/colinare", dovranno essere posti in essere opportuni accorgimenti in fase attuativa dell'insediamento.</p> <p>Devono in ogni caso essere rispettate tutte le condizioni di sostenibilità dell'intervento inserite nell'Accordo territoriale per gli ambiti produttivi dell'Associazione intercomunale Area Bazzanese e del Comune di Casalecchio di Reno, sottoscritto tra la Provincia di Bologna e i Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monte San Pietro, Monteveglio, Savigno, Zola Predosa e Casalecchio di Reno ai sensi degli Artt. 15 L.R. 20/2000 e 9.1 del PTCP, al quale si rimanda.</p>
Zonizzazione acustica comunale	Classe V

2 - INTESTATARI CHE HANNO PRESENTATO PROPOSTA DI INSERIMENTO NEL POC E RELATIVI DATI CATASTALI

Operatori e relativi mappali	FANTUZZI VINCENZINA Foglio 7 mappali 245 parte
Superficie territoriale interessata	ST = 21.294 mq

3 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CONDIZIONI CONNESSE ALL'INSERIMENTO NEL POC – DOTAZIONI TERRITORIALI

Caratteristiche dell'intervento - Opere di interesse pubblico da realizzare	<p>Entro l'approvazione del POC dovrà essere comunicato il nominativo della società che si insedierà nell'area, società che dovrà inoltre controfirmare l'atto d'obbligo presentato dal proponente. In mancanza, i diritti edificatori non saranno confermati e la proposta sarà esclusa dal POC..</p> <p>Intervento soggetto a contributo di sostenibilità, ai sensi dell'art. 4.7 del PSC. Opere da definire secondo le modalità previste per gli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale.</p>
Prescrizioni urbanistiche	Ai sensi degli artt. 16 e A-14 della Legge 20/2000 e ss. mm. e ii., l'ambito produttivo sovracomunale di nuovo insediamento deve essere attuato in applicazione degli obiettivi, criteri e prestazioni definite per le "aree produttive ecologicamente attrezzate – APEA" dalla DAL n.118 del 13 giugno 2007 ("Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia-Romagna di aree ecologicamente attrezzate") e delle Linee guida definite dalla Provincia di Bologna (DGP n.399 del 25.09.2007).
Prescrizioni relative alle reti infrastrutturali	In base alla definizione del nuovo tracciato della viabilità (variante sud via Emilia) sarà possibile in sede attuativa definire le modalità di insediamento. Da valutare le criticità relative all'acquedotto, al sistema fognario e alla rete gas.
Prescrizioni e indicazioni derivanti dall'indagine geologica del PSC e dagli approfondimenti d'ambito idrogeologici e sismici del POC	Lo studio di microzonazione sismica effettuato dal PSC ha evidenziato per una parte dell'ambito la necessità dello studio di microzonazione sismica di III livello (verifiche di liquefazione/densificazione; cedimenti post-sisma; risposta sismica locale)
Prescrizioni della ValSAT - VAS	
Diritti edificatori assegnati alla parte inserita nel POC e relativi usi ammessi	<p>Su = mq 21.294 x 0,12 mq = 2.555,3 mq.</p> <p>L'azienda intende utilizzare l'intera area di proprietà per la realizzazione della propria sede</p> <p>Usi ammessi: CATEGORIA C) Produttiva, limitatamente agli usi: b7. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale compatibile con l'ambiente urbano b8. Attività di parcheggio c1. Attività manifatturiere industriali o artigianali</p>

	<p>c2 Attività industriali di conservazione condizionata, lavorazione e trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici</p> <p>c3. Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi</p> <p>c6 Impianti per la produzione e commercializzazione di energia</p> <p>CATEGORIA D) Direzionale, limitatamente agli usi</p> <p>b3. Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio</p> <p>b5. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli</p> <p>b6. Artigianato dei servizi agli automezzi (esclusi quelli già ricompresi in b5).</p> <p>b8. Attività di parcheggio</p> <p>b12. Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico</p> <p>CATEGORIA F) Commerciale, limitatamente agli usi</p> <p>b2. Pubblici esercizi</p> <p>c3. Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi</p>
Dotazioni territoriali richieste e proposte	<p>RUE art. 3.16 comma 5:</p> <p>P1 = 3% ST = 255,53 mq.</p> <p>U = 12% ST = 1.022,11 mq.</p>
Idoneità urbanistica usi commerciali	<p>Il Polo del Martignone è classificato come "Nuovo Polo funzionale a marcata caratterizzazione commerciale". Nello specifico sulla base delle soglie dimensionali e delle tipologie ammesse dal PTCP si conviene sulla possibilità di insediare nel polo Grandi Strutture Non Alimentari di livello superiore e inferiore all'interno di Aree Commerciali Integrate. L'attuazione sarà disciplinata da uno specifico Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 9.5 richiamato, e sarà subordinata alla effettiva entrata in funzione del casello di Crespellano sulla autostrada A1, e della relativa bretella di collegamento con la via Emilia, oltre che agli interventi previsti dalla D.C.R. n. 1253/1999, in ordine ai requisiti per la realizzazione degli insediamenti commerciali. L'Accordo Territoriale di cui sopra sarà sottoscritto dai Comuni dell'Unione dei Comuni della Valle del Salmoggia, ai quali saranno conferite tutte le risorse relative alla perequazione urbanistica e territoriale.</p>
Impegni unilaterali sottoscritti all'atto dell'inserimento nel POC	<p>Contributo di sostenibilità, ai sensi dell'art. 4.7 del PSC.</p> <p>Opere da definire secondo le modalità previste per gli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale.</p>
Modalità di attuazione	Piano Urbanistico Attuativo
Rettifiche non sostanziali apportate ai perimetri del PSC (art. 30 comma 2 L.R. 20/2000)	Vedi cartografia

4 - VALUTAZIONE PARAMETRICA DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ RICHIESTO PER L'INSERIMENTO NEL POC

■ CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ

(valori parametrici unitari di cui alla Delibera G.C. di Valsamoggia n. 60 del 26/05/2016)

Produttivo (SU = mq 2.555,3)	€ 90,00 / mq di SU	€ 229.975,20
Valore attuale area	€ 3,90 / mq di ST	€ 83.046,60
INVCREMENTO DI VALORE V		€ 146.928,60
Contributo di sostenibilità (40% V)		€ 58.771,44

■ VALORE AREA DI MANCATA CESSIONE

ST "virtuale" relativa alla SU assegnata: $SU / 0,30 = 8.517,7$ mq.		
ST aggiuntiva (non ceduta all'Amministrazione): $21.294 - 8.517,7 = 12.776,3$ mq., valorizzata al 30% della SU che può generare: $mq. 12.776,3 \times 0,30 \times 90,00 \times 30\%$	$0,30 \times 90,00 \text{ € / mq di SU}$	€ 103.488,03

■ OGGETTO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' E DELLE RISORSE DERIVANTI DALLA MANCATA CESSIONE DI AREE

Il **contributo di sostenibilità** è destinato, ai sensi dell'art. 4.7 del PSC:

- alla realizzazione di infrastrutture, alla riqualificazione delle aree urbane circostanti o alla realizzazione di attrezzature pubbliche;
- al concorso alla realizzazione ERS nel rispetto dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000

In sede attuativa il contributo di sostenibilità potrà essere conferito ad un fondo perequativo comunale attraverso il quale il Comune di Valsamoggia procederà all'attuazione di interventi pubblici secondo criteri e priorità definite nel Documento Programmatico per la Qualità Urbana.

Le risorse derivanti dalla **cessione di aree aggiuntive** saranno assegnate dal Comune di Valsamoggia ad interventi pubblici secondo criteri e priorità definite nel Documento Programmatico per la Qualità Urbana.

Accordo territoriale aree produttive:

Le scelte strutturali relative alla gestione urbanistica complessiva delle aree produttive previste dal PSC sono definite dall'"Accordo territoriale per gli ambiti produttivi dell' Associazione Intercomunale Area bazzanese" sottoscritto il 29 giugno 2012; in particolare all'art. 9 "Perequazione territoriale" le Parti deliberano di istituire il "Fondo di compensazione", definendo le aree soggette alla perequazione territoriale, le risorse afferenti il Fondo, e l'utilizzazione delle risorse.

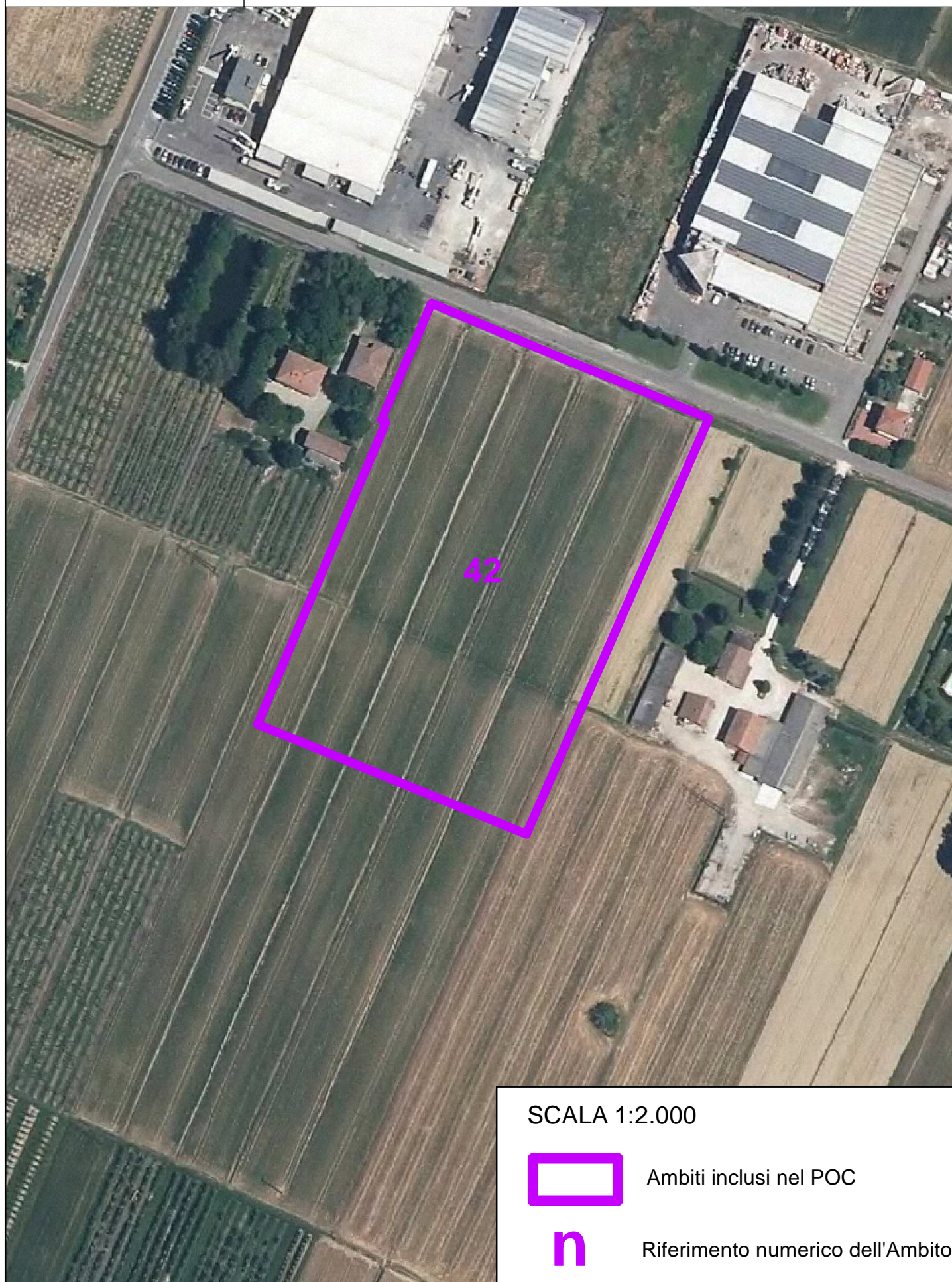


2017 - 2022

PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

SCHEDA N.42 MARTIGNONE 4

Via Tombetto - Crespellano - Valsamoggia
VISTA IMMAGINI SATELLITARI



SCALA 1:2.000



Ambiti inclusi nel POC

n

Riferimento numerico dell'Ambito

SCHEDA N.42 MARTIGNONE 4
Via Tombetto - Crespellano - Valsamoggia
VISTA PIANO STRUTTURALE COMUNALE

APS.Mc

42

42

SCALA 1:2.000



Ambiti inclusi nel POC

n

Riferimento numerico dell'Ambito



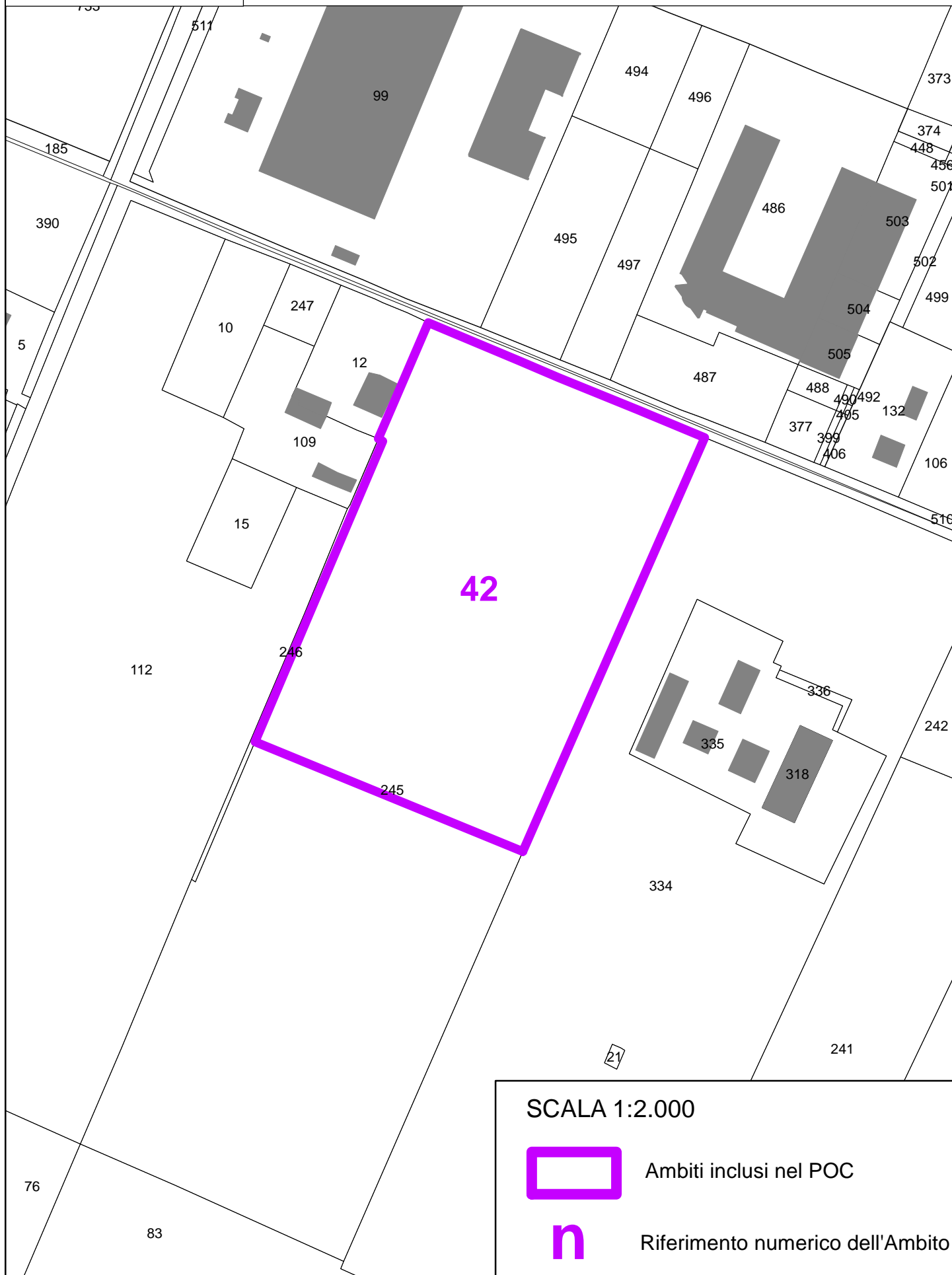
2017 - 2022

PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

SCHEDA N.42 MARTIGNONE 4

Via Tombetto - Crespellano - Valsamoggia

VISTA PLANIMETRIA CATASTALE





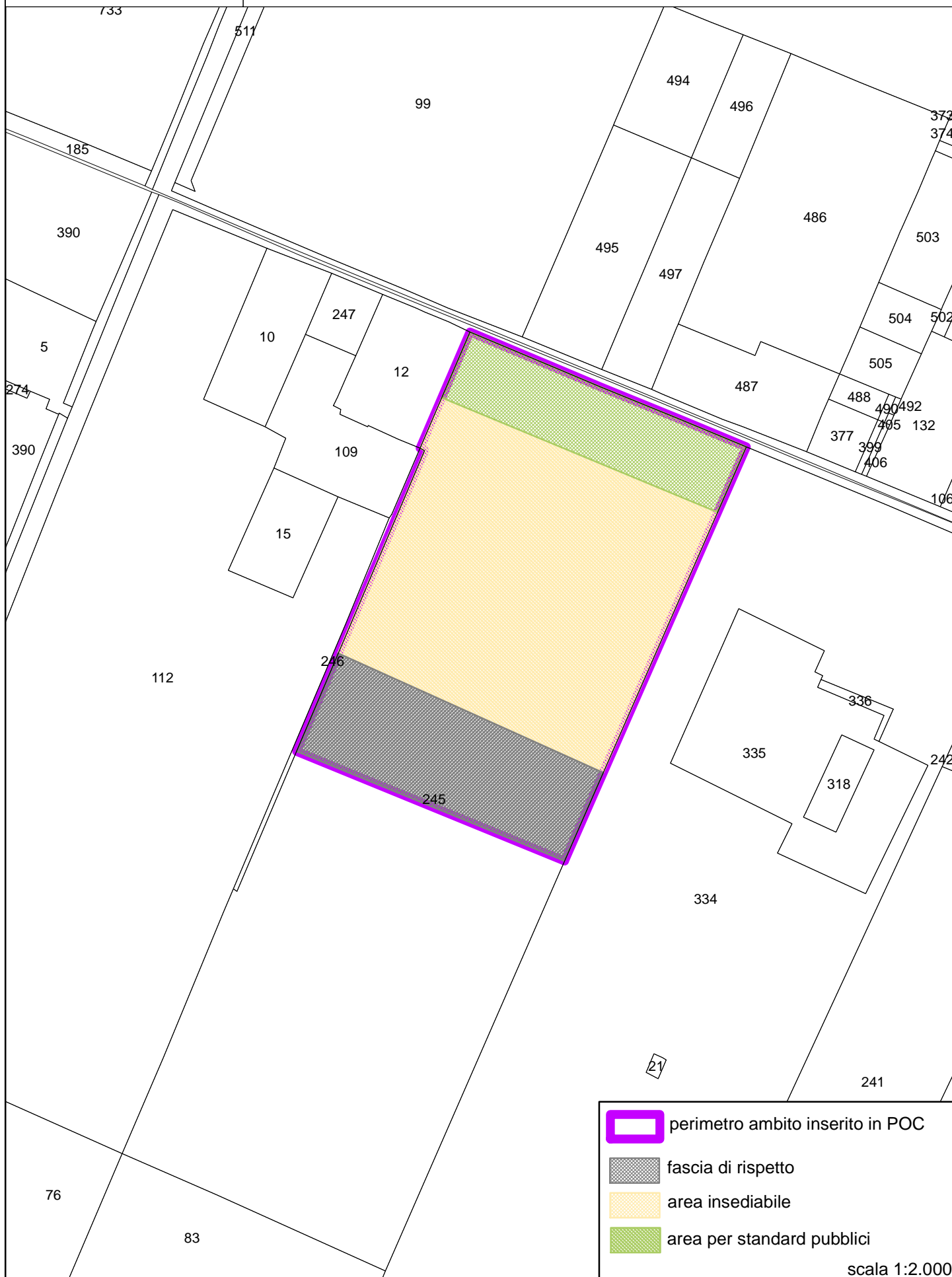
2017 - 2022

PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

SCHEDA N.42 MARTIGNONE 4

Via Tombetto - Crespellano - Valsamoggia

SCHEMA ASSETTO INTERNO



Denominazione e sigla	45	CALCARA	AUC.r
Localizzazione	Via Larga, Calcara		

1– AMBITO DEL PSC E RELATIVE PRESCRIZIONI

Dati metrici	ST = 8.000 mq.
Obiettivi specifici del PSC per l'ambito	Il PSC assegna a tali ambiti obiettivi e politiche di riqualificazione e rigenerazione funzionale e morfologica del tessuto urbano esistente (attraverso interventi di miglioramento, sostituzione e integrazione del patrimonio edilizio, degli spazi pubblici e delle infrastrutture), con applicazione dei criteri della perequazione. La consistenza di tali interventi è da commisurare alla dotazione dei servizi, secondo gli indirizzi del PTCP.
Funzioni ammesse	Residenza e usi urbani compatibili
Carichi insediativi ammessi	Uf = 0,20 mq/mq
Vincoli e prescrizioni presenti nell'area	Limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli alla navigazione aerea (art.707 c. 1,2,3,4 Codice della navigazione: CS - Superficie Conica - Quota: 36,67 + 45 = 81,67 m .s.l.m - Pendenza: 1:20 pari al 5% - Quota finale: 81,67 + 100 = 181,67 m .s.l.m . L'area è comunque soggetta a valutazione specifica di ENAC.
Zonizzazione acustica comunale	Classe III

2 - INTESTATARI CHE HANNO PRESENTATO PROPOSTA DI INSERIMENTO NEL POC E RELATIVI DATI CATASTALI

Operatori e relativi mappali	ZACCHI GABRIELE Foglio 5 mappali 569
Superficie territoriale interessata	ST = 8.000 mq (100% dell'ambito di nuovo insediamento)

3 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CONDIZIONI CONNESSE ALL'INSERIMENTO NEL POC – DOTAZIONI TERRITORIALI

Caratteristiche dell'intervento - Opere di interesse pubblico da realizzare	Insedimento residenziale Intervento soggetto a contributo di sostenibilità, ai sensi dell'art. 4.7 del PSC.
Prescrizioni urbanistiche	Caratteri dell'edificato congruenti con il contesto
Prescrizioni relative alle reti infrastrutturali	È necessaria la verifica delle reti esistenti, se adeguate all'intervento.
Prescrizioni e indicazioni derivanti dall'indagine geologica del PSC e dagli approfondimenti d'ambito idrogeologici e sismici del POC	È richiesto l'approfondimento sismico di livello 3, da effettuarsi a cura dei proponenti.
Prescrizioni della ValSAT - VAS	-----
Diritti edificatori assegnati alla parte inserita nel POC e relativi usi ammessi	SU assegnata = mq 1.350 Usi ammessi: residenza e usi compatibili
Dotazioni territoriali	RUE art. 3.1.6 comma 5: P1 = 20 mq / 100 mq. di Su = mq 270 U = 90 mq. / 100 mq. di Su = mq. 1.215
Idoneità urbanistica usi commerciali	No
Impegni unilaterali sottoscritti all'atto dell'inserimento nel POC	Corresponsione del Contributo di sostenibilità ai sensi dell'art. 4.7 del PSC

Modalità di attuazione	Piano Urbanistico Attuativo esteso all'intero ambito
Rettifiche non sostanziali apportate ai perimetri del PSC (art. 30 comma 2 L.R. 20/2000)	Vedi cartografia

4 - VALUTAZIONE PARAMETRICA DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ E DI ALTRI IMPORTI RICHIESTI PER L'INSERIMENTO NEL POC

■ CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ

(valori parametrici unitari di cui alla Del. G.C. di Valsamoggia n. 60 del 26/05/2016)

Residenza mq. 1.350	€ 140 / mq di SU	€ 189.000,00
Valore attuale area privata (VAM) mq. 8.000	€ 2,80 / mq di ST	€ 22.400,00
Incremento di valore V		€ 166.600,00
Contributo di sostenibilità (45% V)		€ 74.970,00

■ VALORE AREA DI MANCATA CESSIONE

ST "virtuale" relativa alla SU assegnata: $SU / 0,20 = 6.750$ mq. ST aggiuntiva (non ceduta all'Amministrazione): $8.000 - 6.750 = 1.250$ mq., valorizzata al 30% della SU che può generare: $mq. 1.250 \times 0,20 \times 140,00 \times 30\%$	30% di 140,00 € / mq di SU	€ 10.500,00
--	----------------------------	--------------------

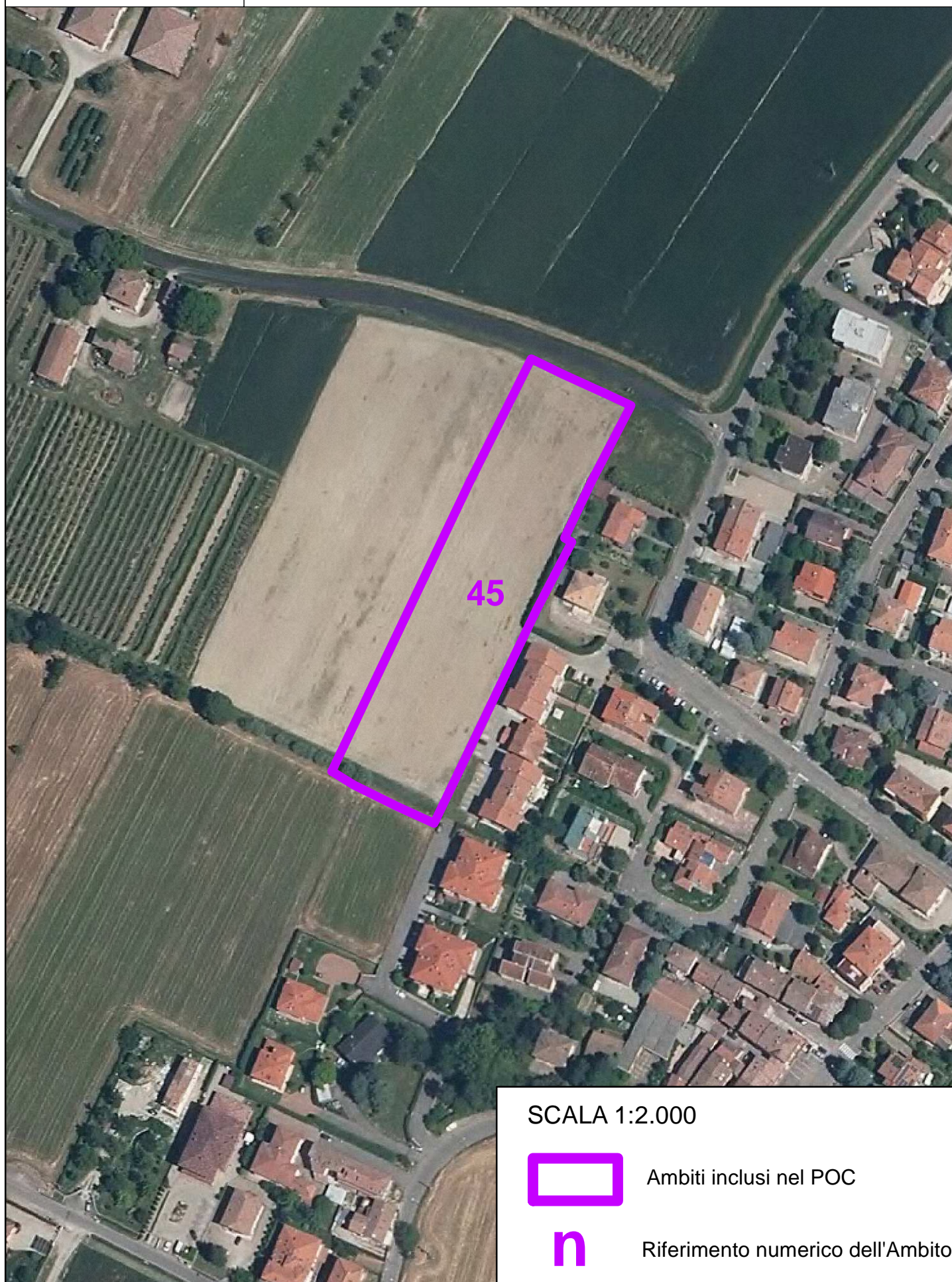
■ OGGETTO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ E DELLE RISORSE DERIVANTI DALLA MANCATA CESSIONE DI AREE

Il **contributo di sostenibilità** è destinato, ai sensi dell'art. 4.7 del PSC:

- alla realizzazione di infrastrutture, alla riqualificazione delle aree urbane circostanti o alla realizzazione di attrezzature pubbliche;
- al concorso alla realizzazione ERS nel rispetto dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000

In sede attuativa il contributo di sostenibilità potrà essere conferito ad un fondo perequativo attraverso il quale il Comune di Valsamoggia procederà all'attuazione di interventi pubblici secondo criteri e priorità definite nel Documento Programmatico per la Qualità Urbana.

Le risorse derivanti dalla **cessione di aree aggiuntive** saranno assegnate dal Comune di Valsamoggia ad interventi pubblici secondo criteri e priorità definite nel Documento Programmatico per la Qualità Urbana.

SCHEDA N.45 CALCARA
Via Larga - Calcara - Valsamoggia
VISTA IMMAGINI SATELLITARI

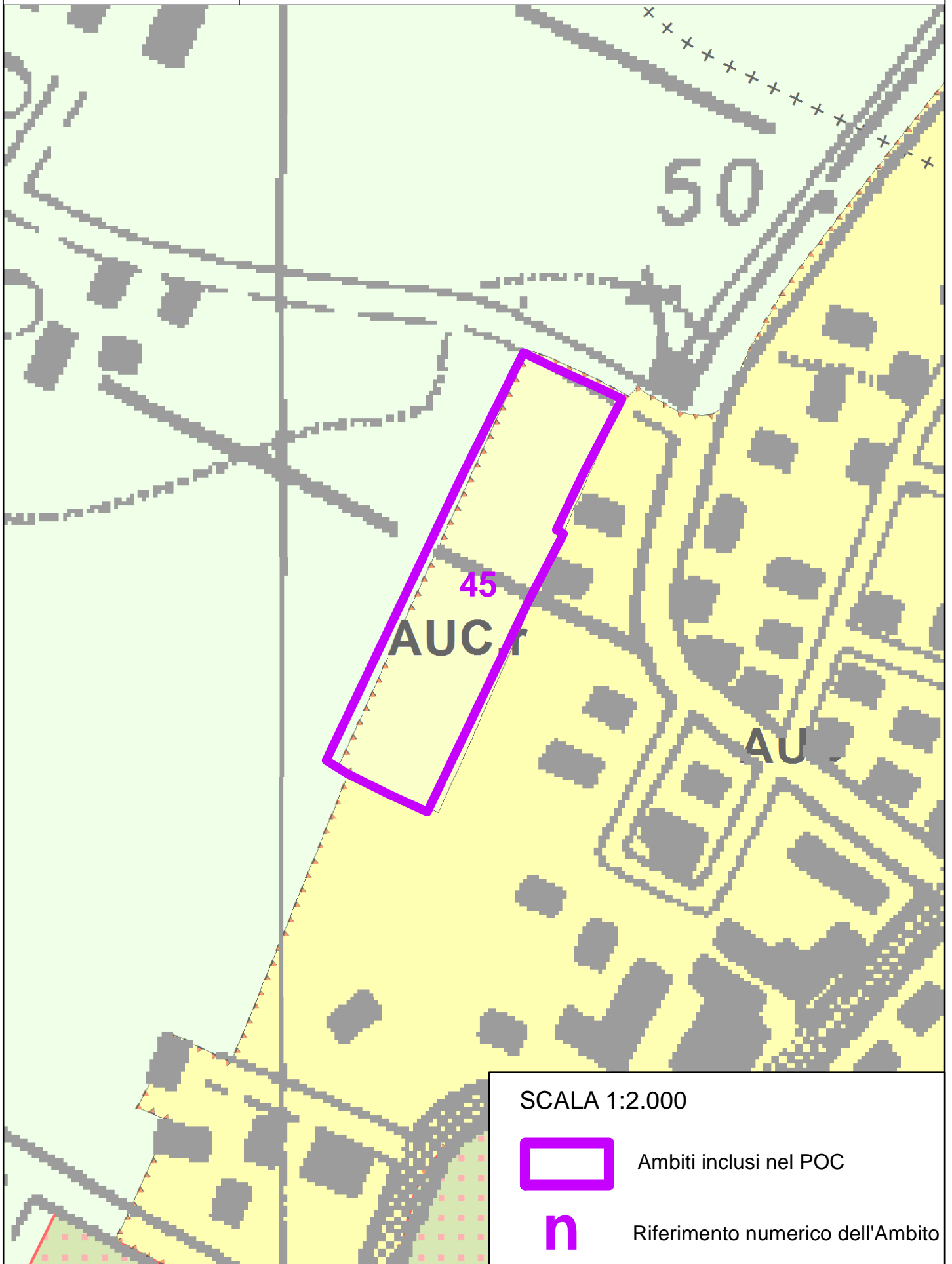
SCALA 1:2.000



Ambiti inclusi nel POC



Riferimento numerico dell'Ambito

SCHEDA N.45 CALCARA
Via Larga - Calcara - Valsamoggia
VISTA PIANO STRUTTURALE COMUNALE



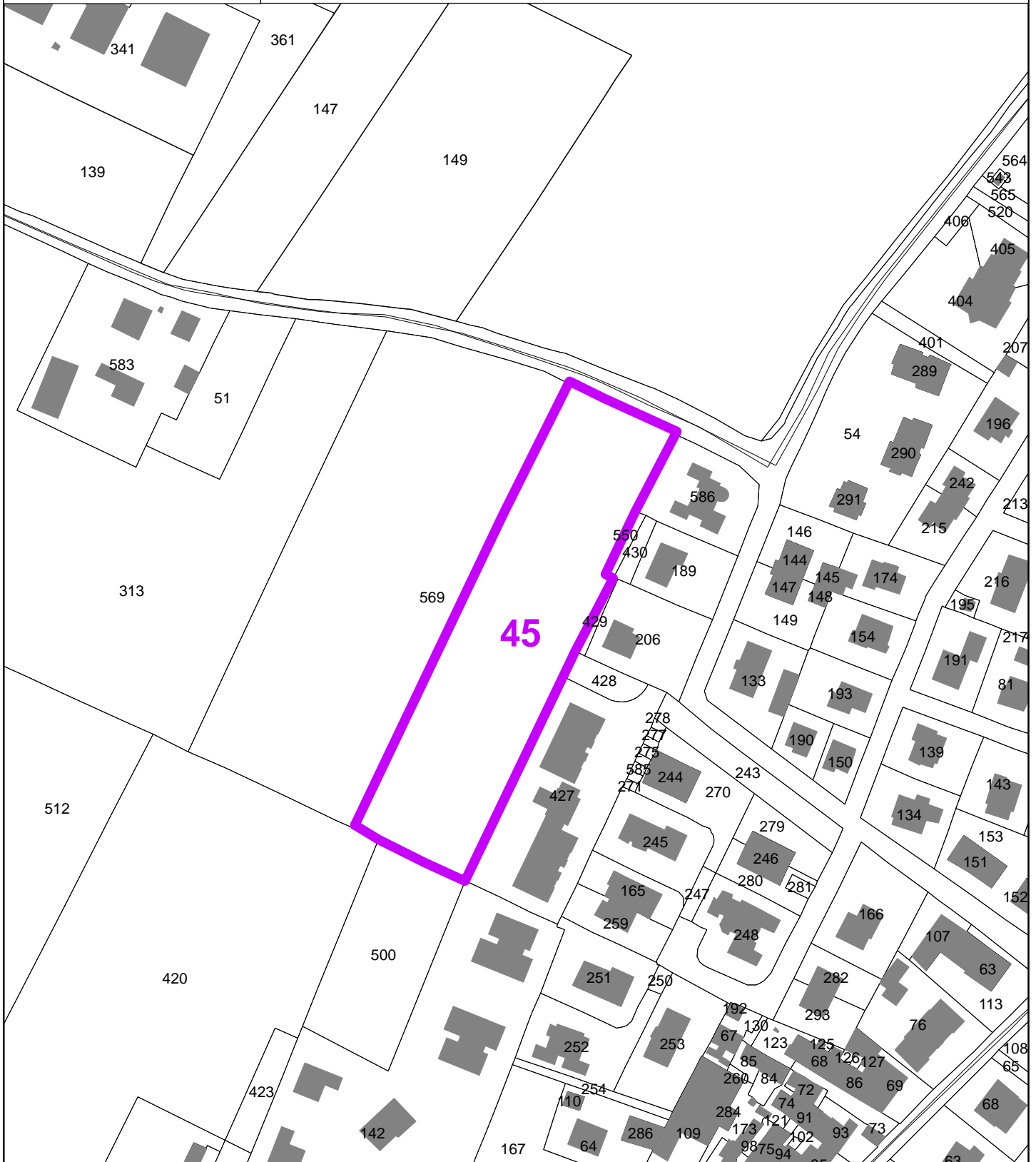
2017 - 2022

PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

SCHEMA N.45 CALCARA

Via Larga - Calcara - Valsamoggia

VISTA PLANIMETRIA CATASTALE



SCALA 1:2.000



Ambiti inclusi nel POC

n

Riferimento numerico dell'Ambito



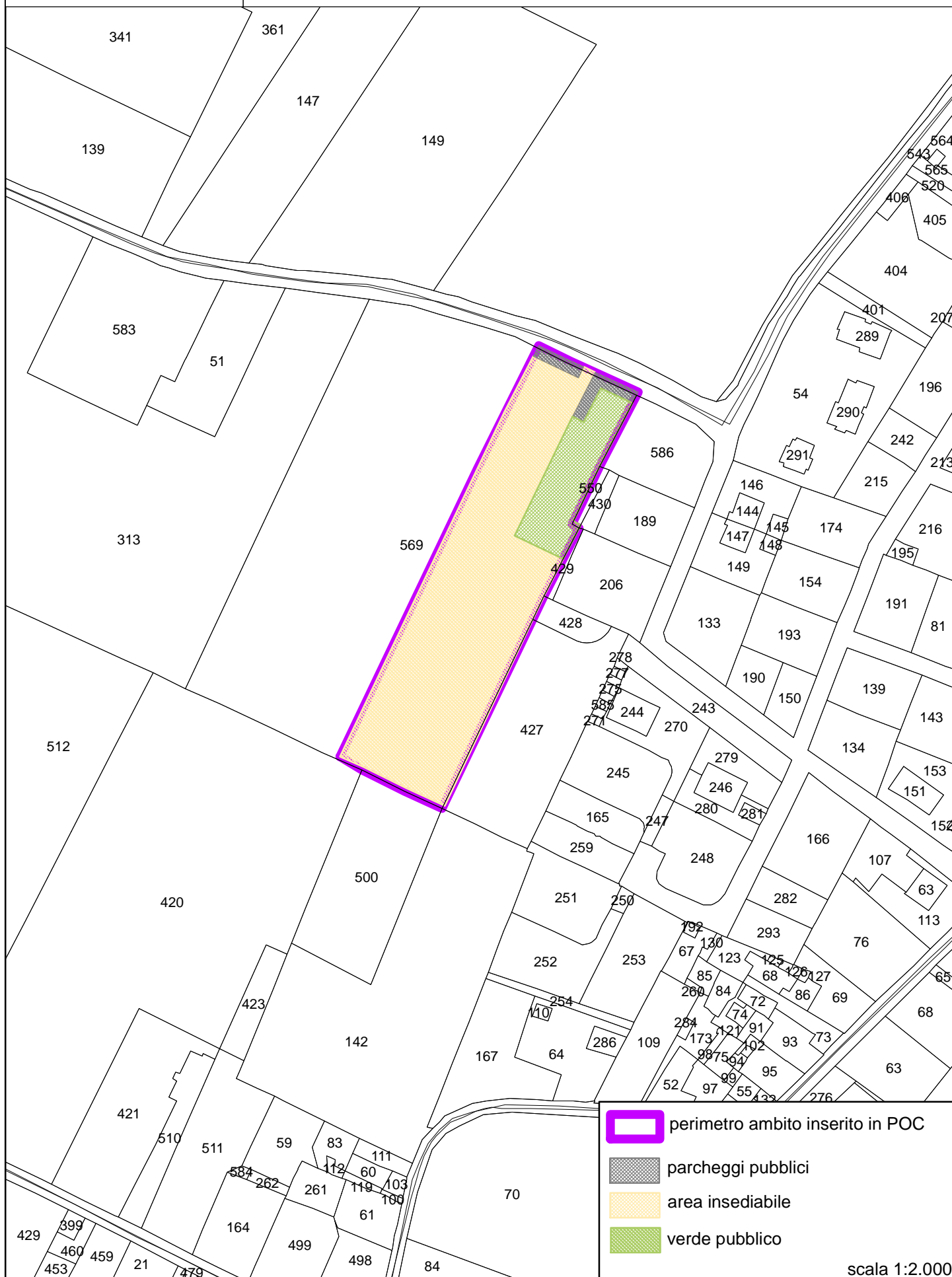
2017 - 2022

PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

SCHEDA N.45 CALCARA

Via Larga - Calcara - Valsamoggia

SCHEMA ASSETTO INTERNO



Denominazione e sigla	50	CASSOLA (sede attività conto terzi)	AVP - IP.a
Localizzazione	Strada Provinciale n. 27, via Cassola 10		

1- AMBITO DEL PSC E RELATIVE PRESCRIZIONI

Dati metrici	ST = mq. 6.976
Obiettivi specifici del PSC per l'ambito	Obiettivi prioritari del PSC negli ambiti AVP sono: a) tutelare e conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi, escludendone la compromissione a causa dell'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola; b) favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole, consentendo interventi edilizi volti ad assicurare dotazioni infrastrutturali, attrezzature legate al ciclo produttivo agricolo e al trattamento e alla mitigazione delle emissioni inquinanti, la trasformazione e l'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione. In questi ambiti è consentito il recupero, la riqualificazione, il completamento e l'ampliamento degli edifici aziendali esistenti
Funzioni ammesse	Usi agricoli, compresa l'attività di contoterzismo
Indici perequativi e carichi insediativi massimi ammessi	Per le attività di contoterzismo: incremento di SU pari al 20% di SUE
Vincoli e prescrizioni presenti nell'area	Nessun vincolo
Condizioni di sostenibilità e mitigazioni	Si applicano: - l'art. 4.6.4 del RUE, comma 4: "In questi ambiti non sono ammesse attività che prevedano lo stoccaggio a cielo aperto di materiali e prodotti, né altre attività di magazzinaggio/deposito o parcheggio autoveicoli eccedenti quelle strettamente funzionali all'esercizio dell'attività" - l'art. 4.7.2 delle Norme del RUE, in particolare: "I nuovi edifici devono essere realizzati con coperture a falde, con forma e pendenza conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale (normalmente a due o a quattro falde congiungenti nel colmo con pendenza compresa fra il 30% e il 38%), senza abbaini e con manto di copertura in laterizio. Le facciate degli edifici possono essere rifinite esclusivamente in intonaco tinteggiato o in mattoni a vista"
Zonizzazione acustica comunale	Classe III

2 - INTESTATARI CHE HANNO PRESENTATO PROPOSTA DI INSERIMENTO NEL POC E RELATIVI DATI CATASTALI

Operatori e relativi mappali	Giuseppe Monzali Foglio 29 mappali 62, 66, 261, 263
Superficie territoriale interessata	ST = 6.976 mq

3 - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CONDIZIONI CONNESSE ALL'INSERIMENTO NEL POC – DOTAZIONI TERRITORIALI

Caratteristiche dell'intervento - Opere di interesse pubblico da realizzare	L'intervento consiste nella demolizione di un fabbricato rurale non più funzionale all'attività agricola e nella sua ricostruzione come deposito per attrezzature dell'attività di contoterzismo, con ampliamento della SU in applicazione dell'art. 4.7.10 comma 2 delle Norme del RUE: "Per le altre attività di servizio all'agricoltura, fra cui l'esercizio e noleggio di macchine agricole con conducente, ossia contoterzismo, (...) Interventi comportanti ampliamento, cambio d'uso o demolizione e ricostruzione possono essere programmati nel POC
--	---

	entro il limite del 20% di incremento della Su esistente negli edifici utilizzati ed in quelli da recuperare” Intervento soggetto a contributo di sostenibilità, ai sensi dell’art. 4.7 del PSC.
Prescrizioni urbanistiche	Il nuovo edificio dovrà essere realizzato nell’ambito del centro aziendale esistente.
Prescrizioni e indicazioni derivanti dall’indagine geologica del PSC e dagli approfondimenti d’ambito idrogeologici e sismici del POC	È richiesto l’approfondimento sismico di livello 3, da effettuarsi a cura dei proponenti.
Prescrizioni della ValSAT - VAS	
Diritti edificatori assegnati alla parte inserita nel POC e relativi usi ammessi	Su = 184,0 mq. oltre a mq. 154,9 derivanti dalla demolizione di una porzione di un fabbricato dismesso. Usi ammessi: d1 Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell’azienda, fienili, limitatamente all’attività in Conto Terzi
Idoneità urbanistica usi commerciali	No
Impegni unilaterali sottoscritti all’atto dell’inserimento nel POC	Corresponsione del Contributo di sostenibilità ai sensi dell’art. 4.7 del PSC
Modalità di attuazione	Intervento diretto attraverso Permesso di costruire convenzionato
Rettifiche non sostanziali apportate ai perimetri del PSC (art. 30 comma 2 L.R. 20/2000)	Nessuna

4 - VALUTAZIONE PARAMETRICA DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' RICHIESTO PER L'INSERIMENTO NEL POC

■ CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ

(valori parametrici unitari di cui alla Delibera n. del)

INCREMENTO DI VALORE V - Uso agricolo in ambito AVP (parametro per il produttivo) – SU = 184,0 mq.	125 € / mq SU	€ 23.000,00
Contributo di sostenibilità (25% V)		€ 5.750,00

■ OGGETTO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'

Il contributo di sostenibilità è destinato, ai sensi dell’art. 4.7 del PSC:

- alla realizzazione di infrastrutture, alla riqualificazione delle aree circostanti o alla realizzazione di attrezzature pubbliche;
- al concorso alla realizzazione ERS nel rispetto dell’art. A-6ter della L.R. 20/2000.

In sede attuativa il contributo di sostenibilità potrà essere conferito ad un fondo perequativo attraverso il quale il Comune di Valsamoggia procederà all’attuazione di interventi pubblici secondo criteri e priorità definite nel Documento Programmatico per la Qualità Urbana.



SCALA 1:2.000

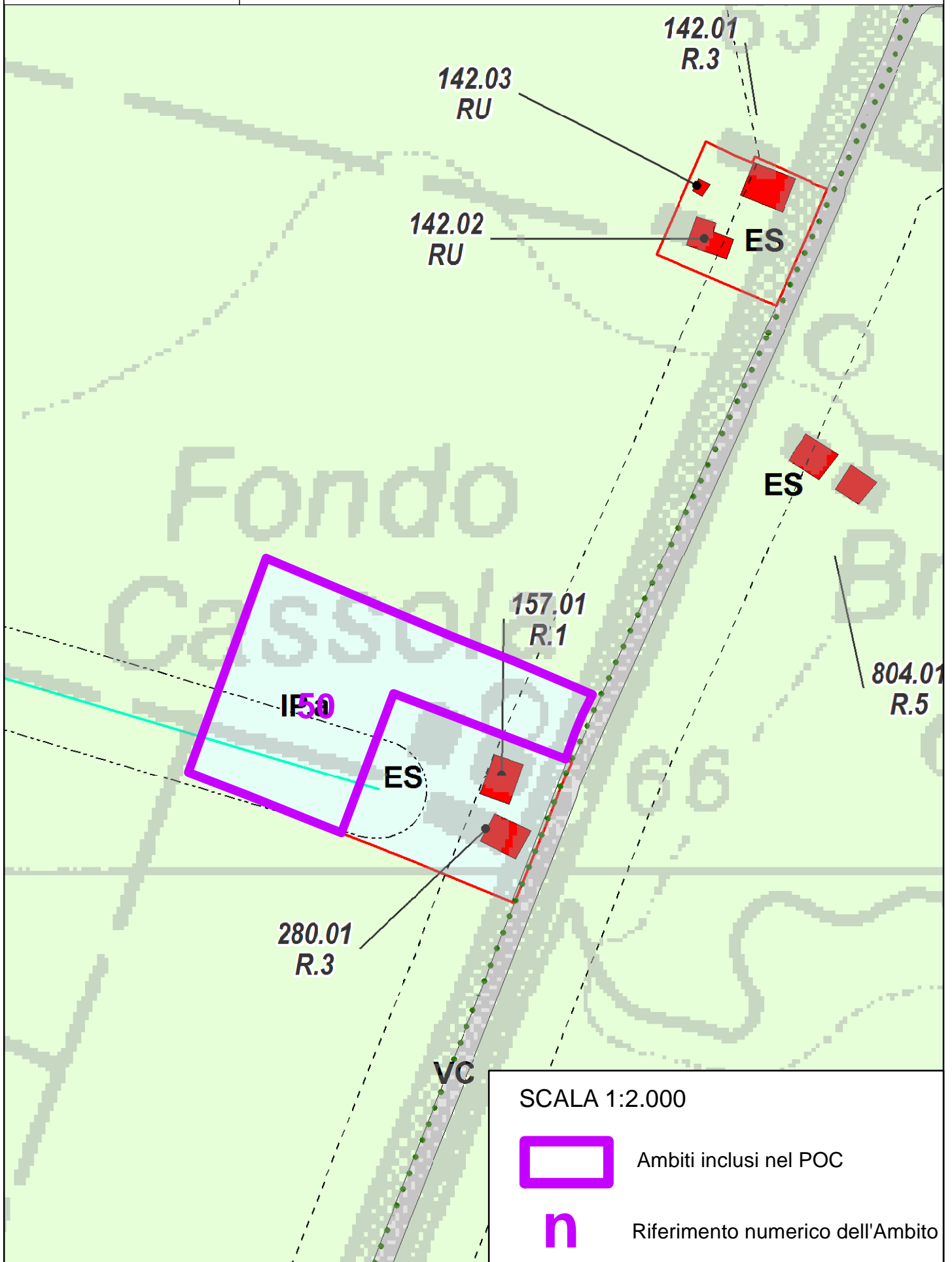


Ambiti inclusi nel POC

n

Riferimento numerico dell'Ambito

**SCHEDA N.50 CASSOLA (sede attività conto terzi)
SP 27 Via Cassola - Crespellano - Valsamoggia
VISTA REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**

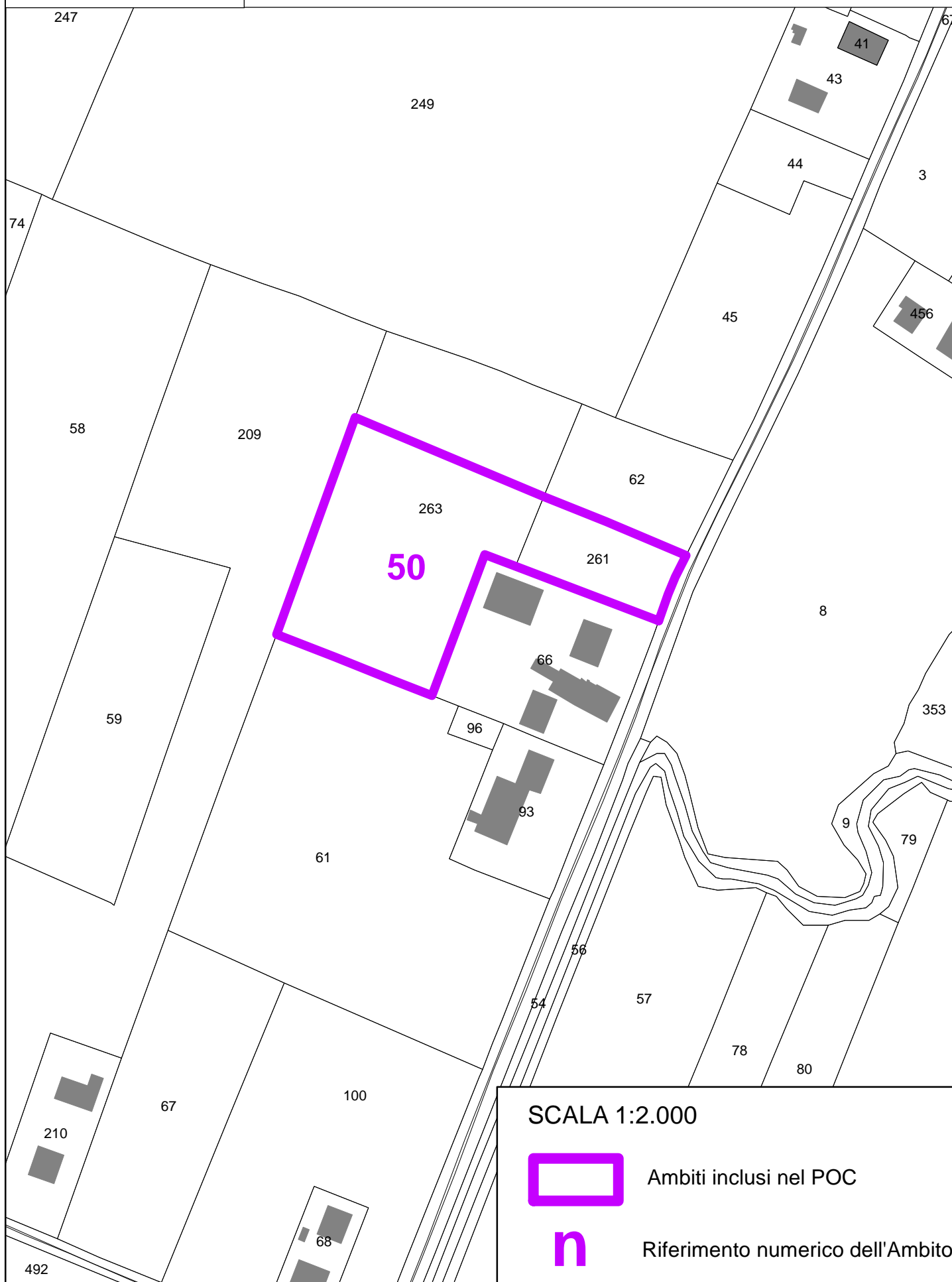




2017 - 2022

PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

SCHEDA N.50 CASSOLA (sede attività conto terzi) SP 27 Via Cassola - Crespellano - Valsamoggia VISTA PLANIMETRIA CATASTALE

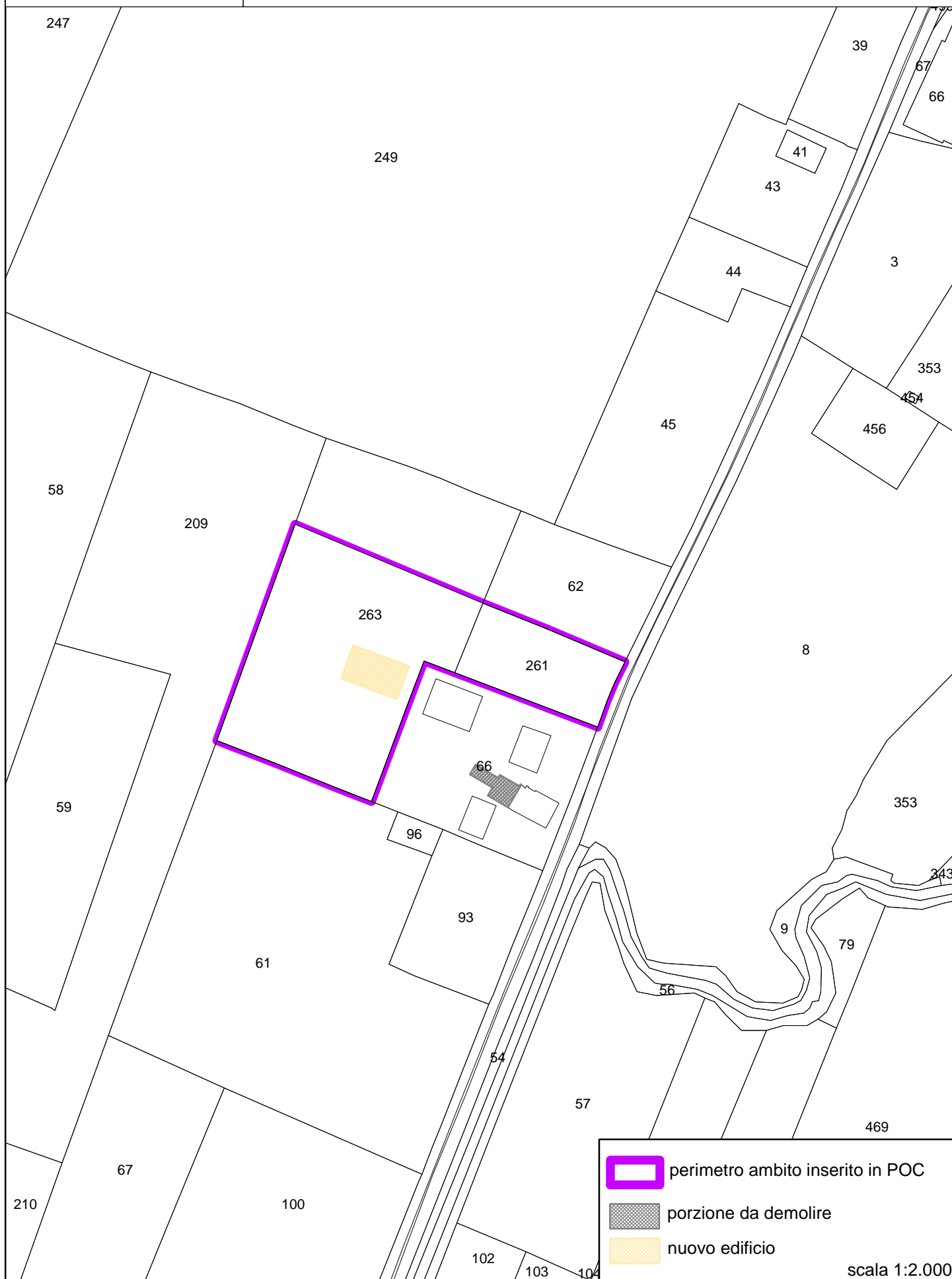




2017 - 2022

PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

SCHEDA N.50 CASSOLA (sede attività conto terzi) SP 27 Via Cassola - Crespellano - Valsamoggia SCHEMA ASSETTO INTERNO



- perimetro ambito inserito in POC
- porzione da demolire
- nuovo edificio

scala 1:2.000

Denominazione e sigla	53	CAMPO VOLO	ATP
Localizzazione	SP 27 via Cassola		

1- AMBITO DEL PSC E RELATIVE PRESCRIZIONI

Dati metrici	ST = mq. 73.303
Obiettivi specifici del PSC per l'ambito	L'area è stata classificata nel PSC nella Variante 2015 come ATP per l'insediamento di un "campo volo per ultraleggeri"
Funzioni ammesse	Attività legate al volo
Carichi insediativi ammessi	Da definire in sede di POC
Vincoli e prescrizioni presenti nell'area	L'ambito incluso in "Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura" di cui agli artt. 2.24 e 2.25 del PSC e degli artt. 5.2 e 5.3 del PTCP, ed in particolare in "Aree di ricarica di tipo A: Aree caratterizzate da ricarica diretta della falda" nonché, in parte, in "Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura" di cui all'art. 4.8 del PTCP. Si evidenzia la presenza di una linea aerea AT -132 KV ad ovest dell'areale ed in prossimità dello stesso nonché di una cabina primaria di trasformazione AT/MT immediatamente a sud ed in aderenza allo stesso.
Zonizzazione acustica comunale	Classe III

2 - INTESTATARI CHE HANNO PRESENTATO PROPOSTA DI INSERIMENTO NEL POC E RELATIVI DATI CATASTALI

Operatori e relativi mappali	Associazione Arcobaleno Volo Club Foglio 5 mappali 904, 943, 945
Superficie territoriale interessata	ST = 73.303 mq

3 - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CONDIZIONI CONNESSE ALL'INSERIMENTO NEL POC – DOTAZIONI TERRITORIALI

Caratteristiche dell'intervento - Opere di interesse pubblico da realizzare	Oltre alla realizzazione della pista in erba, l'intervento consiste, come da prescrizione di Città Metropolitana, nella realizzazione di "strutture leggere facilmente amovibili strettamente legate all'attività, da smantellarsi al cessare della stessa". Intervento soggetto a contributo di sostenibilità, ai sensi dell'art. 4.7 del PSC.
Prescrizioni relative alle reti infrastrutturali	La località è dotata di rete di raccolta delle acque reflue confluyente all'Impianto di Depurazione centralizzato posto in Bazzano che può soddisfare l'esigenza derivante dall'eventuale realizzazione di strutture per le quali sia necessario usufruire di rete pubblica di smaltimento degli scarichi derivanti dall'attività
Prescrizioni e indicazioni derivanti dall'indagine geologica del PSC e dagli approfondimenti d'ambito idrogeologici e sismici del POC	Lo studio di Microzonazione sismica livello 2 allegato al PSC individua le aree poste in prossimità dell'ambito come "Zona 14 - Coperture alluvionali terrazzate sovrastanti bedrock non rigido aventi morfologia sub-piana (<15°) con spessore coperture: H=10 m (coperture + bedrock alterato) e VsH=300m/s. Effetti attesi: amplificazione del moto sismico". È sufficiente l'approfondimento di livello 2 effettuato in sede di PSC.
Prescrizioni della ValSAT - VAS	Valutazione dell'impatto acustico su edifici circostanti
Diritti edificatori assegnati alla parte inserita nel POC e relativi usi ammessi	SU assegnata = mq 1.900 , di cui 1.800 mq. per hangar e 100 mq. per club house Usi ammessi: Attività amatoriali di navigazione aerea, attività di protezione civile, attività sportive e ricreative congruenti con il contesto
Dotazioni territoriali	RUE art. 3.1.6:

	P1 = 20 mq / 100 mq. di Su - S = 380 mq.
Idoneità urbanistica usi commerciali	No
Impegni unilaterali sottoscritti all'atto dell'inserimento nel POC	Corresponsione del Contributo di sostenibilità ai sensi dell'art. 4.7 del PSC
Modalità di attuazione	Intervento diretto attraverso Permesso di costruire convenzionato
Rettifiche non sostanziali apportate ai perimetri del PSC (art. 30 comma 2 L.R. 20/2000)	No

4 - VALUTAZIONE PARAMETRICA DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' RICHIESTO PER L'INSERIMENTO NEL POC

■ CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ

(valori parametrici unitari di cui alla Del. G.C. di Valsamoggia n. 60 del 26/05/2016)

In relazione al carattere dell'attività ed alle prescrizioni di Città Metropolitana, si assume come parametro di riferimento per la valorizzazione della SU il 70% del parametro relativo agli usi produttivi

Uso produttivo in ambito AVP (parametro per il produttivo) V = 1.900 mq. x 175 € x 0,70	€ 122,50 /mq di SU	€ 232.750,00
Valore attuale area (Regione Agraria 4 – VAM seminativo in zona collinare = 1,80 €/mq.) ST = mq. 73.303	€ 1,80 / mq di ST	€ 131.945,00
INCREMENTO DI VALORE V		€ 100.804,60
Contributo di sostenibilità (25% V)		€ 25.201,15

■ OGGETTO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'

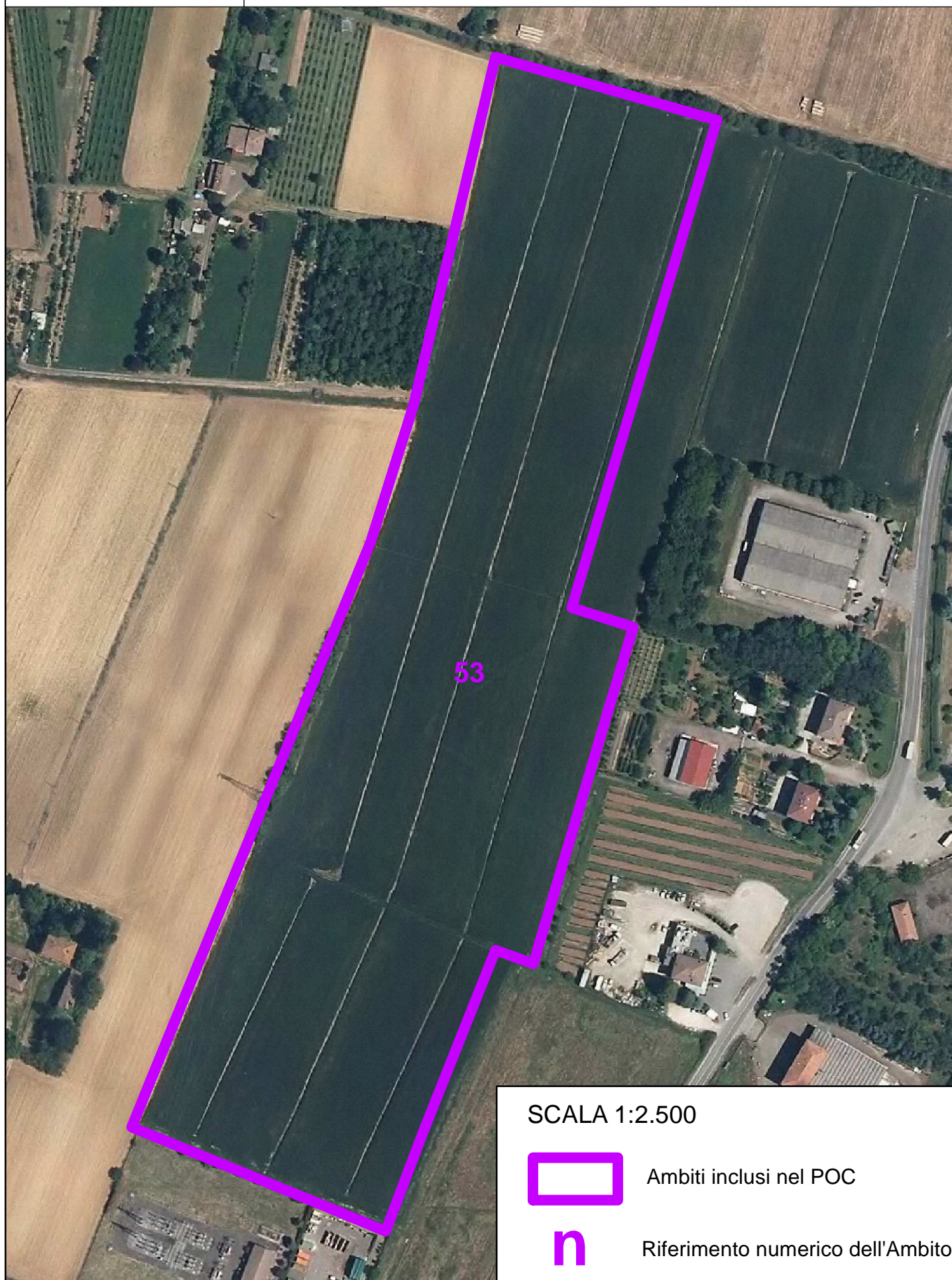
Il contributo di sostenibilità è destinato, ai sensi dell'art. 4.7 del PSC:

- alla realizzazione di infrastrutture, alla riqualificazione delle aree circostanti o alla realizzazione di attrezzature pubbliche;
- al concorso alla realizzazione ERS nel rispetto dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000.

In sede attuativa il contributo di sostenibilità potrà essere conferito ad un fondo perequativo attraverso il quale il Comune di Valsamoggia procederà all'attuazione di interventi pubblici secondo criteri e priorità definite nel Documento Programmatico per la Qualità Urbana.

SCHEDA N.53 CAMPO VOLO

SP 27 Via Cassola - Monteveglio - Valsamoggia
VISTA IMMAGINI SATELLITARI



SCALA 1:2.500

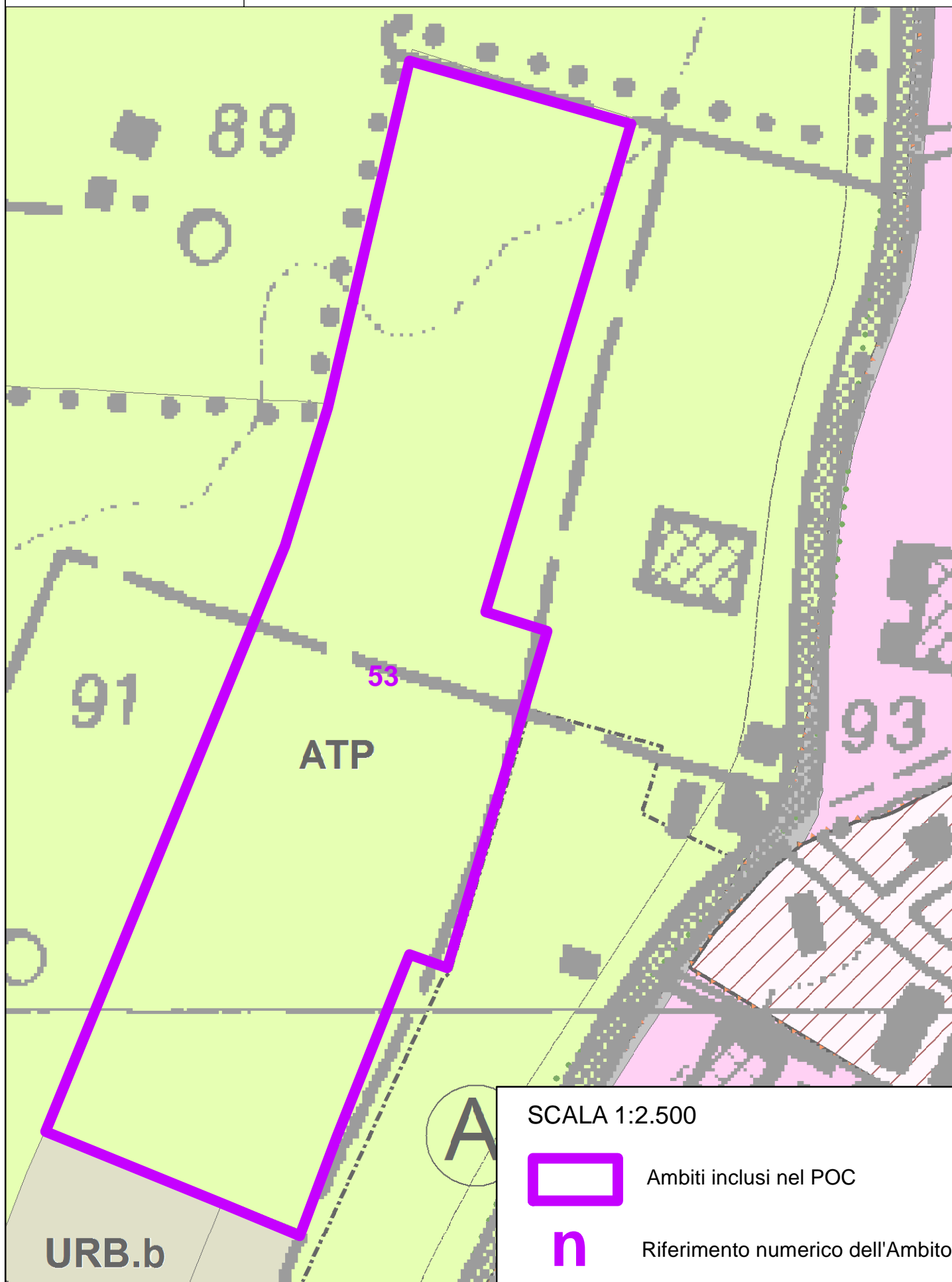


Ambiti inclusi nel POC



Riferimento numerico dell'Ambito

SCHEDA N.53 CAMPO VOLO
SP 27 Via Cassola - Monteveglio - Valsamoggia
VISTA PIANO STRUTTURALE COMUNALE





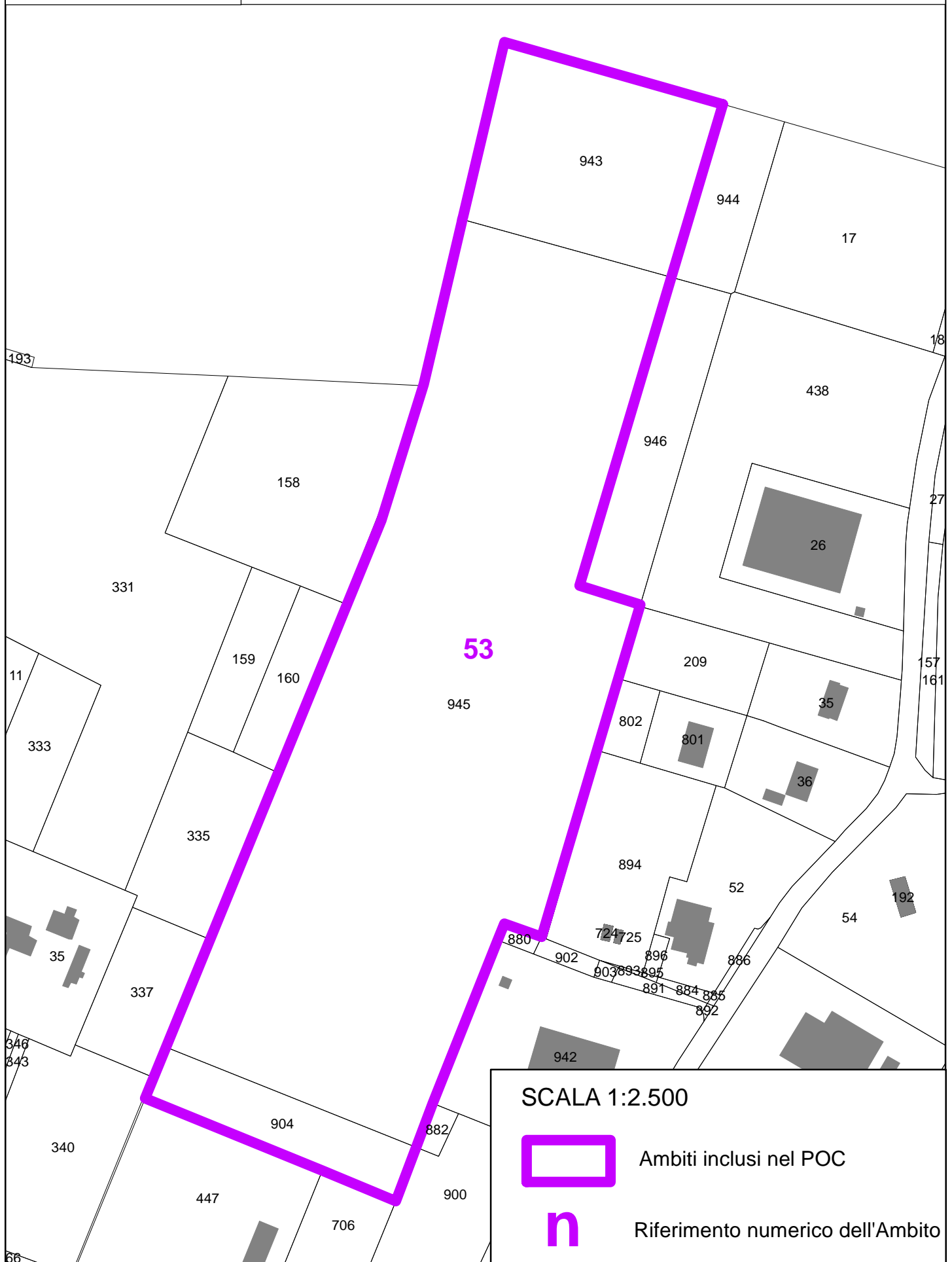
2017 - 2022

PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

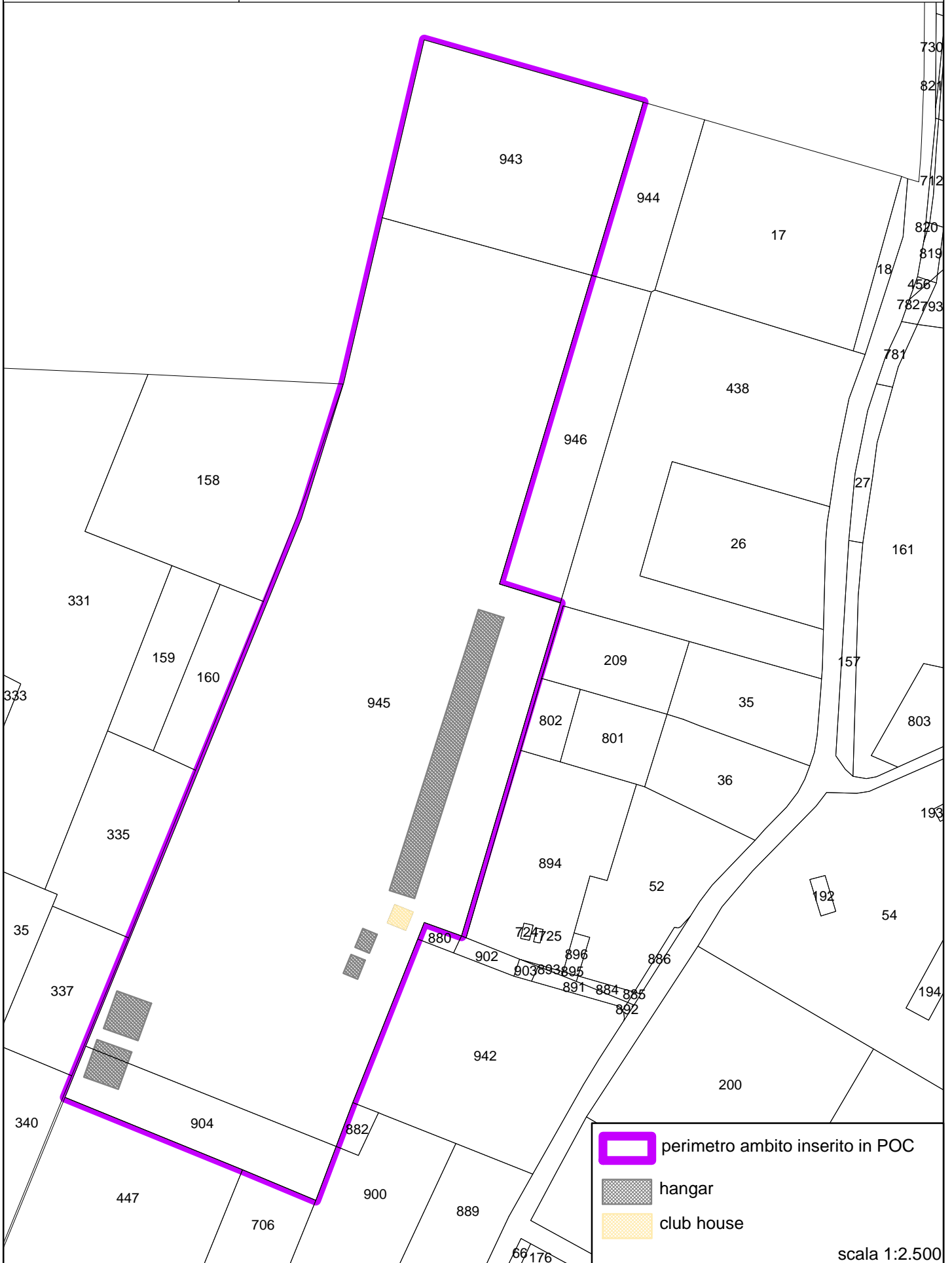
SCHEDA N.53 CAMPO VOLO

SP 27 Via Cassola - Monteveglio - Valsamoggia

VISTA PLANIMETRIA CATASTALE



SCHEDA N.53 CAMPO VOLO SP 27 Via Cassola - Monteveglio - Valsamoggia SCHEMA ASSETTO INTERNO



Denominazione e sigla	54	MUZZANO NUOVO	APS.i5
Localizzazione	via Cassola, Monteveglio		

1- AMBITO DEL PSC E RELATIVE PRESCRIZIONI

Dati metrici	ST = mq 91.785 di cui mq 1.395 non insediabili
Obiettivi specifici del PSC per l'ambito	Le scelte strutturali relative alla gestione urbanistica complessiva delle aree produttive previste dal PSC sono definite dall' "Accordo territoriale per gli ambiti produttivi dell' Associazione Intercomunale Area bazzanese" sottoscritto il 29 giugno 2012 <i>Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito:</i> Le nuove previsioni urbanistiche, comprendenti i residui non convenzionati e confermati dal PSC, sono programmate secondo quanto definito dall'Accordo territoriale per le aree produttive, tenuto conto delle principali criticità e dei contenuti urbanistici e infrastrutturali di dettaglio.
Funzioni ammesse	CATEGORIA C) Produttiva, limitatamente agli usi: b7. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale compatibile con l'ambiente urbano b8. Attività di parcheggio c1. Attività manifatturiere industriali o artigianali c6 Impianti per la produzione e commercializzazione di energia CATEGORIA D) Direzionale, limitatamente agli usi b3. Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio b5. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli b6. Artigianato dei servizi agli automezzi (esclusi quelli già ricompresi in b5). b12. Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico CATEGORIA F) Commerciale, limitatamente agli usi b2. Pubblici esercizi c3. Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi
Indice perequativo e carichi insediativi massimi ammessi	Carico insediativo massimo ammesso dal PSC: Ut =0,30 mq./mq.di ST
Vincoli e prescrizioni presenti nell'area	L'ambito è interamente inserito nelle "Aree di ricarica diretta della falda- tipo A" di cui all'art. 5.3 del PTCP L'ambito è destinato a caratterizzarsi secondo i criteri delle Aree Ecologicamente Attrezzate
Condizioni di sostenibilità e mitigazioni	Attenzione al tema della permeabilità dei suoli al fine di consentire, in applicazione delle disposizioni del PTCP, un'adeguata ricarica della falda.
Zonizzazione acustica comunale	Classe V

2 - INTESTATARI CHE HANNO PRESENTATO PROPOSTA DI INSERIMENTO NEL POC E RELATIVI DATI CATASTALI

Operatori e relativi mappali	Comune di VALSAMOGGIA Foglio 9 mappali 41, 43, 54, 55, 56, 59, 64
Superficie territoriale interessata	ST = 91.785 mq.

3 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CONDIZIONI CONNESSE ALL'INSERIMENTO NEL POC – DOTAZIONI TERRITORIALI

Caratteristiche dell'intervento - Opere di interesse pubblico da realizzare	L'intervento consiste nella realizzazione di un insediamento integrato, costituito da sedi produttive e terziario, anche attraverso il trasferimento di diritti edificatori provenienti da situazioni incongrue. Intervento non soggetto a contributo di sostenibilità, in quanto attuato
--	--

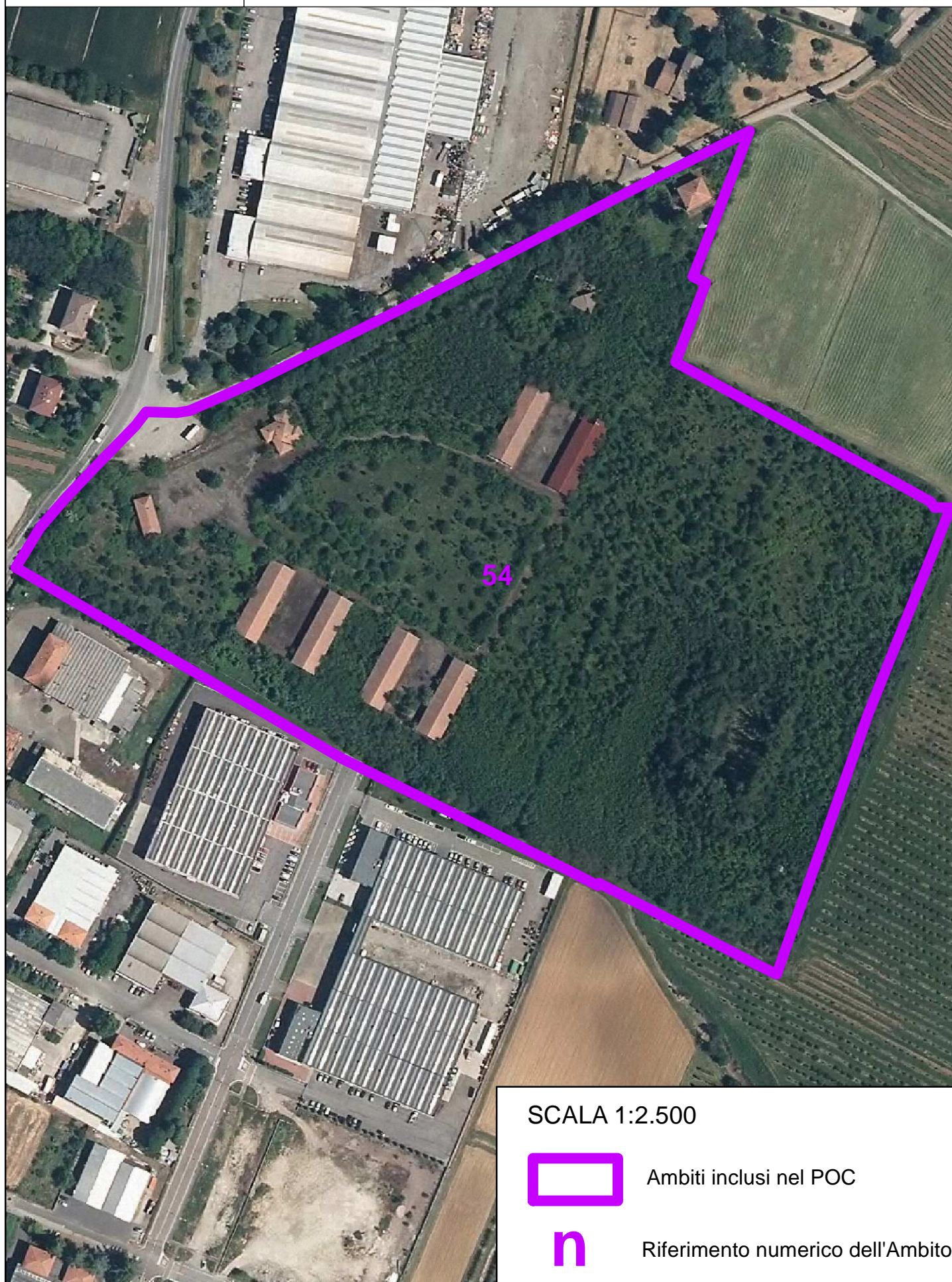
	dall'Amministrazione comunale su aree di proprietà pubblica..
Prescrizioni urbanistiche	Ai sensi degli artt. 16 e A-14 della Legge 20/2000 e ss. mm. e ii., l'ambito produttivo sovracomunale di nuovo insediamento deve essere attuato in applicazione degli obiettivi, criteri e prestazioni definite per le "aree produttive ecologicamente attrezzate – APEA" dalla DAL n.118 del 13 giugno 2007 ("Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia-Romagna di aree ecologicamente attrezzate") e delle Linee guida definite dalla Provincia di Bologna (DGP n.399 del 25.09.2007).
Prescrizioni relative alle reti infrastrutturali	Rete fognaria: L'immissione dei reflui acque nere delle aree di prevista urbanizzazione nella attuale rete fognaria dovrà avvenire previa attuazione di interventi volti alla razionalizzazione dei sistemi fognari esistenti al fine di ridurre gli apporti di acque bianche all'impianto di depurazione. In tutti i casi gli scarichi di acque di origine meteorica dovranno immettersi, previo parere degli enti competenti, in corpo idrico superficiale. Servizio acquedotto: Località Monteveglio capoluogo: l'impatto sul sistema acquedottistico determinato dalle richieste idriche di tutti i nuovi ambiti di sviluppo previsti rende necessaria la posa di una nuova condotta adduttrice DN 250 dal serbatoio "Fornace" fino ai nuovi comparti, per circa 800 m.
Prescrizioni e indicazioni derivanti dall'indagine geologica del PSC e dagli approfondimenti d'ambito idrogeologici e sismici del POC	L'ambito rientra in una zona di tipo 2016, e presenta morfologia sub-piana (<15°) e spessore coperture: H = 15m (coperture + bedrock alterato). VsH = 200m/s. [equivalente ad A (PTCP) = area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche] Effetti attesi: amplificazione del moto sismico. E' sufficiente l'approfondimento sismico di livello 2 già effettuato in sede di PSC.
Prescrizioni della ValSAT - VAS	L'ambito rientra in un'area di ricarica diretta della falda (aree di ricarica di tipo A); la pianificazione attuativa deve pertanto porre particolare attenzione al tema della permeabilità dei suoli al fine di consentire, in applicazione delle disposizioni del PTCP (art. 5.3) un'adeguata ricarica della falda. Occorre ridurre gli apporti di acque bianche all'impianto di depurazione: in tutti i casi gli scarichi di acque di origine meteorica dovranno immettersi, previo parere degli enti competenti, in corpo idrico superficiale (contributo HERA in sede di Conferenza di Pianificazione). Devono in ogni caso essere rispettate tutte le condizioni di sostenibilità dell'intervento inserite nell'Accordo territoriale per gli ambiti produttivi dell'Associazione intercomunale Area Bazzanese e del Comune di Casalecchio di Reno, sottoscritto tra la Provincia di Bologna e i Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monte San Pietro, Monteveglio, Savigno, Zola Predosa e Casalecchio di Reno ai sensi degli artt. 15 L.R. 20/2000 e 9.1 del PTCP.
Diritti edificatori assegnati alla parte inserita nel POC e relativi usi ammessi	Diritti assegnati alla P.A. con indice territoriale UT = 0,30 mq./mq.: Su = 90.390 x 0,30 = 27.117 mq. Nell'ambito è ammesso il trasferimento delle seguenti capacità edificatorie, comprese nel massimo valore complessivo sopra indicato: - mq. 921,30; il trasferimento di tali diritti edificatori avviene in applicazione dell'Accordo sottoscritto il 17/04/2007 relativo all'ambito IUC BZ3 in comune di Valsamoggia, località Bazzano, e recepito dal RUE (art. 4.2.4 delle Norme), che prevedeva l'assegnazione alla proprietà originaria di 701 mq di diritti edificatori residenziali connessi al Piano di recupero e non attuati, da trasferire in aree urbanisticamente idonee tra quelle previste dal PSC nei centri lungo la Bazzanese. La quantità trasferita è stata adeguata dall'uso residenziale a quello produttivo in proporzione ai relativi valori parametrici (residenziale in località Bazzano Centro € 230; produttivo in località Monteveglio € 175). L'eventuale recupero di edifici esistenti rientra nel valore massimo di SU = 27.117 mq assegnato all'ambito dal POC. All'area indicata nello schema di assetto con la lettera A non sono assegnati diritti edificatori aggiuntivi: è ammesso il riuso degli edifici esistenti, anche con mantenimento dell'uso in essere,; la relativa SU non rientra nella SU

	<p>massima assegnata all'ambito dal POC.</p> <p>Usi ammessi:</p> <p>CATEGORIA C) Produttiva, limitatamente agli usi:</p> <p>b7. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale compatibile con l'ambiente urbano</p> <p>b8. Attività di parcheggio</p> <p>c1. Attività manifatturiere industriali o artigianali</p> <p>c2 Attività industriali di conservazione condizionata, lavorazione e trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici</p> <p>c3. Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi</p> <p>c6 Impianti per la produzione e commercializzazione di energia</p> <p>CATEGORIA D) Direzionale, limitatamente agli usi</p> <p>b3. Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio</p> <p>b5. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli</p> <p>b6. Artigianato dei servizi agli automezzi (esclusi quelli già ricompresi in b5).</p> <p>b8. Attività di parcheggio</p> <p>b10.4. Attività di svago, riposo, esercizio sportivo</p> <p>b12. Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico</p> <p>CATEGORIA D) Commerciale, limitatamente agli usi</p> <p>b2. Pubblici esercizi</p> <p>c3. Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi</p> <p>CATEGORIA A) Residenziale (solo per le parti indicate con la lett. A)</p> <p>a1. Residenza</p>
Dotazioni territoriali richieste e proposte	<p>Si applica l'art. 3.16 comma 5 del RUE:</p> <p>P1 = 3% ST - U = 12% ST</p>
Idoneità urbanistica usi commerciali	Non richiesta
Modalità di attuazione	Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica
Rettifiche non sostanziali apportate ai perimetri del PSC (art. 30 comma 2 L.R. 20/2000)	vedi cartografia

SCHEDA N.54 MUZZANO

SP 27 Via Cassola - Monteveglio - Valsamoggia

VISTA IMMAGINI SATELLITARI



SCALA 1:2.500

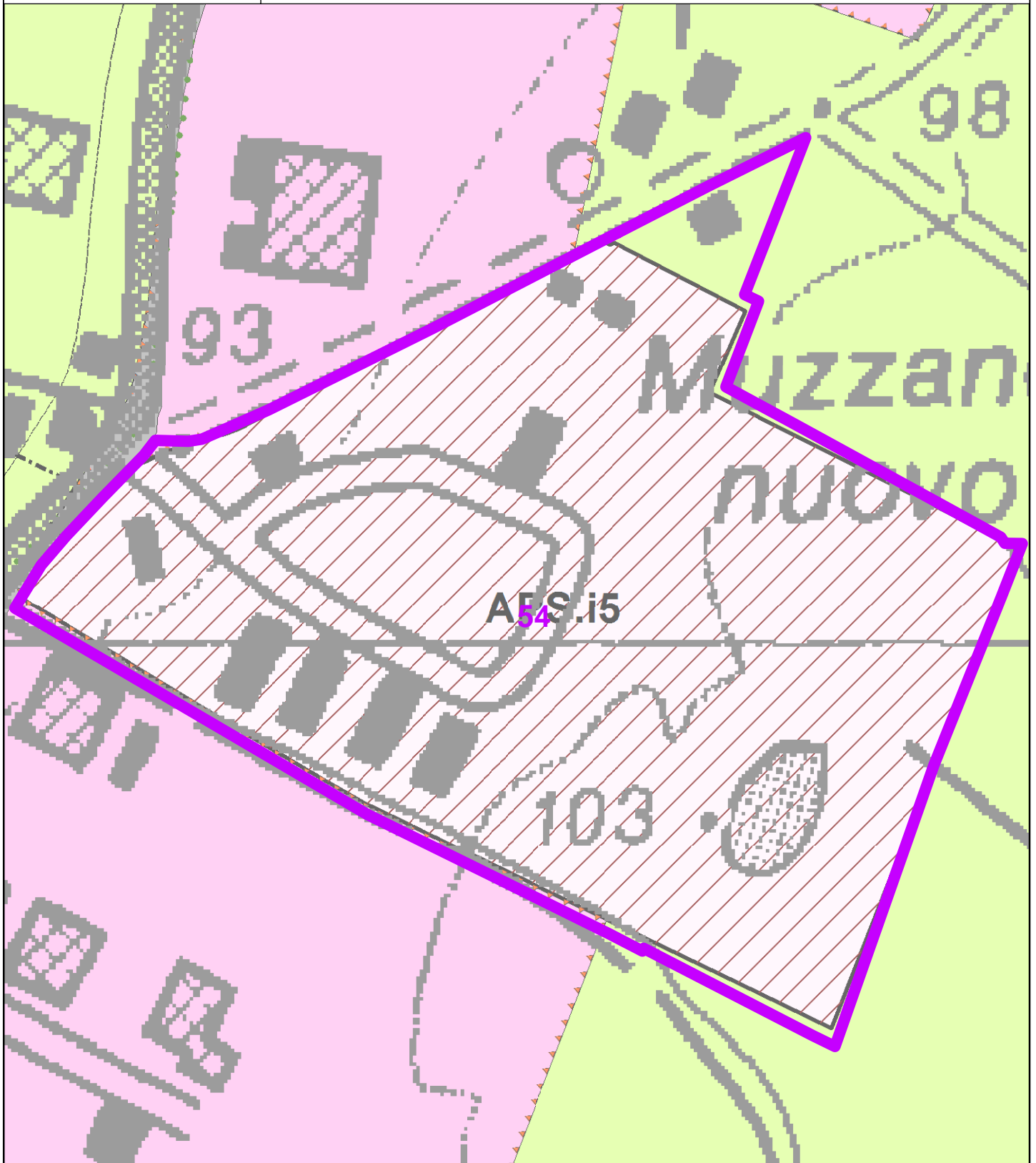


Ambiti inclusi nel POC



Riferimento numerico dell'Ambito

SCHEDA N.54 MUZZANO
SP 27 Via Cassola - Monteveglio - Valsamoggia
VISTA PIANO STRUTTURALE COMUNALE



SCALA 1:2.500



Ambiti inclusi nel POC



Riferimento numerico dell'Ambito



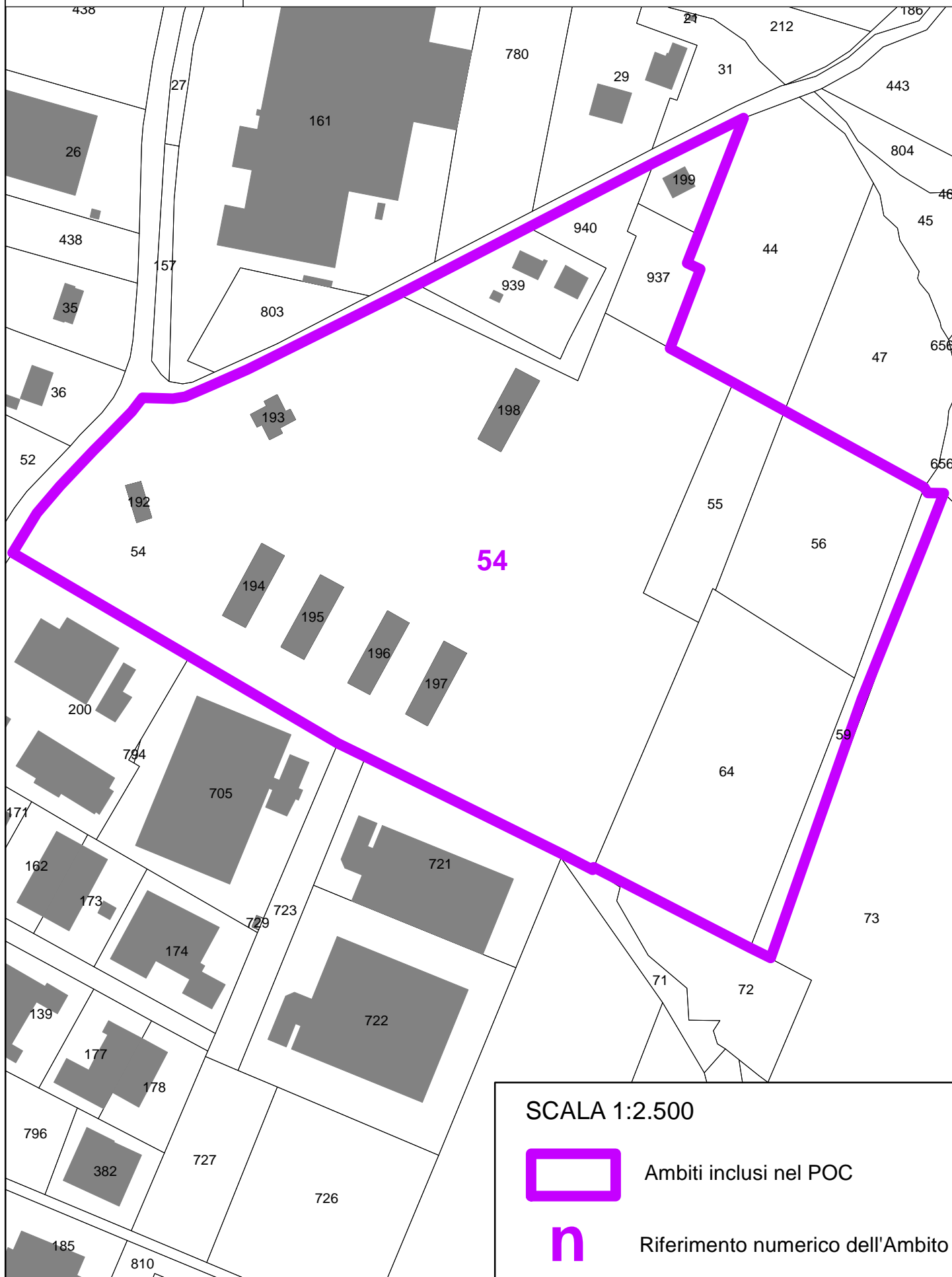
2017 - 2022

PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

SCHEDA N.54 MUZZANO

SP 27 Via Cassola - Monteveglio - Valsamoggia

VISTA PLANIMETRIA CATASTALE



SCALA 1:2.500



Ambiti inclusi nel POC

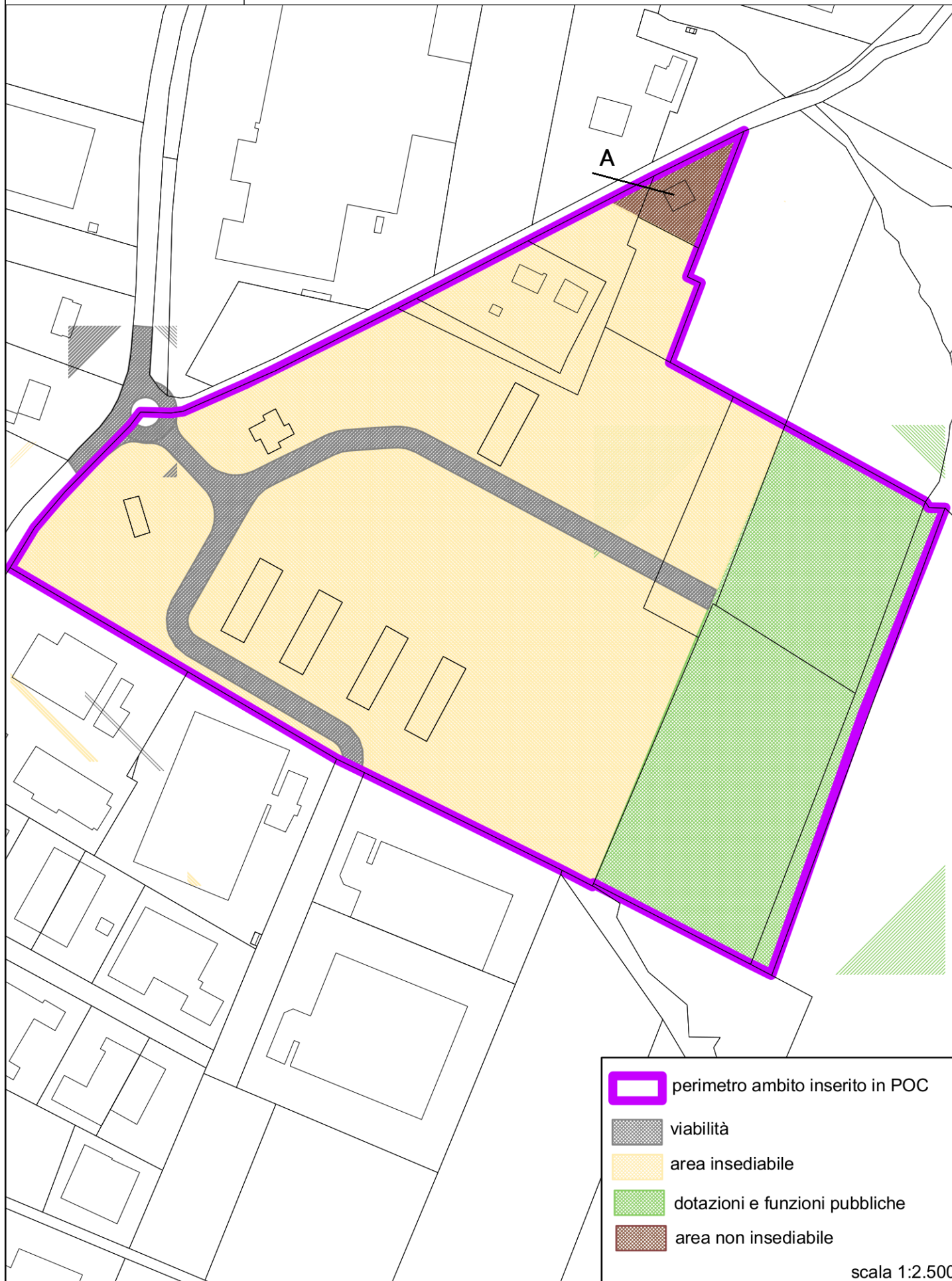


Riferimento numerico dell'Ambito

SCHEDA N.54 MUZZANO

SP 27 Via Cassola - Monteveglio - Valsamoggia

SCHEMA ASSETTO INTERNO



Denominazione e sigla	56	CREPELLANO EST	AN.e – AN.6
Localizzazione	via Cassola, Monteveglio		

1– AMBITO DEL PSC E RELATIVE PRESCRIZIONI

Dati metrici	ST area A = mq 35.050 ST area B = mq 26.000 ST area C = mq. 46.220 (di cui mq. 2.470 in area di rispetto cimiteriale) ST complessiva = mq 107.270
Obiettivi specifici del PSC per l'ambito	Si tratta di un ambito in parte (AN.e) già inserito nella Variante di anticipazione del Comune di Crespellano (oggi Valsamoggia) per ospitare diritti edificatori trasferiti da situazioni incongrue nei comuni di Castello di Serravalle, Monteveglio, Savigno e dalla località Pragatto in Comune di Crespellano (tutti questi comuni sono oggi confluiti nel Comune di Valsamoggia), ed in parte (AN.6) destinato ad accogliere i diritti edificatori compensativi assegnati alle proprietà per la cessione delle aree.
Funzioni ammesse	Residenza e usi urbani compatibili
Indice perequativo e carichi insediativi massimi ammessi	Sub-ambito A: SU = mq 7.000 Sub-ambito B: SU = mq 7.000 Sub-ambito C: Su = mq. 12.140
Vincoli e prescrizioni presenti nell'area	L'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B), di conseguenza i nuovi insediamenti dovranno presentare indici e parametri urbanistici tali da garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari almeno al 35% nel caso di aree a destinazione residenziale e terziaria. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. L'area sud è interessata dalla fascia di rispetto ferroviario della linea Bologna – Vignola. L'ambito è interessato parzialmente dalla fascia di tutela di un canale, sottoposto a tutela ex art.142 D.Lgs. 42/2004, che fa parte del reticolo idrografico minore. L'ambito è inserito nelle Mappe di vincolo, limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli alla navigazione aerea di ENAC (art.707 c. 1,2,3,4 Codice della navigazione)
Condizioni di sostenibilità e mitigazioni	La prossimità al Centro Storico e la consistenza dell'intervento impongono alcune cautele a tutela della corretta integrazione con il contesto: il tipo di edificato non dovrà essere denso e l'altezza degli edifici dovrà essere congrua; inoltre è necessario preservare cannocchiali visivi delle quinte collinari. Il disegno dell'intervento dovrà rispettare le direzioni tracciate dai segni della centuriazione presenti nella parte nord del territorio di Crespellano.
Zonizzazione acustica comunale	Classe III

2 - INTESTATARI CHE HANNO PRESENTATO PROPOSTA DI INSERIMENTO NEL POC E RELATIVI DATI CATASTALI

Operatori e relativi mappali	MONARI MARIA GIOVANNA Foglio 36 mappali 20, 39, 40, 81, 82, 389, 391, 396, 426, 427, 428, 432, 433, 434
Superficie territoriale interessata	ST = 107.270 mq.

3 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CONDIZIONI CONNESSE ALL'INSERIMENTO NEL POC – DOTAZIONI TERRITORIALI

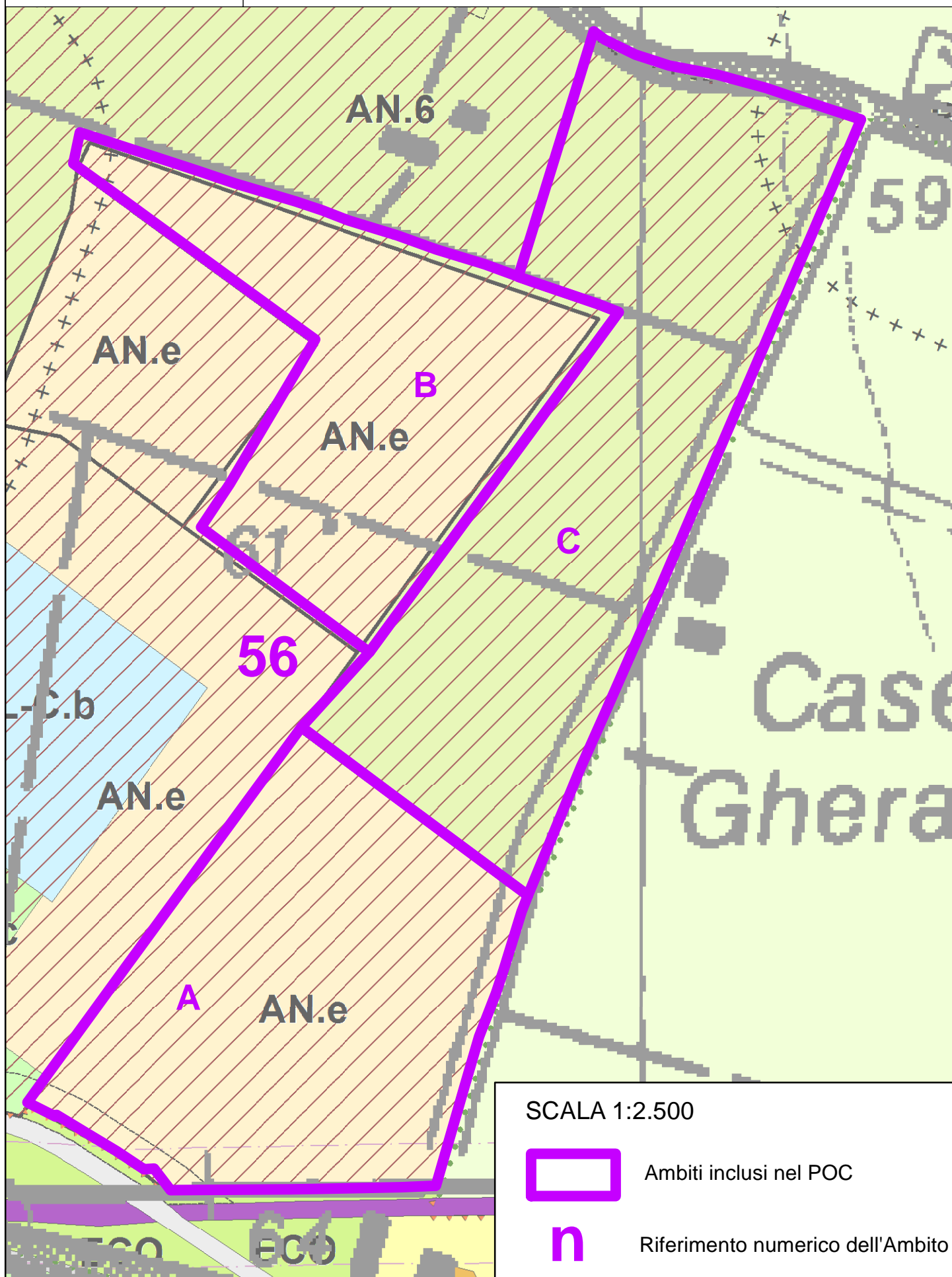
Caratteristiche dell'intervento - Opere di interesse pubblico da	Obiettivo dell'intervento è la localizzazione di capacità edificatorie già previ-
---	---

realizzare	<p>ste in altri comuni dell'Associazione intercomunale Area Bazzanese (Pragatto di Crespellano, Castello di Serravalle, Monteveglio, Savigno, non congruenti con gli indirizzi del Piano Strutturale, e in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> — trasferimento a Crespellano di diritti edificatori dalla località Pradole in Comune di Savigno, diritti edificatori previsti alle Pradole, in una localizzazione di grande valore ambientale e paesaggistico, non congruente con gli indirizzi del PSC, per l'acquisizione dell'area da trasformare in parco pubblico. — trasferimento a Crespellano di diritti edificatori assegnati dalla variante al POC del Comune di Monteveglio in località Montebudello, per l'acquisizione dell'area e la realizzazione del centro civico della frazione; — trasferimento di diritti edificatori assegnati dal previgente PRG in via Puglie, località Pragatto, in zona di interesse storico, non congruenti con gli indirizzi del PSC; — trasferimento a Crespellano di parte dei diritti edificatori assegnati dalla variante al POC del Comune di Monteveglio in località Torre Gazzoni, non congruenti con gli indirizzi del PSC; — trasferimento a Crespellano di diritti edificatori assegnati in Comune di Castello di Serravalle, località Capoluogo, non congruenti con gli indirizzi del PSC; <p>Le capacità edificatorie suddette sono traferite nei sub-ambiti A e B, mentre nel sub-ambito C sono insediabili i diritti edificatori compensativi assegnati alla proprietà a fronte della cessione delle aree A + B.</p>
Prescrizioni relative alle reti infrastrutturali	L'ambito potrà immettere gli scarichi di acque nere nella rete fognaria esistente. Tutti gli scarichi di acque di origine meteorica dovranno immettersi, previo parere degli enti competenti, in corpo idrico superficiale
Prescrizioni e indicazioni derivanti dall'indagine geologica del PSC e dagli approfondimenti d'ambito idrogeologici e sismici del POC	L'ambito è inserito nelle Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (zone 2001 e 2002). E' sufficiente l'approfondimento sismico di livello 2 già effettuato in sede di PSC.
Prescrizioni della ValSAT - VAS	<p>Poiché l'ambito è interessato parzialmente dalla fascia di tutela ex art. art. 142 del D.Lgs 42/2004, sarà necessario, in sede di presentazione dei titoli abilitativi, presentare la richiesta di autorizzazione paesaggistica.</p> <p>Per il sub-ambito A dell'ambito dovrà essere effettuata la verifica del clima acustico in relazione all'adiacente linea ferroviaria. Anche qualora non si rilevasse la necessità di specifici interventi di mitigazione dell'impatto acustico, dovrà essere prevista una fascia verde di mitigazione di profondità pari alla fascia di rispetto ferroviario della linea Bologna - Vignola.</p> <p>La consistenza dell'intervento impone anche un corretto inserimento progettuale nel contesto rurale. Inoltre la rete dei percorsi ciclo-pedonali deve essere sviluppata adeguatamente al fine di agevolare il raggiungimento delle fermate del servizio di trasporto pubblico, in particolare del Servizio Ferroviario Metropolitano.</p> <p>L'ambito è soggetto a valutazione specifica di ENAC.</p>
Diritti edificatori assegnati alla parte inserita nel POC e relativi usi ammessi	<p>Diritti edificatori assegnati all'ambito per trasferimento:</p> <p>Sub-ambito A:</p> <ul style="list-style-type: none"> — SU = mq. 1.000 (trasferimento dalla località Pragatto – ex comune di Crespellano) — SU = mq. 1.000 (trasferimento dalla località Montebudello – ex comune di Monteveglio) — SU = mq 2.500 (trasferimento dalla località Torre Gazzone – ex comune di Monteveglio) — SU = mq. 2.500 (trasferimento dalla località Capoluogo – ex comune di Castello di Serravalle) <p>Sub-ambito B:</p> <ul style="list-style-type: none"> — SU = mq. 7.000 (trasferimento dalla località Croce delle Pradole - ex comune di Savigno). Tali diritti, già assegnati alla società ALUGAS Srl in

	<p>forza dell'accordo n. 690/SP del 3 giugno 2009, sono stati successivamente ceduti dalla stessa società all'Amministrazione comunale di Crepellano (oggi Valsamoggia) con accordo n. 778/SP del 23 dicembre 2011 e sono pertanto oggi nella disponibilità del Comune di Valsamoggia.</p> <p>SU complessiva trasferita nell'ambito: mq. 14.000</p> <p>Alla proprietà delle aree il POC assegna, quale equo ristoro a fronte della cessione delle le aree di cui ai sub-ambiti A e B, diritti edificatori pari a mq. 12.140 da attuare nell'ambito AN.6 come indicato nello schema di assetto allegato (sub-ambito C).</p> <p>L'assegnazione dei diritti edificatori nel sub-ambito C è subordinata alla sottoscrizione dell'accordo relativo alla cessione delle aree di cui al sub-ambito A. In mancanza di accordo l'Amministrazione comunale potrà prevedere l'acquisizione di dette aree attraverso procedura di esproprio.</p> <p>Le aree di cui al sub-ambito B sono state già cedute all'Amministrazione in forza dell'accordo n. 746/SP dell'8 novembre 2010.</p>
Dotazioni territoriali richieste e proposte	<p>Si applica l'art. 3.1.6 delle Norme del RUE:</p> <p>P1 = 20mq / 100 mq di SU</p> <p>U = 90 mq / 100 ma di SU</p>
Idoneità urbanistica usi commerciali	NO
Modalità di attuazione	Piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata relativi ai sub-ambiti A, B e C, sulla base dello schema di assetto complessivo allegato alla presente scheda.
Rettifiche non sostanziali apportate ai perimetri del PSC (art. 30 comma 2 L.R. 20/2000)	vedi cartografia

SCHEDA N.56 CREPELLANO CENTRO
Via Calamandrei - Crespellano - Valsamoggia
VISTA IMMAGINI SATELLITARI

SCHEDA N.56 CREPELLANO CENTRO
Via Calamandrei - Crespellano - Valsamoggia
VISTA PIANO STRUTTURALE COMUNALE



SCALA 1:2.500



Ambiti inclusi nel POC

n

Riferimento numerico dell'Ambito

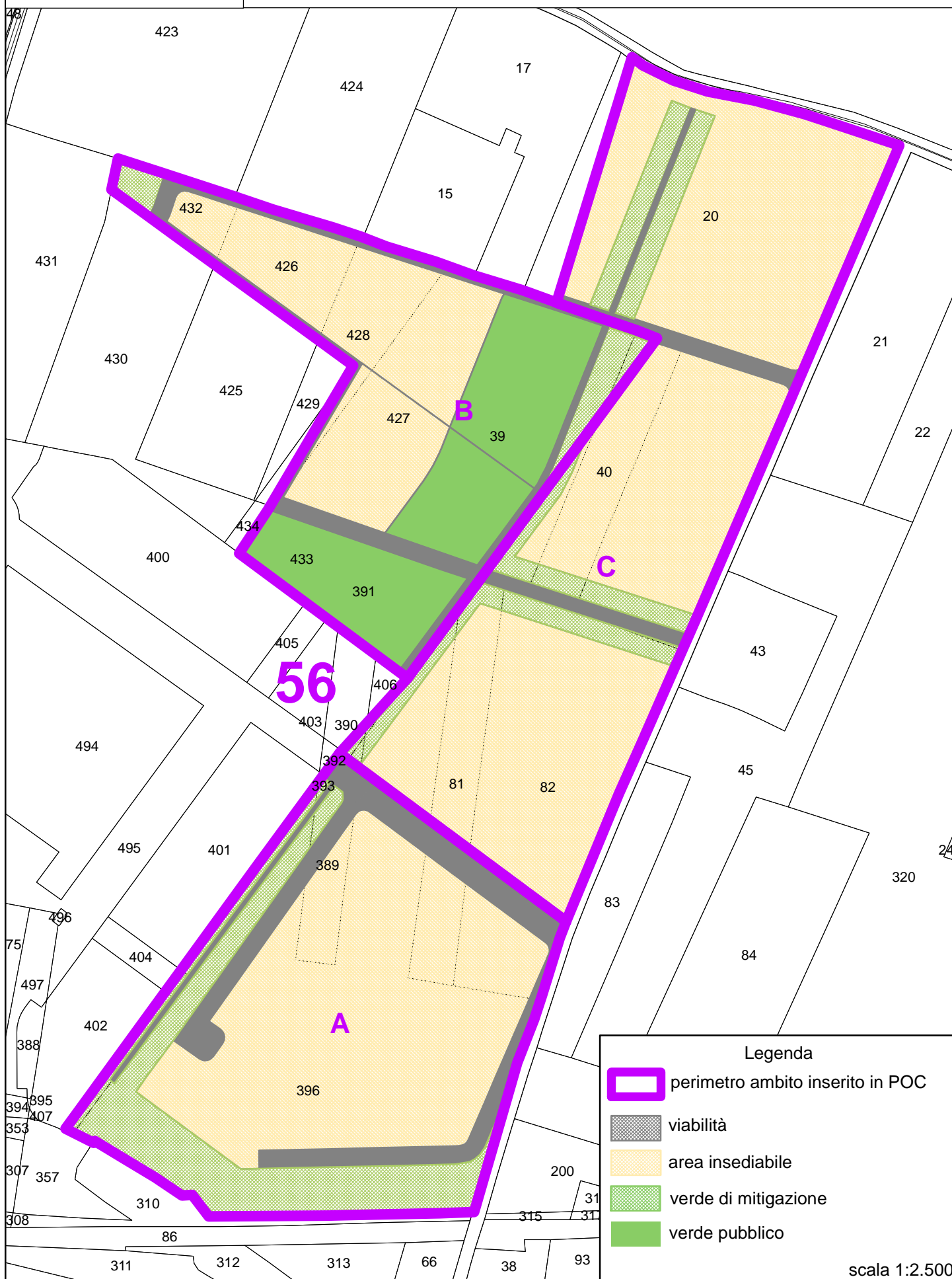




2017 - 2022

PIANO OPERATIVO COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - art. 30)

SCHEDA N.56 CREPELLANO CENTRO Via Calamandrei - Crespellano - Valsamoggia SCHEMA ASSETTO INTERNO



Legenda

- perimetro ambito inserito in POC
- viabilità
- area insediabile
- verde di mitigazione
- verde pubblico

scala 1:2.500