

## INDIRIZZI PER IL POC

Settore Urbano 2

### Area n. 5 - Tiro a Volo

*Riqualificazione paesaggistica e funzionale*

#### Quantità urbanistiche

**Destinazione d'uso:** prevalentemente produttiva e terziaria

**Superficie territoriale:** 125.000 mq

**Sca produttiva teorica:** 30.798 mq

**Sca terziaria teorica :** 5.136 mq

#### Obiettivi

- riqualificare il comparto produttivo nord di Casalecchio
- valorizzare le attività esistenti su territorio riorganizzando il tessuto produttivo
- rendere indipendente la zona industriale Nord dal punto di vista dell'accessibilità veicolare

#### Strategie

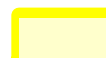
- promuovere il trasferimento di attività locali all'interno del territorio
- realizzazione uno svincolo sulla Nuova Bazzanese per l'accesso al comparto produttivo


#### Opportunità

- creazione di un Ambito produttivo ecologicamente attrezzato (Apea)
- incentivare la riqualificazione degli edifici produttivi esistenti
- snellire il flusso di traffico gravitante e passante per l'area del Futurshow e la zona industriale Nord
- ampliare la dotazione di parcheggi pubblici a servizio dell'area produttiva


#### Elenco dei vincoli

- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano (zona B) Art. 47 PTA e Art. 5.3 PTCP
- Gestione delle acque meteoriche Art. 4.8 PTCP , art. 20 del PSAI, art. 20 del PSTS-2007
- Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea mobile (vincolo A) Codice della navigazione n. 327/1942 e s.m.i.

 area di intervento

 nuovo svincolo Bazzanese

 nuovi collegamenti viari per l'area Industriale Nord

 nuovi parcheggi pubblici a servizio dell'area produttiva



Area n. 8 - Ex Hatù

Riqualificazione paesaggistica e funzionale  
(intervento subordinato all'acquisizione dell'Intesa con  
la Città Metropolitana)

Quantità urbanistiche

Destinazione d'uso: prevalentemente residenziale  
Superficie territoriale: 17.853 mq  
Sca: 11.600 mq  
Num. alloggi liberi: 78  
Num. alloggi sociali: 27  
Num. alloggi totali: 105

Obiettivi

- superare la conflittualità formale e funzionale con il contesto
- riqualificare l'ambito oggi occupato da una struttura produttiva in conflitto con l'intorno

Strategie

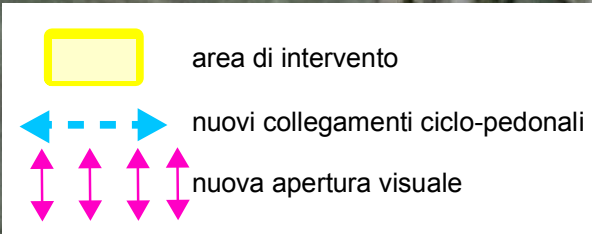
- rifunionalizzazione residenziale dell'area
- realizzazione di un collegamento ciclabili fra via Ronzani e via del Lido
- separazione dello scarico della acque bianche da quello delle nere

Opportunità

- apertura visuale del fronte fra Fiume, il Lido, via Ronzani e il centro tradizionale
- creazione di una connessione del tessuto urbano fra l'area Lido e il centro cittadino
- prosecuzione del percorso ciclabile fra centro sportivo Allende e il centro cittadino
- realizzazione di una quota residenziale per le politiche abitative sociali

Elenco dei vincoli

- Beni paesaggistici Parte III D. lgs 22 gennaio 2004 n°42
- Sistema collinare Artt. 3.2, 7.1, 10.8 e allegato A del PTCP - art.9 PTPR
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano (zona A) Art. 47 PTA e Art. 5.3 PTCP
- Gestione delle acque meteoriche Art. 4.8 PTCP , art. 20 del PSAI
- Rispetti ferroviari Dpr n. 753/1980
- Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea mobile (vincolo B) Codice della navigazione n. 327/1942 e s.m.i.
- Terrazzi alluvionali art. 47 PTA e artt.5.2 e 5.3 PTCP





## INDIRIZZI PER IL POC

Settore Urbano 4

### Area n. 10 - Carbonari

*Riqualificazione paesaggistica e funzionale*

#### Quantità urbanistiche

**Destinazione d'uso:** prevalentemente residenziale  
**Superficie territoriale:** 5.082 mq  
**Sca:** 3.930 mq  
**Num. alloggi liberi:** 5  
**Num. alloggi sociali:** 13 (di cui 12 QPB)  
**Num. alloggi per compensazione esproprio:** 18  
**Num. alloggi totali:** 36  
**Superficie commerciale:** 500 mq

#### Obiettivi

- completamento formale e funzionale del tessuto residenziale in collegamento con la stazione Garibaldi
- aumentare patrimonio Erp comunale
- dare un'opportunità alloggiativa a Casalecchio per i cittadini oggi residenti negli edifici assoggettabili ad esproprio per la realizzazione della Nuova Porrettana

#### Strategie

- realizzazione di servizi commerciali
- realizzazione di 13 nuovi alloggi di edilizia sociale
- realizzazione 18 alloggi per compensazione esproprio Nuova Porrettana

#### Opportunità

- rafforzamento del collegamento pedonale Centro-Meridiana
- rafforzamento del carattere formale e all'identità del piazzale della Stazione Garibaldi

#### Elenco dei vincoli

- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano (zona A) Art. 47 PTA e Art. 5.3 PTCP
- Gestione delle acque meteoriche  
Art. 4.8 PTCP, art. 20 del PSAI, art. 20 del PSTS-2007
- Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea mobile (vincolo A) Codice della navigazione n. 327/1942 e s.m.i.
- Fascia di rispetto cimiteriale  
Regio Decreto n. 1265/1934 e s.m.i., L.R. 29/7/2004 n. 19, DCC n. 117 del 11/02/1998
- Elettrodotti ad alta e media tensione  
L. 36/2001, DPCM 08.07.2003, DM 381/1998, DL 257/2007, DM 29.05.2008, D.G.R. 197/2001  
Direttiva applicativa della LR 30/2000, D.G.R. 978/2010

Stazione Garibaldi

Fronte Commerciale

Ca1

Ca3

Ca2

via Carbonari

- area di intervento
- Ca1 edilizia residenziale sociale
- Ca2 alloggi per compensazione esproprio Nuova Porrettana
- Ca3 edilizia residenziale privata con attività commerciali al piano terra
- fronte commerciale
- aree verdi pubbliche
- collegamento ciclo-pedonale Centro-Meridiana



INDIRIZZI PER IL POC  
Settore Urbano 6

Area n. 16 - Coop Italia  
Riqualificazione paesaggistica e funzionale

Quantità urbanistiche

Destinazione d'uso: prevalentemente residenziale  
Superficie territoriale: 6.190mq  
Sca: 2.535 mq  
Num. alloggi liberi: 48  
Num. alloggi sociali: 8  
Num. alloggi totali: 56

Obiettivi

- riqualificazione del tessuto esistente e della quinta stradale
- riorganizzazione dell'intersezione tra via Bazzanese e via del Lavoro

Strategie

- demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente
- rilocalizzazione delle strutture terziarie nel territorio comunale in spazi idonei

Opportunità

- aumento della dotazione di parcheggi pubblici e pertinenziali
- riqualificazione del sistema pedonale sul fronte strada e di collegamento con il parcheggio pubblico

	S			

- area di intervento
- area di possibile intervento
- nuovi parcheggi pubblici
- riqualificazione del sistema pedonale sul fronte strada
- assi viari
- miglioramento intersezione
- nuovi collegamenti pedonali



**Area n. 24 - Norma***Riqualificazione paesaggistica e funzionale***Quantità urbanistiche****Destinazione d'uso:** prevalentemente residenziale**Superficie territoriale:** 23.694 mq**Sca:** min, 8.540 mq**Num. alloggi liberi:** 62**Num. alloggi sociali:** 15**Num. alloggi totali:** max 77**Superficie commerciale:** max 2.500 mq**Obiettivi**

- superare la conflittualità formale e funzionale con il contesto
- riqualificare l'ambito oggi occupato da una struttura produttiva dismessa
- localizzare una struttura scolastica a servizio dell'area di S. Biagio

**Strategie**

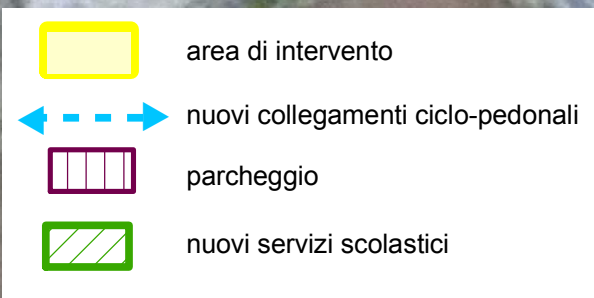
- rifunzionalizzazione residenziale dell'area e miglioramento del sistema dei servizi
- realizzazione di collegamenti ciclabili fra via Micca, via Porrettana, le Chiesa e il sistema commerciale

**Opportunità**

- completamento della rete di spazi pubblici dell'abitato di San Biagio
- prosecuzione del percorso ciclabile di collegamento fra San Biagio ed il centro di Casalecchio
- realizzazione di una quota residenziale per le politiche abitative sociali

**Èlenco dei vincoli**

- Sistema collinare Artt. 3.2, 7.1, 10.8 e allegato A del PTCP - art.9 PTPR
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano (zona A) Art. 47 PTA e Art. 5.3 PTCP
- Gestione delle acque meteoriche Art. 4.8 PTCP, art. 20 del PSAI
- Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea mobile (vincolo B) Codice della navigazione n. 327/1942 e s.m.i.
- Terrazzi alluvionali art. 47 PTA e artt.5.2 e 5.3 PTCP





**Area n.25 - via Cimarosa**

*Riqualificazione paesaggistica e funzionale  
(intervento subordinato all'acquisizione dell'Intesa con  
la Città Metropolitana)*

**Quantità urbanistiche**

**Destinazione d'uso:** prevalentemente  
commerciale e terziaria  
**Superficie territoriale:** 6.475 mq  
**Sca complessiva:** 6.125 mq  
**Superficie commerciale:** 2.500 mq  
**Superficie terziaria:** 3.625 mq

**Obiettivi**

- riqualificazione ad uso terziario e commerciale dell'ambito produttivo esistente
- creazione di nuove funzioni e servizi per l'ambito realizzare il collegamento viario tra lo svincolo sud della Nuova Porrettana e la vecchia Porrettana

**Strategie**

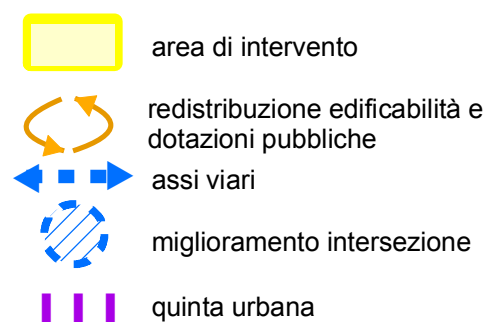
- demolizione dell'edificio esistente e realizzazione nuovo edificio a destinazione terziaria e commerciale
- rilocalizzazione e potenziamento del parcheggio pubblico esistente
- realizzazione di due rotatorie per migliorare le intersezioni su via Cimarosa
- allargamento del tratto stradale situato tra il cavalcavia dell'autostrada e il parcheggio pubblico

**Opportunità**

- realizzare un "quinta urbana" di separazione fra la parte residenziale di via Cilea e quella produttiva

**Elenco dei vincoli**

- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano (zona A) Art. 47 PTA e Art. 5.3 PTCP
- Gestione delle acque meteoriche Art. 4.8 PTCP, art. 20 del PSAI, art. 20 del PSTS-2007
- Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea mobile (vincolo B) Codice della navigazione n. 327/1942 e s.m.i.
- Terrazzi alluvionali art. 47 PTA e artt.5.2 e 5.3 PTCP

- 
- area di intervento
  - redistribuzione edificabilità e dotazioni pubbliche
  - assi viari
  - miglioramento intersezione
  - quinta urbana



## INDIRIZZI PER IL POC Settore Urbano 3

### Area n. 36 - Albergo del Sole

*Trasformazione per inserimento Nuova Porrettana*

#### Quantità urbanistiche

**Destinazione d'uso:** terziaria  
**Superficie territoriale:** 111.094 mq  
**Superficie terziaria:** 10.896 mq

#### Obiettivi

- creare una nuove funzioni terziarie per il territorio sud di Casalecchio
- creazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali di collegamento con l'ambito fluviale

#### Strategie

- creazione di una fascia di ambientazione vegetata che funga da barriera visiva e acustica tra l'ambito e la Nuova Porrettana
- risoluzione dell'intersezione viaria tra via Allende e via Ronzani per l'attraversamento ciclo-pedonale

#### Opportunità

- completamento della rete ciclo-pedonale a sud del territorio comunale e di collegamento fra l'area S.Biagio e l'area Sapaba

#### Elenco dei vincoli

- Sistema collinare Artt. 3.2, 7.1, 10.8 e allegato A del PTCP - art.9 PTPR
- Beni paesaggistici Parte III D. lgs 22 gennaio 2004 n°42
- Salvaguardia delle discontinuità del sistema insediativo art. 10.10 del PTCP
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano (zona A) Art. 47 PTA e Art. 5.3 PTCP
- Fasce di tutela fluviale del reticolo idrografico minore e minuto Art. 4.3 del PTCP, Art. 17 del PTPR, art. 18 del PSAI
- Gestione delle acque meteoriche Art. 4.8 PTCP , art. 20 del PSAI
- Elettrodotti media tensione DPCM 08.07.2003, D.G.R. 978/2010
- Rispetti stradali D.Lgs n. 285/1992 e s.m.i.
- Emissioni radiotelevisiva – Fascia ambientazione L. n. 36 /2001, DGR n. 197/2001 e LR n. 30/2002 e Plet Prov. Bologna
- Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea mobile (vincolo B) Codice della navigazione n. 327/1942 e s.m.i.
- Terrazzi alluvionali art. 47 PTA e artt.5.2 e 5.3 PTCP

- 
- area di intervento
  - area per servizi infrastrutturali
  - nuovi collegamenti ciclo-pedonali
  - collegamenti ciclo-pedonali esistenti
  - attraversamento ciclo-pedonale
  - progetto Nuova Porrettana
  - fascia di ambientazione



## INDIRIZZI PER IL POC Extra Settore

### Area n. 37 - Vivai Betti

*Trasformazioni per inserimento Nuova Porrettana  
(intervento subordinato all'acquisizione dell'Intesa con  
la Città Metropolitana)*

### Quantità urbanistiche

**Destinazione d'uso:** prevalentemente produttiva  
**Superficie territoriale:** 87.583 mq  
**Superficie produttiva:** 8.700 mq

### Obiettivi

- creare una nuova polarità produttiva per il territorio sud di Casalecchio
- valorizzare le attività esistenti sul territorio riorganizzando il tessuto produttivo
- valorizzare l'accesso viabilistico all'area produttiva (uscita sud della Nuova Porrettana)

### Strategie

- promuovere il trasferimento di attività locali all'interno del territorio
- realizzazione uno svincolo sulla Nuova Porrettana
- contemperare le urbanizzazioni previste per l'area con la realizzazione della Nuova Porrettana


### Opportunità


- creare nuove opportunità di localizzazione di attività produttive del territorio che necessitano di trasferimento
- creazione di un Ambito produttivo ecologicamente attrezzato (Apea)

### Elenco dei vincoli

- Sistema collinare Artt. 3.2, 7.1, 10.8 e allegato A del PTCP - art.9 PTPR
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano (zona A e D)  
Art. 47 PTA e Art. 5.3 PTCP
- Fasce di tutela fluviale del reticolo idrografico minore e minuto Art. 4.3 del PTCP, Art. 17 del PTPR, art. 18 del PSAI
- Fasce di pertinenza fluviale Art. 4.4 PTCP, art. 18 del PSAI
- Gestione delle acque meteoriche Art. 4.8 PTCP, art. 20 del PSAI
- Rispetti ferroviari Dpr n. 753/1980
- Rispetti stradali D.Lgs n. 285/1992 e s.m.i.
- Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea mobile (vincolo B) Codice della navigazione n. 327/1942 e s.m.i.
- Terrazzi alluvionali art. 47 PTA e artt.5.2 e 5.3 PTCP

 area di intervento

 area per servizi infrastrutturali

 svincolo Nuova Porrettana per  
accesso all'area produttiva

 progetto Nuova Porrettana