



COMUNE **di**
CASALECCHIO
di RENO PROVINCIA
di BOLOGNA

POC

*Contenuti normativi del
Piano Operativo Comunale*

**NORME
TECNICHE
DI
ATTUAZIONE
OPERATIVE**

■ **DICEMBRE 2011** ■

Progettista e coordinatore:
arch. Vittorio E. Bianchi

Collaboratori:

arch. Andrea Bassi,
geom. Magda Barbani Galli,
arch. Tiziana Beggiano,
geom. Renzo Corti,
d.t. Donatella Dipaola
dott.ssa Veronica Fosser

S.I.T.: p.i. Luca Pomi
Sindaco: **Simone Gamberini**

Assessore all'Urbanistica:
Nicola Bersanetti

Segretario Generale:
dott. ssa Raffaella Galliani

adottata con dCC n° 44
del 15.04.1999

controdedotta con dCC n°88
del 24.07.2000

approvata con
d.G.P. n° 48 del 26.02.2001

AGGIORNAMENTO 2001

modificata con dCC n° 123
del 19.12.2001
e con dCC n° 124
del 19.12.2001

presa d'atto con dCC n° 37
del 30.03.2002

modificata con dCC n° 124
del 17.10.2002

AGGIORNAMENTO 2004

adottata con dCC n° 51
del 22.04.2004
e con dCC n° 56 del 26.04.2004

approvata con dCC n° 60
del 14.07.2005
con le modifiche introdotte in
sede di controdeduzione

AGGIORNAMENTO 2005

adottata con d.C.C. n° 61
del 14.07.2005

approvata con
d.C.C. n° 16 del 23.02.2006
con le modifiche introdotte in
sede di controdeduzione

V A R I A N T E 2 0 0 6
SPACCHETTAMENTO PRG

adottato con d.C.C. n° 115
del 21.12.2006

approvata con
d.C.C. n° 49 del 21.04.2009
con le modifiche introdotte in
sede di controdeduzione

V A R I A N T E 2 0 1 1

adottato con d.C.C. n°
del

ELABORATI DEL POC:

- Norme tecniche di attuazione
operative
- tav. 4** - Localizzazione dei comparti
di trasformazione e di
conservazione 2004 - 2009
- tav. 5.1** - Localizzazione dei servizi
- evoluzione del Disegno Urbano
2004 - 2009
- tav. 5.2** - Bilancio attuativo degli
standard

POC

Piano Operativo Comunale

NORME DI ATTUAZIONE OPERATIVE

Adottata il 15 aprile 1999 con Delibera del Consiglio Comunale n. 44
Controdedotta il 24 luglio 2000 con Delibera del Consiglio Comunale n. 88
Approvata il 26 febbraio 2001 con Delibera della Giunta Provinciale n. 48

AGGIORNAMENTO 2001

Modificata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 123 del 19 dicembre 2001.
riguardante l'art. 97.3.30 delle Norme di Attuazione.
Modificata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 124 del 19 dicembre 2001.
riguardante le Tavole 4 – 6.2 e l'art. 97.2 delle Norme di Attuazione.
Presa d'atto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 30 marzo 2002.
Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 124 del 17 ottobre 2002.

AGGIORNAMENTO 2004

Adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 22 aprile 2004
e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 26 aprile 2004
Modificata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 22 aprile 2004
Modificata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 132 del 2 dicembre 2004
Modificata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 28 aprile 2005
Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 14 luglio 2005

AGGIORNAMENTO 2005

Adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 14 luglio 2005
Modificata con dCC n. 15 del 23 febbraio 2006
Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 23 febbraio 2006
Modificata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 13 luglio 2006

VARIANTE 2006 SPACCHETTAMENTO PRG

Adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 115 del 21 dicembre 2006
Modificata con deliberazioni del Consiglio Comunale nn. 23 del 15 febbraio 2007, 90 del 26 luglio 2007,
118 dell'8 novembre 2007, 141 del 19 dicembre 2007, 37 del 12 giugno 2008, 65 del 30 ottobre 2008,
22 del 2 aprile 2009, 43 e 44 del 20 aprile 2009
Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 21 aprile 2009

VARIANTE 2011 ACCORDO DI PROGRAMMA POLO FUNZIONALE FUTURSHOW

Approvata con verbale Conferenza di pianificazione pg..... del

Adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. ... del

1	ASPETTI GENERALI DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE	1
1.1	CONTENUTI	1
1.2	VALIDITÀ	1
1.3	REDAZIONE	2
1.4	SOGLIA PAESAGGISTICO - ECOLOGICA.....	2
1.5	SOGLIA ACUSTICA.....	3
2	SUDDIVISIONE DELLE AREE URBANISTICHE PER TIPO DI INTERVENTO	5
2.1	AREE DI CONSERVAZIONE URBANISTICA (ACU).....	5
2.1.1	<i>Individuazione</i>	<i>5</i>
2.1.2	<i>Aree di conservazione urbanistica in sospeso</i>	<i>5</i>
2.2	AREE DI CONSERVAZIONE EDILIZIA (ACE)	6
2.3	AREE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ATU)	6
3	INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO DI CONSERVAZIONE	7
3.1	TMR - TESSUTO MODERNO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE.....	7
3.1.1	<i>Individuazione</i>	<i>7</i>
3.2	NSR - NUCLEI STORICI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	7
3.2.1	<i>Individuazione</i>	<i>7</i>
3.3	TCP - TESSUTO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO	8
3.3.1	<i>Individuazione</i>	<i>8</i>
3.4	TCT - TESSUTO CONSOLIDATO TERZIARIO (COMMERCIALE, DIREZIONALE, DI ATTRAZIONE) DI VALENZA SOVRACOMUNALE (POLI FUNZIONALI)	8
3.4.1	<i>Individuazione</i>	<i>8</i>
3.5	TRC - TESSUTO RURALE DA CONSERVARE	9
3.5.1	<i>Individuazione</i>	<i>9</i>
3.6	TRV - TESSUTO RURALE PER VIVAI	9
3.6.1	<i>Individuazione</i>	<i>9</i>
3.7	TRP – TESSUTO RURALE PAESAGGISTICO.....	10
3.7.1	<i>TPE - tessuto paesaggistico extraurbano.....</i>	<i>10</i>
3.7.2	<i>TPP - Tessuto paesaggistico dei parchi</i>	<i>10</i>
3.7.3	<i>TPD - Tessuto paesaggistico demaniale</i>	<i>10</i>
3.8	NSA - NUCLEI STORICI AGRICOLI.....	11
3.8.1	<i>Individuazione</i>	<i>11</i>
3.9	TCS - SERVIZI URBANI.....	11
3.9.1	<i>Individuazione</i>	<i>11</i>
3.10	TCV - TESSUTO CONSOLIDATO VIARIO	12
3.10.1	<i>Individuazione</i>	<i>12</i>
3.11	TCF - TESSUTO CONSOLIDATO FERROVIARIO	12
3.11.1	<i>Individuazione</i>	<i>12</i>
4	NORMATIVA DEL TESSUTO DI TRASFORMAZIONE	13
4.1	SUBCOMPARTI DI TRASFORMAZIONE DA ATTIVARE COL P.O.C. 2004-2009	13
4.1.1	<i>Subcomparti di tipo 1: trasformazione di relitti agricoli</i>	<i>13</i>
4.1.2	<i>Subcomparti di tipo 2: trasformazione di siti incongrui</i>	<i>13</i>
4.1.3	<i>Subcomparti di tipo 3: trasformazione di suoli agricoli</i>	<i>14</i>
4.2	SUBCOMPARTI DI TRASFORMAZIONE IN CORSO DI ATTUAZIONE	15
4.2.1	<i>Subcomparti di tipo 4: di completamento del tessuto urbano circostante a destinazione prevalentemente residenziale.....</i>	<i>15</i>
4.2.2	<i>Subcomparti di tipo 5: interessati da processi attuativi residenziali in corso di conclusione</i>	<i>16</i>
4.2.3	<i>Subcomparti di tipo 6: Insediamenti saturi pianificati secondo il PRG'68, residenziali e terziari</i>	<i>16</i>
4.2.4	<i>Subcomparti di tipo 7: in attuazione del PRG'89</i>	<i>18</i>
4.2.5	<i>Subcomparti di tipo 8: parti del TUC soggette a trasformazione urbanistica intensiva.....</i>	<i>22</i>
5	INDIVIDUAZIONE DEI COMPARTI ATTUATIVI.....	23
5.1	COMPARTI ATTUATIVI ANTE PRG'89	23

5.2	COMPARTI PEREQUATIVI PRG'89 – VAG'99 - POC 2004-2009.....	23
5.2.1	Comparti perequativi composti da più subcomparti	23
5.2.2	Comparti perequativi composti da un subcomparto	24
6	SCHEDA OPERATIVE DEI SUBCOMPARTI DI TRASFORMAZIONE AVVIATI CON PRG'68	25
6.1	CONTENUTI	25
6.2	AREE PIANIFICATE DA PRG'68: SCHEDA OPERATIVE.....	26
6.2.1	Scheda operativa relativa al Comparto Attuativo Arcobaleno	26
6.2.2	Scheda operativa relativa al comparto attuativo 2 Meridiana	27
7	SCHEDA OPERATIVE DEI COMPARTI DI TRASFORMAZIONE AVVIATI CON PRG'89, VAG'99, P.O.C. 2004/2009	33
	LEGENDA:.....	33
7.1	SUB 1.2 (COGENERATORE)	34
7.2	SUB 2.3 (SAMAJA).....	35
7.3	SUB 3.1 (CALZAVECCHIO)	36
7.4	SUB 3.2 (DANTE).....	37
7.5	SUB 4.2 (VIVAI VECCHI SUD)	38
7.6	SUB 5.0 (DUSE - CILEA NORD)	39
7.7	SUB 6.0 (PELLICCIONI).....	40
7.8	SUB 7.1 (NORMA)	41
7.9	SUB 8.0 (AGIP)	42
7.10	SUB 10.2 (FABBRERIA).....	43
7.11	SUB 10.3 (GREGORINI)	44
7.12	SUB 11.0 (PAVIRANI NORD)	45
7.13	SUB 12.0 (FILANDA)	46
7.14	SUB 13.0 (GUIDI).....	47
7.15	SUB 14.1 (S. ROSA)	48
7.16	SUB 14.2 (PARCO RUZZOLA)	49
7.17	SUB 15.0 (TIZZANO)	50
7.18	SUB 16.1 (BELVEDERE)	51
7.19	SUB 16.2 (PARCO BELVEDERE).....	52
7.20	SUB 16.3 (SOTTOVIA BELVEDERE)	53
7.21	SUB 17.0 (BAZZANESE NUOVA).....	54
7.22	SUB 18.0 (EX FANCIULLO).....	55
7.23	SUB 19.0 (NUOVA STAZIONE 2 "COCCO")	56
7.24	SUB 20.0 (S.MARTINO).....	57
7.25	SUB 21.2 (RINALDI)	58
7.26	SUB 21.3 (PARCHEGGIO ATTREZZATO CIMITERO)	59
7.27	SUB 23.3 (EX VV. FF.)	60
7.28	SUB 24.0 (FOSSO CERETOLO).....	61
7.29	SUB 25.0 (DEMOLITORE).....	62
7.30	SUB 26.0 (BASTIA).....	63
7.31	SUB 27.0 (MICHELANGELO)	64
7.32	SUB 28.0 (GASPARI).....	65
7.33	SUB 29.0 (VIGNONI).....	66
7.34	SUB 30.1 (ALBERGO DEL SOLE)	67
7.35	SUB 30.2 (AMPLIAMENTO CANTAGALLO).....	68
7.36	SUB 31.0 (VANNACCI AL PONTE).....	69
7.37	SUB 32.1 (VOLPE)	70
7.38	SUB 32.5 (VIALE DEL LIDO).....	71
7.39	SUB 32.6 (MARZABOTTO).....	72
7.40	SUB 32.7 (STAZIONE VECCHIA)	73
7.41	SUB 33.1 E 33.2 (SAPABA – EX IMPIANTI E LUNGOFIUME)	74
7.42	SUB 34.1 (ALBA).....	75
7.43	SUB 35.0 (ORTI DEL VIVAIO).....	76

8	SCHEDA DI BILANCIO	77
8.1	PROGRAMMI ATTUATIVI IN CORSO.....	80
8.2	PROGRAMMI ATTUATIVI PER IL QUINQUENNIO 2004 - 2009.....	81
8.3	PROGRAMMI IN SOSPESO.....	82
8.4	EDILIZIA PUBBLICA.....	82
9	DOTAZIONI TERRITORIALI E DISEGNO URBANO	84
9.1	LE DIRETTRICI DI SVILUPPO URBANO E LE RELATIVE VIABILITÀ	84
9.1.1	<i>Le direttrici del Reno e Pedecollinare.....</i>	84
9.1.2	<i>Le infrastrutture delle due direttrici.....</i>	84
9.1.3	<i>Nuove relazioni tra aree urbane storicamente separate</i>	84
9.1.4	<i>Fusione nel sistema urbano delle parti staccate</i>	85
9.2	I SERVIZI EXTRAURBANI	86
9.2.1	<i>Parco fluviale del Reno</i>	86
9.2.2	<i>Bosco di Paolina</i>	86
9.3	I PARCHI, I GIARDINI E GLI IMPIANTI SPORTIVI URBANI.....	86
9.4	I SERVIZI SCOLASTICI	88
9.5	I SERVIZI CIVICI, SOCIALI E TERZIARI.....	88
9.6	LA RETE DEI PERCORSI PEDONALI E CICLABILI.....	89
9.6.1	<i>Il sistema dei percorsi pedociclabili.....</i>	89
9.6.2	<i>Piano di circolazione urbana</i>	89
9.7	I SERVIZI PER LA MOBILITÀ	90
9.7.1	<i>I Parcheggi e le aree di sosta</i>	90
9.7.2	<i>I distributori di carburanti</i>	92
9.7.3	<i>Le Stazioni della Suburbana.....</i>	92
9.8	AREE TECNOLOGICHE E SPECIALI.....	93
9.9	STRUTTURA DELLA TAVOLA 5.1 “LOCALIZZAZIONE DEI SERVIZI - EVOLUZIONE DEL DISEGNO URBANO”	93
9.9.1	<i>Significato delle indicazioni grafiche.....</i>	93
9.9.2	<i>Elementi di valore architettonico ed ambientale.....</i>	93
9.9.3	<i>Insedimenti residenziali e produttivi</i>	94
9.9.4	<i>Aree commerciali.....</i>	94
9.9.5	<i>Verde pubblico</i>	95
9.9.6	<i>Aree per servizi urbani.</i>	95
9.9.7	<i>Altre aree di attrezzatura della città e del suo territorio.....</i>	95
10	DISPOSIZIONI PER LA PROTEZIONE CIVILE.....	97
10.1.1	<i>Aree attrezzate</i>	97
ALLEGATO 1 ELENCO SUBCOMPARTI INDIVIDUATI AL CAPITOLO 4 DEL P.O.C. CON RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA D’INTERVENTO E AL TIPO DI TESSUTO INDIVIDUATO DAL P.S.C.....		99
ALLEGATO 2 ELENCO DEI SUBCOMPARTI RAGGRUPPATI PER TIPOLOGIA.....		103

1 ASPETTI GENERALI DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE

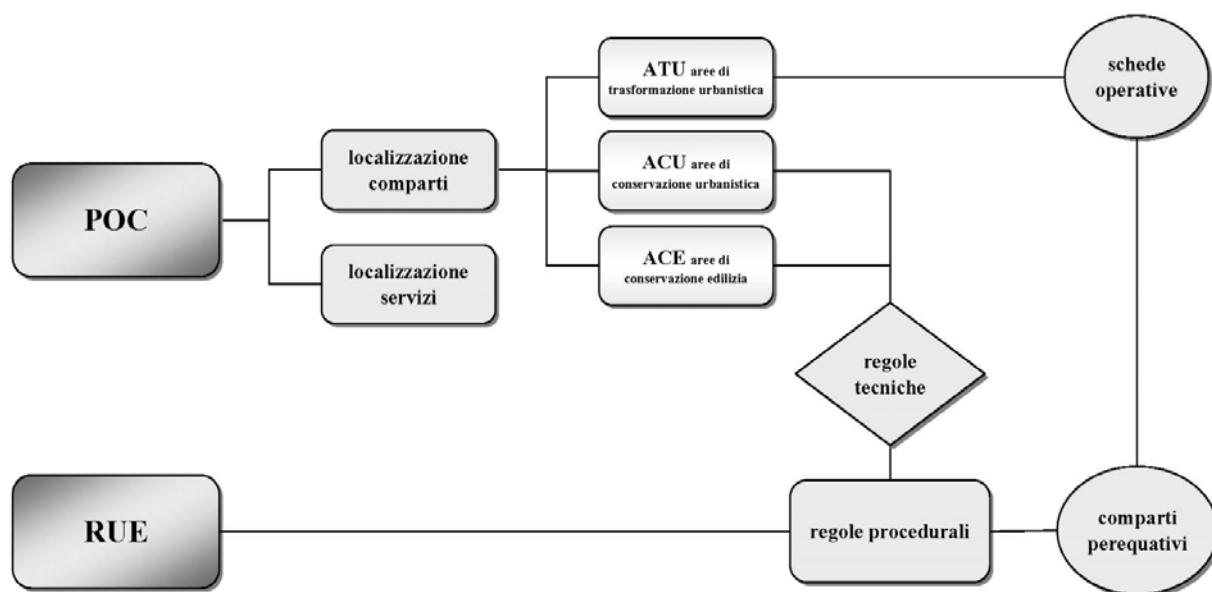


diagramma 1

1.1 CONTENUTI

Il Piano Operativo Comunale (P.O.C.) si compone dei seguenti contenuti:

- distingue le parti del territorio comunale da conservare e quelle da trasformare di cui definisce nel dettaglio la disciplina urbanistica;
- definisce la localizzazione dei servizi pubblici e l'evoluzione del disegno urbano;
- individua i comparti di trasformazione urbanistica da portare ad attuazione in un periodo non inferiore al quinquennio;
- distingue le zone di trasformazione urbanistica in subcomparti ordinari, cedenti, e riceventi e li compone in comparti al fine di realizzare il progetto urbanistico scelto dall'Amministrazione Comunale;
- definisce, mediante schede operative, per ogni comparto attuativo e per ogni subcomparto le specifiche regole di trasformazione in conformità dei contenuti strategici definiti al Titolo 2 del P.S.C. e in attuazione dei contenuti strutturali definiti al Titolo 1;
- individua i comparti di trasformazione urbanistica in corso secondo la disciplina dei PRG previgenti
- individua le aree di conservazione urbanistica ed edilizia la cui disciplina è definita dal Regolamento Urbanistico Edilizio.

1.2 VALIDITÀ

Il presente P.O.C. ha durata quinquennale per il periodo 2004-2009. Il P.O.C. è aggiornabile attraverso lo strumento della Variante in accordo con i contenuti strategici del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.).

Il POC e i suoi aggiornamenti restano validi finché non saranno rideterminati attraverso un nuovo POC.

Ciascun aggiornamento del POC ha durata quinquennale a far data dalla sua approvazione.

1.3 REDAZIONE

Il P.O.C. é redatto secondo le direttive definite al Capitolo 2 del P.S.C.

1.4 SOGLIA PAESAGGISTICO - ECOLOGICA

Al fine di assicurare una trasformazione compatibile con la salvaguardia dell’ambiente collettivo, **nei comparti di riqualificazione, ove non diversamente stabilito dal PTCP e dai suoi accordi attuativi**, il recupero delle quantità esistenti in aggiunta alla QTR secondo quanto definito all’articolo 4.2.3 di P.S.C. é limitato al raggiungimento dell’UTL di 0,60 mq SCA/mq ST per tutte le zone di trasformazione urbanistica. Tale valore raggiungerà quello dell’UTL¹ di 0,65 di SCA mq/mq di ST qualora il Piano Urbanistico Attuativo di trasformazione adotti criteri di progettazione ecocompatibili (es. vasche di laminazione), tecniche di risparmio energetico (es. pannelli solari), di bioedilizia (es. materiali naturali) e di protezione dal rumore secondo le linee guida definite di concerto con l’ASL e l’ARPA. Tale valore massimo consente il mantenimento dei rapporti di permeabilità dei lotti in riferimento alla possibilità di costruire edifici di almeno quattro piani fuori terra più attico o mansarda.

¹ UTL = indice di utilizzazione territoriale espresso in mq SCA/mq di terreno

1.5 SOGLIA ACUSTICA

I Piani Urbanistici Attuativi degli interventi di trasformazione dovranno attenersi alle linee guida di progettazione fonocompatibile definite dal Comune di concerto con l'ASL e l'ARPA.

normati dal R.U.E.

2 SUDDIVISIONE DELLE AREE URBANISTICHE PER TIPO DI INTERVENTO

2.1 AREE DI CONSERVAZIONE URBANISTICA (ACU)

2.1.1 INDIVIDUAZIONE

Sono aree di conservazione urbanistica:

AMBITO P.S.C.	TESSUTO P.O.C.	DENOMINAZIONE
TUC	TMR	tessuto consolidato prevalentemente residenziale
	TCP	tessuto consolidato prevalentemente produttivo
	TCT	tessuto consolidato terziario (commerciale, direzionale, di attrazione) di valenza sovra comunale
	TCS	tessuto consolidato per servizi
	TCV	tessuto consolidato viari
	TCF	tessuto consolidato ferroviari

In tali aree sono ammessi gli interventi e gli usi di conservazione urbanistica contenuti nel Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.). Nelle aree TCT e TCS comprese entro il perimetro del Polo funzionale Futurshow sono altresì ammessi gli interventi e gli usi di riqualificazione urbanistica definiti attraverso Accordi Territoriali ai sensi del PTCP e recepiti nel POC. In tale caso le aree perimetrate dal POC saranno soggette a PUA e faranno riferimento alla disciplina stabilita dal PSC per il TUM4.

2.1.2 AREE DI CONSERVAZIONE URBANISTICA IN SOSPESO

In attesa del verificarsi delle condizioni definite nei contenuti strategici del P.S.C., le seguenti aree vengono assoggettate a soli interventi manutentivi dello stato attuale e regolamentati tra le aree di conservazione urbanistica:

TESSUTO	CLASSIF. P.O.C.	DENOMINAZIONE
TUM 1.2	TRV 04	ex Passaggio a Livello Isonzo
TUM 2.4	TCS 35	Tiro a Volo
TUP 1.3	TRV 03	Vivai Betti

In tali ambiti sono ammessi gli usi e gli interventi stabiliti dal R.U.E. per le specifiche aree di conservazione urbanistica in cui sono inseriti dal P.O.C. in attesa che vengano sciolti gli elementi che impongono la salvaguardia strategica. Sino a tale circostanza quindi, sono

2.2 AREE DI CONSERVAZIONE EDILIZIA (ACE)

Sono aree di conservazione edilizia:

AMBITO P.S.C.	TESSUTO P.O.C.	DENOMINAZIONE
TUC	NSR	nuclei storici residenziali
TR	TRC	tessuto rurale da conservare
	TPE	tessuto paesaggistico extraurbano
	TRV	tessuto rurale per vivai
	NSA	nuclei storici agricoli
	TPP	tessuto paesaggistico dei parchi
	TPD	tessuto paesaggistico demaniale

2.3 AREE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ATU)

La disciplina delle aree di trasformazione urbanistica é definita attraverso schede operative ed è articolata per comparti.

Le aree di trasformazione urbanistica si suddividono in:

AMBITO P.S.C.	TIPOLOGIA SUB P.O.C.	DENOMINAZIONE
TUM 1	1	Relitti agricoli da trasformare (da attivare)
TUM 2	2	Trasformazione di siti incongrui (da attivare)
TUM 3.1	4	Subcomparti residenziali di completamento del tessuto circostante (in corso)
TUM 3.2	5	Conclusione PREU San Biagio (in corso)
TUM 3.3	6	Attuazione PRG '68 (in corso)
TUM 3.4	7.1	Attuazione PRG '89 per nuovi insediamenti integrati (in corso)
TUM 3.5	7.2	Subcomparti di recupero di insediamenti conflittuali col contesto (in corso)
TUM 3.6	7.3	Subcomparti per nuovi insediamenti produttivi (in corso)
TUM 3.7	7.4	Subcomparti per servizi urbani (in corso)
TUM 4.1		Subcomparti di trasformazione nei Poli funzionali
TUC	8	Subcomparti per la realizzazione di nuovi servizi urbani
TUP 1	3	Trasformazione di suoli non urbani (da attivare)

3 INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO DI CONSERVAZIONE

Il tessuto di cui al presente articolo è individuato alla tavola 4 del P.O.C.

Il tessuto di conservazione urbanistica è quello di cui al precedente art. 2.1.

Il tessuto di conservazione edilizia è quello di cui al precedente art. 2.2.

3.1 TMR - TESSUTO MODERNO PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALE

3.1.1 INDIVIDUAZIONE

Il tessuto residenziale moderno (TMR) appartiene al TUC come specificato nella tavola 3, del P.S.C. “Ambiti strutturali e classificazione del Territorio”.

Tali aree sono individuate nella tavola 4, del P.O.C. “Localizzazione dei comparti di trasformazione e dei comparti di conservazione urbanistica” e sviluppate nell’elaborato 6, R.U.E.

Ai fini del D.M. 1444/68 il tessuto TMR è assimilato a zone omogenee B.

3.2 NSR - NUCLEI STORICI PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALI

3.2.1 INDIVIDUAZIONE

I nuclei storici residenziali (NSR) sono i seguenti:

- NSR 01 - Tripoli;
- NSR 02 - Galvano;
- NSR 03 - Palazzo Boschi;
- NSR 04 - Croce Vecchia;
- NSR 05 - Ceretolo vecchia;
- NSR 06 - Palazzo Pedrelli;
- NSR 07 - Calzavecchio;
- NSR 08 - Bixio;
- NSR 09 - Casalecchio di qua;
- NSR 10 - Casalecchio di là;
- NSR 11 - Villaggio Volpe;
- NSR 12 - UNRRA;
- NSR 13 - Villa Aldini;
- NSR 14 - Osteria San Biagio;
- NSR 15 - Villa Mandonesi;
- NSR 16 - Villa Sampieri.

I nuclei storici residenziali (NSR) appartengono al TUC come specificato nella tavola 3 del P.S.C. “Ambiti strutturali e classificazione del Territorio”.

Tali aree sono individuate nella tavola 4, del P.O.C. “Localizzazione dei comparti di trasformazione e dei comparti di conservazione urbanistica”, e disciplinate attraverso Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata oppure attraverso normative particolareggiate del R.U.E.

Ai fini del D.M. 1444/68 i nuclei NSR sono assimilati a zone omogenee B.

3.3 TCP - TESSUTO CONSOLIDATO PREVALEMENTEMENTE PRODUTTIVO

3.3.1 INDIVIDUAZIONE

Il tessuto TCP appartiene al TUC come specificato nella tavola 3 del P.S.C. “Ambiti strutturali e classificazione del Territorio”.

Tali aree sono rappresentate nella tavola 4 del P.O.C. “Localizzazione dei comparti di conservazione e dei comparti di trasformazione urbanistica” e regolate dal R.U.E.

Ai fini del D.M. 1444/68 il tessuto TCP è assimilato a zone omogenee D.

3.4 TCT - TESSUTO CONSOLIDATO TERZIARIO (COMMERCIALE, DIREZIONALE, DI ATTRAZIONE) DI VALENZA SOVRACOMUNALE (POLI FUNZIONALI)

3.4.1 INDIVIDUAZIONE

Le aree TCT – Poli funzionali - sono le seguenti:

- TCT 01 - ~~Shopville~~. Parte consolidata del Polo Funzionale Futurshow

Le aree TCT appartengono al TUC come specificato nella tavola 3 del P.S.C. “Ambiti strutturali e classificazione del territorio”.

Tali aree sono rappresentate nella tavola 4, “Localizzazione dei comparti di conservazione e dei comparti di trasformazione urbanistica” e regolate dal R.U.E.

Ai fini del D.M. 1444/68 il tessuto TCT è assimilato a zone omogenee D.

Qualora, a seguito di Accordi Territoriali ai sensi del PTCP le aree TCT entrino nel POC saranno riclassificate TUM 4.1 e soggette a PUA secondo la disciplina definita dal PSC e dagli specifici Accordi Territoriali e di Programma.

3.5 TRC - TESSUTO RURALE DA CONSERVARE

3.5.1 INDIVIDUAZIONE

Il tessuto rurale da conservare (TRC) appartiene al TR1 come specificato nella tavola 3 del P.S.C. “Ambiti strutturali e Classificazione del territorio”.

Tali aree sono individuate nella tavola 4, “Localizzazione dei comparti di conservazione e dei comparti di trasformazione urbanistica” e regolamentate attraverso il R.U.E.

Tali aree corrispondono ai terreni agricoli di sinistra Reno, ai boschi ed ai siti rurali che li inframmezzano.

Ai fini del D.M. 1444/68 il tessuto TRC è assimilato a zone omogenee E.

3.6 TRV - TESSUTO RURALE PER VIVAI

3.6.1 INDIVIDUAZIONE

Il tessuto rurale dei vivai (TRV) appartiene al TR 1 come specificato nella tavola 3 del P.S.C. “Ambiti strutturali e Classificazione del territorio”.

Tali aree sono individuate nella tavola 4, “Localizzazione dei comparti di conservazione e dei comparti di trasformazione urbanistica” e regolamentate dal R.U.E.

Tali aree corrispondono ai terreni agricoli circondati da infrastrutture urbane il cui sfruttamento agricolo é quello di coltivazioni intensive a vivaio. In queste aree è stato compreso il TRV 03 “Vivai Betti” che si trova in salvaguardia strategica in attesa che si verifichino determinate condizioni ai fini della sua trasformazione.

In queste aree è stato compreso il TRV 04 “ex Passaggio a livello Isonzo” che è un subcomparto tenuto in sospenso e che pertanto non verrà attivato nel P.O.C. ~~2004/2009~~

rimanendo quindi in regime di conservazione. Ai fini del D.M. 1444/68 il tessuto TRV è assimilato a zone omogenee E.

3.7 TRP – TESSUTO RURALE PAESAGGISTICO

Il tessuto rurale paesaggistico appartiene al TR 2 come specificato nella tavola 3 del P.S.C. “Ambiti strutturali e Classificazione del territorio”.

Tali aree sono individuate nella Tavola 4, “Localizzazione dei comparti di conservazione e dei comparti di trasformazione urbanistica” e regolamentate attraverso il R.U.E.

Il TRP si articola in:

- tessuto paesaggistico extraurbano (TPE)
- tessuto paesaggistico dei parchi (TPP)
- tessuto paesaggistico demaniale (TPD)

Ai fini del D.M. 1444/68 il tessuto TRP è assimilato a zone omogenee E.

3.7.1 TPE - TESSUTO PAESAGGISTICO EXTRAURBANO

3.7.1.1 INDIVIDUAZIONE.

Il tessuto paesaggistico extraurbano (TPE) appartiene al TR2 come specificato nella tavola 3 del P.S.C. “Ambiti strutturali e Classificazione del territorio”.

Tali aree sono individuate nella tavola 4, “Localizzazione dei comparti di conservazione e dei comparti di trasformazione urbanistica” e regolamentate nel R.U.E.

Tali aree corrispondono ai terreni agricoli di destra Reno, ai boschi ed ai siti rurali che li inframmezzano.

Ai fini del D.M. 1444/68 il tessuto TPE è assimilato a zone omogenee E.

3.7.2 TPP - TESSUTO PAESAGGISTICO DEI PARCHI

3.7.2.1 INDIVIDUAZIONE.

Il tessuto paesaggistico dei parchi, individuato nella tavola 4, “Localizzazione dei comparti di conservazione e dei comparti di trasformazione urbanistica”, è costituito da:

- TPP 02 - Bosco di Paolina
- TPP 03 - Parco S. Margherita
- TPP 04 – Parco Lungoreno Sud
- TPP 01 - Parco Cave
- TPP 05 – Bosco della collina di sinistra Reno
- TPP 06 – Bosco militare

Tali aree corrispondono a parte del TR2.

Ai fini del D.M. 1444/68 il tessuto TPP è assimilato a zone omogenee F.

3.7.3 TPD - TESSUTO PAESAGGISTICO DEMANIALE

3.7.3.1 DEFINIZIONE.

Sono i suoli del demanio fluviale del Reno comprensivi di quelli occupati dallo stabilimento della Chiusa.

- TPD 01 - Demanio del fiume Reno

Ai fini del D.M. 1444/68 il tessuto TPD è assimilato a zone omogenee F.

3.8 NSA - NUCLEI STORICI AGRICOLI

3.8.1 INDIVIDUAZIONE

I nuclei storici agricoli (NSA) appartengono al TR 3 come specificato nella tavola 3 del P.S.C. “Ambiti strutturali e Classificazione del territorio”.

Tali aree sono individuate nella Tavola 4, “Localizzazione dei comparti di conservazione e dei comparti di trasformazione urbanistica” e regolamentate attraverso il R.U.E.

Tali aree corrispondono ai seguenti nuclei storici:

- NSA 01 - Tizzano
- NSA 02 - Marescalchi
- NSA 03 – Toiano

Ai fini del D.M. 1444/68 i nuclei NSA sono assimilati a zone omogenee E.

3.9 TCS - SERVIZI URBANI

3.9.1 INDIVIDUAZIONE

I servizi urbani (TCS) appartengono al TUC come specificato nella tavola 3 del P.S.C. “Ambiti strutturali e Classificazione del territorio”.

Tali aree sono rappresentate nella tavola 4, “Localizzazione dei comparti di conservazione e dei comparti di trasformazione urbanistica” e regolamentate dal R.U.E.

Le aree TCS, individuate dal P.O.C. sono le seguenti:

- TCS 01 - Belluzzi
- TCS 02 - Lungocanale Gregorini
- TCS 03 - Polstrada
- TCS 04 - Cineca
- TCS 05 - Giardino della Quercia
- TCS 06 - Cimitero Vecchio
- TCS 07 - San Luigi
- TCS 08 - Stadio U. Nobile
- TCS 09 - Lungocanale Villa Chiara
- TCS 10 - Sport ~~Bazzanese~~ Futrusherow
- TCS 11 - Villa Fiorita
- TCS 12 - Scuole Guidi
- TCS 13 - Scuole Marconi
- TCS 14 - Lungoreno Mazzini
- TCS 15 - S.Lucia
- TCS 16 - Marconi
- TCS 17 - Parco Chiusa S. Martino
- TCS 18 - Lungocanale Chiusa
- TCS 19 - Villa Milla
- TCS 20 - Serbatoio Acquedotto
- TCS 21 - Scuole Ciari
- TCS 22 - Villa dall'Olio
- TCS 23 - Convento Passionisti
- TCS 24 - Lido
- TCS 25 - Villa Magri
- TCS 26 - Centro Sportivo Allende
- TCS 27 - Pompe Militari
- TCS 28 - Parco Faianello
- TCS 29 - Giardino Marconi
- TCS 30 - Area Acquedotto Vecchio
- TCS 31 - Giardino Archeologico
- TCS 32 - Parcheggio e Casa della Conoscenza
- TCS 35 - Tiro a Volo

Ai fini del D.M. 1444/68 il tessuto TCS è assimilato a zone omogenee F.

Qualora, a seguito di Accordi Territoriali ai sensi del PTCP le aree TCS entrino nel POC saranno riclassificate TUM 4.1 e soggette a PUA secondo la disciplina definita dal PSC e dagli specifici Accordi Territoriali e di Programma.

3.10 TCV - TESSUTO CONSOLIDATO VIARIO

3.10.1 INDIVIDUAZIONE

Il tessuto consolidato viario (TCV) è individuato nella tavola 4 “Localizzazione dei comparti di conservazione e dei comparti di trasformazione urbanistica”.

Ai fini del D.M. 1444/68 il tessuto TCV è assimilato a zone omogenee F.

3.11 TCF - TESSUTO CONSOLIDATO FERROVIARIO

3.11.1 INDIVIDUAZIONE

Il tessuto consolidato ferroviario (TCF) è individuato nella tavola 4 “Localizzazione dei comparti di conservazione e dei comparti di trasformazione urbanistica”.

Ai fini del D.M. 1444/68 il tessuto TCF è assimilato a zone omogenee F.

4 NORMATIVA DEL TESSUTO DI TRASFORMAZIONE

4.1 SUBCOMPARTI DI TRASFORMAZIONE DA ATTIVARE COL P.O.C. 2004-2009

4.1.1 SUBCOMPARTI DI TIPO 1: TRASFORMAZIONE DI RELITTI AGRICOLI

4.1.1.1 INDIVIDUAZIONE.

I subcomparti di trasformazione di “relitti agricoli” da attivare nel P.O.C. 2004/2009 sono:

Sigla sub.	Denominazione	Destinazione d'uso durante la salvaguardia del P.S.C.
Sub 19.0	Cocco	Residenza e servizi
Sub 37.0	Area dei sottovia	Area di rispetto infrastrutture
Sub 24.0	Fosso Ceretolo	Opere parrocchiali

I subcomparti “trasformazione di relitti agricoli” appartengono al TUM 1 come specificato nella tavola 3 del P.S.C. “Ambiti strutturali e classificazione del Territorio”.

Tali aree sono rappresentate nella tavola 4 del P.O.C. “Localizzazione dei comparti di conservazione e dei comparti di trasformazione urbanistica” e organizzate in comparti perequativi definiti al successivo articolo 5.2. La destinazione d'uso delle aree è fissata nelle Salvaguardie strategiche all'articolo 5.4 del P.S.C.

Ai fini del D.M. 1444/68 tali subcomparti sono assimilati a zone omogenee C.

4.1.1.2 DISCIPLINA GENERALE.

I subcomparti “trasformazione di relitti agricoli” sono individuati nella tavola 4 del P.O.C. “Localizzazione dei comparti di conservazione e dei comparti di trasformazione urbanistica”.

La disciplina urbanistica di tali aree da attuare attraverso il vigente P.O.C. é definita dalle specifiche Schede operative di cui al capitolo 7. Tali schede fanno riferimento ai comparti perequativi descritti al successivo articolo 5.2.

Le aree identificate con sub 19.0 e sub 33.1 e 33.2 sono destinate alla realizzazione di nuovi programmi integrati per insediamenti residenziali, commerciali, servizi pubblici e

privati di interesse pubblico secondo i contenuti delle schede.

Le aree identificate con sub 37.0 e sub 24.0 sono destinate alle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico definite nella tav. 5.1 e meglio specificate nelle schede operative.

Ove le Schede Operative non prevedano espressamente l'utilizzazione della QTR di pertinenza dei subcomparti nel loro stesso ambito, essa è utilizzata nell'ambito di subcomparti appartenenti allo stesso comparto attuativo o nei tessuti espressamente indicati dalle schede operative.

Nei subcomparti “trasformazione di relitti agricoli” può essere utilizzata, secondo le indicazioni del secondo quanto previsto dai PUA, oltre alla QTR maturata sulla rispettiva ST, anche quella maturata su altre aree facenti parte dello stesso comparto perequativo.

Per ciascuna delle aree “trasformazione di relitti agricoli” le Schede Operative di cui appresso stabiliscono la quantità di edificazione complessiva (QTT).

Le tavole del P.O.C. e gli strumenti attuativi delimitano, all'interno di ciascun subcomparto, le aree dove ubicare gli insediamenti ed i servizi.

Per le procedure attuative dei subcomparti “trasformazione di relitti agricoli” e i criteri per le variazioni ammissibili in sede attuativa si rimanda al titolo V del R.U.E. all'articolo 9.2.6.

4.1.2 SUBCOMPARTI DI TIPO 2: TRASFORMAZIONE DI SITI INCONGRUI

4.1.2.1 INDIVIDUAZIONE.

I subcomparti di trasformazione “siti incongrui” da attivare nel P.O.C. 2004/2009 sono:

Sigla sub.	Denominazione	Destinazione d'uso durante la salvaguardia di P.S.C.
Sub 26.0	Bastia	Residenza e servizi connessi
Sub 29.0	Vignoni	Residenza e servizi connessi
Sub 18.0	ex Fanciullo	Ricettivo-alberghiero e scuola

I subcomparti di trasformazione “siti incongrui” appartengono al TUM 2 come specificato nella tavola 3 del P.S.C. “Ambiti strutturali e classificazione del territorio”.

Tali aree sono rappresentate nella tavola 4 “Localizzazione dei comparti di conservazione e dei comparti di trasformazione urbanistica”, e organizzate in comparti perequativi definiti al successivo articolo 5.2. La destinazione d’uso delle aree è fissata nelle Salvaguardie strategiche all’articolo 5.4 del P.S.C.

Ai fini del D.M. 1444/68 tali subcomparti sono assimilati a zone omogenee C.

4.1.2.2 DISCIPLINA GENERALE.

I subcomparti di trasformazione sub 26.0 e sub 29.0 sono destinati ad usi prevalentemente residenziali mentre il sub 18.0 ad uso ricettivo – alberghiero, nei modi definiti dalle specifiche schede operative al successivo capitolo 7. Per le procedure attuative dei subcomparti “siti incongrui” si rimanda al titolo V del R.U.E.

4.1.3 SUBCOMPARTI DI TIPO 3: TRASFORMAZIONE DI SUOLI AGRICOLI

4.1.3.1 INDIVIDUAZIONE.

I subcomparti “trasformazione di suoli agricoli” da attivare nel P.O.C. 2004/2009 sono:

Sigla sub.	Denominazione	Destinazione d’uso durante la salvaguardia di P.S.C.
Sub 20.0	San Martino	Opere e servizi parrocchiali
Sub 30.1	Albergo del Sole	Turistico- ricettivo - alberghiero
Sub 30.2	Ampliamento Cantagallo	Area di servizio

I subcomparti “trasformazione di suoli agricoli” appartengono al TUP 1 come specificato nella tavola 3 del P.S.C. “Ambiti strutturali e classificazione del territorio”.

Tali aree sono rappresentate nella tavola 4 “Localizzazione dei comparti di conservazione e dei comparti di trasformazione urbanistica”, e organizzate in comparti perequativi definiti al successivo articolo 5.2. La destinazione d’uso delle aree è fissata nelle Salvaguardie strategiche all’articolo 5.4 del P.S.C.

Ai fini del D.M. 1444/68 tali subcomparti sono assimilati a zone omogenee F.

4.1.3.2 DISCIPLINA GENERALE.

I subcomparti “trasformazione di suoli agricoli” sono destinati alle attrezzature

pubbliche e di interesse pubblico definite nella tav. 5.1 e meglio specificate nelle schede operative.

Ove tali schede non prevedano espressamente l'utilizzazione della QTR di pertinenza di un subcomparto nel suo stesso ambito, essa è utilizzata nell'ambito di subcomparti appartenenti allo stesso comparto attuativo o in altri subcomparti, se esplicitamente indicato nelle schede operative.

La disciplina specifica di subcomparti “trasformazione di suoli agricoli” é definita nelle schede operative di cui al successivo capitolo 7 e da PUA.

Per le procedure attuative dei subcomparti “trasformazione di suoli agricoli” si rimanda al titolo V del R.U.E.

4.2 SUBCOMPARTI DI TRASFORMAZIONE IN CORSO DI ATTUAZIONE

4.2.1 SUBCOMPARTI DI TIPO 4: DI COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO CIRCOSTANTE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

4.2.1.1 INDIVIDUAZIONE.

I subcomparti di completamento del tessuto residenziale sono:

- Sub 4.1 – Fattori;
- Sub 9.1 – Carbonari.

Tali subcomparti appartengono al TUM 3.1 (PUA in attuazione – residenziali di completamento) come specificato nella tavola 3 del P.S.C. “Ambiti strutturali e classificazione del Territorio”.

Tali aree sono rappresentate nella tavola 4 del P.O.C. “Localizzazione dei comparti di conservazione e dei comparti di trasformazione urbanistica”.

Ai fini del D.M. 1444/68 tali subcomparti sono assimilati a zone omogenee B.

4.2.1.2 DISCIPLINA GENERALE.

Tali aree sono destinate alla edificazione di completamento del tessuto residenziale circostante mediante Piani di Coordinamento adottati ai sensi degli artt. 20, 21 e 25 della previgente L.R. 47/78.

Tali tessuti possono includere edilizia residenziale pubblica e privata unitamente ad aree per verde pubblico e parcheggi nelle quantità definite dal R.U.E.

In queste aree la quantità di edilizia residenziale pubblica (QPB) è definita dal Consiglio Comunale tenuto conto delle quantità indicate ai successivi paragrafi e dei finanziamenti pubblici erogabili.

4.2.1.3 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IL SUBCOMPARTO 4.1 - FATTORI.

Nel subcomparto 4.1 viene realizzata la QPB residenziale di mq 6.600 di SCA.

Alla QTR spettante alla zona viene aggiunta la QTR relativa alle aree sub 4.2, sub 4.3 e sub 4.4.

Gli interventi nella zona contribuiranno al completamento di quanto stabilito dal PRU “La forma della Città” nell’ambito “S. Biagio”.

Il Piano di Coordinamento organizzerà un edificio che non supererà i 5 piani fuori terra, mantenendo comunque l’altezza prevalente degli edifici entro i 4 piani fuori terra.

Il suddetto Piano collocherà altresì l’edificio ad almeno 5 metri dal limite stradale di via Fattori (ora Modigliani) interponendo fra questo e gli edifici una fascia di verde.

4.2.1.4 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IL SUBCOMPARTO 9.1 - CARBONARI.

Alla QTR spettante alla zona viene aggiunta la QTR relativa al Sub 9.2 – Parcheggio scambiatore.

Gli interventi nell’area contribuiranno al completamento di quanto stabilito dal PRU “La forma della Città” nell’ambito “Porta Nord”, anche relativamente alla dotazione dei servizi pubblici e alla disposizione della QPB.

Il Piano di Coordinamento organizzerà un edificio di altezza non superiore a 4 piani fuori terra, eventualmente sormontati da attici arretrati rispetto al perimetro nella parte Sud-Ovest dell’area, separato dalla linea ferroviaria tramite una collinetta verde.

Si dovrà prevedere, altresì, la ristrutturazione del giardino esistente con il ruolo di collegamento pedociclabile tra la via Carbonari e la nuova Stazione ferroviaria e il collegamento carrabile tra via Carbonari e il Parcheggio Scambiatore.

Gli usi consentiti saranno: residenza, terziario di moderato impatto e di servizio alla collettività.

L’edificio dovrà rispettare il limite di distanza dalla linea ferroviaria di 30 ml e dall’elettrodotto secondo le indicazioni che scaturiranno dalle verifiche effettuate dall’ARPA.

4.2.2 SUBCOMPARTI DI TIPO 5: INTERESSATI DA PROCESSI ATTUATIVI RESIDENZIALI IN CORSO DI CONCLUSIONE

4.2.2.1 INDIVIDUAZIONE.

I subcomparti interessati da processi attuativi residenziali in corso di conclusione sono rappresentati da:

- Sub 7.2 – S. Biagio ovest

Tale subcomparto appartiene al TUM 3.2 (PUA in attuazione – S. Biagio ovest) come specificato nella tavola 3 del P.S.C. "Ambiti strutturali e classificazione del Territorio".

Tale subcomparto è individuato nella tavola 4 del P.O.C. "Localizzazione dei comparti di conservazione e dei comparti di trasformazione urbanistica".

Ai fini del D.M. 1444/68 tali subcomparti sono assimilati a zone omogenee C.

4.2.2.2 DISCIPLINA GENERALE.

L'area fa parte del Programma Attuativo del PREU S. Biagio approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 27.02.1997.

La disciplina urbanistica specifica per il sub 7.2 è definita dallo specifico Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 185 del 17.12.1998.

4.2.3 SUBCOMPARTI DI TIPO 6: INSEDIAMENTI SATURI PIANIFICATI SECONDO IL PRG'68, RESIDENZIALI E TERZIARI

4.2.3.1 INDIVIDUAZIONE.

I subcomparti in attuazione da PRG'68 sono:

- Sub 2.1- "Meridiana" sud;
- Sub 2.2- "Meridiana" centro;
- Sub 2.6- "Meridiana" nord;
- Sub 1.1- "Arcobaleno".

Tali subcomparti appartengono al TUM 3.3 (PUA in attuazione da PRG'68) come specificato nella tavola 3 del P.S.C. "Ambiti strutturali e classificazione del Territorio".

Tali subcomparti sono individuati nella tavola 4 del P.O.C. "Localizzazione dei comparti di conservazione e dei comparti di trasformazione urbanistica".

Ai fini del D.M. 1444/68 tali subcomparti sono

assimilati a zone omogenee C.

4.2.3.2 DISCIPLINA GENERALE.

La disciplina urbanistica dei subcomparti in attuazione da PRG'68 è definita dagli specifici piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica che sono stati approvati dal Consiglio Comunale e redatti secondo le prescrizioni delle specifiche schede operative di cui al successivo capitolo 7.

Tali aree sono destinate al completamento dei programmi integrati la cui attuazione è in corso secondo regole definite anteriormente al PRG'89. Ove i soggetti attuatori richiedano modifiche alle destinazioni d'uso previste dal P.U.A. in corso, l'approvazione dell'eventuale conseguente variante operativa dovrà tendere ad una riduzione delle quantità programmate al fine di avvicinare l'indice edificatorio dei subcomparti in attuazione da PRG'68 a quello perequativo assegnato alle aree marginali.

4.2.3.3 SISTEMA STRADALE.

Confini delle strade e dei relativi nodi d'interscambio con la viabilità esterna, così come definiti, per le strade di progetto, dal limite esterno delle fasce di verde complementare, sono individuati nella tavola 5.1, "Localizzazione dei servizi - evoluzione del disegno urbano".

4.2.3.4 PERCORSI CICLOPEDONALI INDIPENDENTI.

Origine, destinazione e funzioni dei principali percorsi ciclopedonali indipendenti dalla rete stradale sono individuati nella tavola 5.1 "Localizzazione dei servizi - evoluzione del disegno urbano".

4.2.3.5 CRITERI PER IL CALCOLO DEGLI ABITANTI CONVENZIONALI.

In sede attuativa deve essere comunque assicurata, nel rispetto delle ulteriori disposizioni che seguono, una dotazione minima e inderogabile di aree per servizi pubblici di quartiere, calcolata sugli abitanti teorici insediabili, secondo l'articolo A-24 della L.R. 20/2000 e successive modificazioni e integrazioni.

4.2.3.6 AREE VERDI ATTREZZATE PUBBLICHE.

Le aree verdi attrezzate indicate nella tavola 5.1 “Localizzazione dei servizi - evoluzione del disegno urbano” concorrono alla determinazione dello standard stabilito dal P.O.C. in attuazione del P.S.C. Il P.U.A. individua comunque le aree mancanti al soddisfacimento dello standard nell’ambito delle “aree per nuovi insediamenti integrati”.

Salvo diverse indicazioni delle Schede operative, il 90% della superficie delle aree verdi attrezzate pubbliche dovrà essere permeabile.

4.2.3.7 ATTREZZATURE PUBBLICHE.

Il Piano Urbanistico Attuativo approvato localizza definitivamente le attrezzature pubbliche già previste dalle convenzioni del 1989 e altre che si rendessero necessarie in aggiunta o in sostituzione di quelle.

4.2.3.8 PARCHEGGI PUBBLICI.

Le aree per parcheggi indicate nella tavola 5.1 “Localizzazione dei servizi - evoluzione del disegno urbano” concorrono alla determinazione dello standard stabilito dal P.O.C. in attuazione del P.S.C. Il Piano Urbanistico Attuativo approvato individua comunque le aree mancanti al soddisfacimento dello standard nell’ambito delle “aree per nuovi insediamenti integrati”.

Parcheggi pubblici possono essere localizzati nelle fasce di pertinenza delle strade ove l’ampiezza di queste lo consenta, purché l’accesso avvenga a distanza di sicurezza dalle intersezioni e dalle curve e sia assicurata la continuità delle alberature e la fattibilità delle barriere antirumore.

4.2.3.9 PARCHEGGI PERTINENZIALI.

Spetta al Piano Urbanistico Attuativo approvato localizzare, tanto nell’ambito delle “aree per parcheggi” individuate dal P.O.C. come in quello delle “aree per nuovi insediamenti integrati”, i parcheggi pertinenziali dei centri commerciali che rientrano nelle tipologie soggette ad autorizzazione regionale, nonché quelli a servizio delle attrezzature a forte richiamo di

pubblico. Per tutti gli altri casi saranno fornite direttive per la loro localizzazione nell’ambito delle “aree per nuovi insediamenti integrati” in sede di progetto edilizio.

4.2.3.10 STRADE.

Il Piano Urbanistico Attuativo approvato precisa:

- il tracciato della rete stradale, la dimensione delle fasce di pertinenza e delle aree verdi complementari, nonché il disegno di intersezioni e svincoli;
- il tracciato e la posizione dei percorsi ciclo pedonali indipendenti e relative opere d’arte, definendo le caratteristiche e le direttive per l’impianto delle alberature.

4.2.3.11 REGOLE PER L’EDIFICAZIONE.

Il Piano Urbanistico Attuativo approvato regola le distanze, gli allineamenti degli edifici e le altezze, le quali non potranno comunque superare quelle massime fissate nelle Schede operative.

Il Piano Urbanistico Attuativo approvato fissa inoltre la profondità massima rispetto al piano di campagna delle costruzioni interrato, allo scopo di proteggere le falde acquifere secondo le direttive e le prescrizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Ambientale per i subcomparti 2.1, 2.2, 2.6, 1.1, che del P.S.C. è parte integrante.

4.2.3.12 ELETTRODOTTO.

L’elettrodotto aereo dell’ENEL a 132 Kv, che attraversa i sub 2.1 e 2.2 del comparto “Meridiana”, è destinato ad essere demolito e sostituito da elettrodotto sotterraneo il cui tracciato è individuato in sede di P.U.A., anche per le eventuali parti esterne ai confini delle zone interessate.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 2.04.2009 di ratifica dell’Accordo di Programma di riassetto urbanistico dei Settori Urbani 3 e 12, è stata introdotta la previsione d’interramento del medesimo elettrodotto in zona “Marullina”, esterna al comparto.

Le costruzioni da realizzare prima della demolizione dell’elettrodotto dovranno osservare la distanza minima di ml 15 dall’asse dell’elettrodotto.

4.2.3.13 QUANTITÀ EDILIZIE.

Le quantità edilizie sono quelle specificate

nelle schede operative di cui ai successivi articoli che sono dislocate nel comparto attuativo attraverso il PUA approvato.

4.2.3.14 QUOTA DI ALLOGGI CONVENZIONATI E IN LOCAZIONE.

Le convenzioni tra Comune e soggetti attuatori stabiliscono le quote della QTR da utilizzare per la costruzione di edifici residenziali a prezzo di vendita convenzionato nonché, in risposta alla crescente domanda che in tale senso caratterizza l'area metropolitana, di edifici residenziali destinati alla locazione.

4.2.3.15 LEGAME TRA I SUBCOMPARTI 2.1, 2.2, 2.6 – MERIDIANA E IL SUBCOMPARTO 2.4 - RODARI.

Il subcomparto 2.4, Parco Rodari, già realizzato dai soggetti attuatori e acquisito dal Comune, concorre per mq 85.491 alla dotazione di verde attrezzato dei subcomparti 2.1, 2.2, 2.6 che costituiscono il comparto denominato Meridiana. Di tale dato di fatto tengono conto le previsioni del P.O.C. le verifiche ai fini della chiusura del Piano Urbanistico Attuativo approvato. In questa zona viene localizzata la QPB per la Casa della Salute di circa mq 5.000 di SCA.

4.2.3.16 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER I SUBCOMPARTI 2.1, 2.2, 2.6 – MERIDIANA.

Il PFA definisce le unità di attuazione e le QTR la cui realizzazione è subordinata per un determinato tempo al perseguimento degli obiettivi strategici di cui al Titolo 2 del P.S.C.

4.2.4 SUBCOMPARTI DI TIPO 7: IN ATTUAZIONE DEL PRG'89

4.2.4.1 SUBCOMPARTI DI TIPO 7.1: PER NUOVI INSEDIAMENTI INTEGRATI (RESIDENZIALI, TERZIARI E SERVIZI).

4.2.4.1.1 INDIVIDUAZIONE.

I subcomparti per nuovi insediamenti integrati operativi con il P.O.C. 2004 – 2009 sono:

Sigla sub.	Nome	Stato operativo
------------	------	-----------------

Sub 1.2	Cogeneratore	in corso con dCC 67 del 25.05.00 e Var. dCC 124 del 19.12.01
Sub 2.3	Samaja	in corso con dCC 125 del 19.12.01 e con Accordo di Programma - dCC 22 del 02.04.09
Sub 3.1	Calzavecchio	in corso con dCC 112 del 11.07.96 e Var. dCC 142 del 22.10.98
Sub 3.2	Dante	in corso con dCC 112 del 11.07.96
Sub 5.0	Duse – Cilea nord	in corso con dCC 17 del 10.02.00
Sub 6.0	Pelliccioni	in corso con dCC 78 del 23.06.94 e dCC 14 del 27.02.97
Sub 7.1	Norma	in corso con dCC 186 del 17.12.98 e Var. dCC 92 del 8.11.01
Sub 8.0	AGIP	in corso con dCC 26 del 24.02.00 e Var. dCC 141 del 19.12.07
Sub 10.2	Fabbreria	in corso con dCC 74 del 16.06.94 e Var. dCC 126 del 19.12.01
Sub 11.0	Pavirani nord (II stralcio)	in corso con dCC 73 del 15.05.96 e Var. dCC 152 del 20.12.04
Sub 12.0	Filanda	in corso con dCC 52 del 28.03.96 e Varr. dCC 174 del 10.12.98 - dCC 122 del 19.12.01 - dCC 61 del 27.04.04 - dCC 37 del 12.06.08
Sub 13.0	Guidi	in corso con dCC 194 del 21.12.98
Sub 14.1	S. Rosa	in corso con dCC 149 del 19.12.05 e dCC 118 del 8.11.07
Sub 15.0	Tizzano	in corso con dCC 84 del 31.07.03 e Var. dCC 15 del 23.02.06
Sub 16.1	Belvedere	in corso con dCC 150 del 18.12.03
Sub 17.0	Bazzanese nuova	in corso con dCC 132 del 02.12.04
Sub 21.2	Rinaldi	in corso con dCC 161 del 20.12.99
Sub 31.0	Vannacci al Ponte	in corso con dCC 49 del 22.04.04
Sub 32.1	Volpe	in corso con dCC 30 del 28.04.05 e Var. dCC 23 del 15.02.07
Sub 33.1	ex impianti SAPABA	in corso con dCC 44 del 20.04.09
Sub 33.2	Lungote S. Rosa	

I subcomparti per nuovi insediamenti integrati appartengono al TUM 3.4 (P.U.A. in

attuazione-nuovi insediamenti integrati) come specificato nella tavola 3 del P.S.C. “Ambiti strutturali e classificazione del Territorio”.

Tali aree sono rappresentate nella tavola 4 del P.O.C. “Localizzazione dei comparti di conservazione e dei comparti di trasformazione urbanistica”, e organizzate in comparti perequativi definiti al successivo articolo 5.2.

Ai fini del D.M. 1444/68 tali subcomparti sono assimilati a zone omogenee C.

4.2.4.1.2 DISCIPLINA GENERALE.

I subcomparti per nuovi insediamenti integrati sono individuati nella tavola 4 del P.O.C. “Localizzazione dei comparti di conservazione e dei comparti di trasformazione urbanistica”.

La disciplina urbanistica di tali subcomparti in attuazione attraverso il vigente P.O.C. è definita dalle specifiche Schede operative di cui al capitolo 7. Tali schede fanno riferimento ai comparti perequativi descritti al successivo articolo 5.2. La disciplina dei subcomparti per nuovi insediamenti integrati in corso di attuazione è definita dagli specifici Piani Urbanistici Attuativi approvati dal Consiglio Comunale.

Tali aree sono destinate alla realizzazione di nuovi programmi integrati per insediamenti residenziali, insediamenti produttivi manifatturieri, commerciali, e direzionali, servizi pubblici e privati di interesse pubblico secondo i contenuti delle schede operative.

Nell'ambito delle aree è utilizzata, secondo quanto previsto dai P.U.A., oltre alla QTR maturata sulla rispettiva ST anche quella maturata su altre aree facenti parte dello stesso comparto perequativo.

Per ciascuna delle aree per nuovi insediamenti integrati le Schede operative di cui appresso stabiliscono la quantità di edificazione complessiva (QTT).

Le tavole del P.O.C. e gli strumenti attuativi delimitano, all'interno di ciascun subcomparto, le aree dove ubicare gli insediamenti ed i servizi.

Le procedure per l'attuazione delle aree per nuovi insediamenti integrati e i criteri per le variazioni ammissibili in sede attuativa sono

descritte nei P.U.A. già approvati², fatte salve le prescrizioni particolari di cui ai successivi comma.

4.2.4.1.3 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IL SUBCOMPARTO 11.0 – PAVIRANI NORD.

La QTR di 2.380 mq di SCA per funzioni non residenziali può mutare l'uso verso la residenza purché la modifica della convenzione attuativa riservi il 25% di tale quota ad edilizia a prezzo convenzionato.

4.2.4.1.4 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IL SUBCOMPARTO 10.2 - FABBRERIA.

Contestualmente al recupero di Parco Gregorini e conseguentemente alla cessione al Comune delle aree Sub 10.3 Gregorini, e TMR 01, R.U.E. 1, Ate 1338 parte, è ammesso il trasferimento della QTR calcolata su tali aree cedute e che non viene realizzata all'interno dell'Ate 1338³ ed il contestuale cambio d'uso verso funzioni residenziali dell'area per distribuzione carburanti individuata nel PP del subcomparto SUB 10.2 realizzando un nuovo edificio simile per caratteristiche tipologiche a quelli già realizzati nel comparto. La variante al PP vigente sarà redatta con le procedure definite nel R.U.E., all'articolo 5.2 e preciserà,

² Pertanto resta vigente anche il parametro della SUL come definito dal previgente PRG'89 (SUL = Superficie Utile Lorda).

La SUL degli edifici è definita come la somma delle superfici al lordo dei muri di:

- a) Tutti i piani fuori terra, interrati o seminterrati, con qualsiasi destinazione diversa da:
 - parcheggio pubblico;
 - parcheggio pertinenziale, quando questo sia immediatamente sottostante a piazzali pedonali scoperti di uso pubblico che siano parte integrante del previsto sistema dei percorsi e degli spazi urbani;
 - corselli di parcheggio pertinenziale la cui copertura costituisca spazio comune indiviso che fa parte del giardino o del sistema delle aree pedonali condominiali.
- b) I porticati di uso privato, le logge coperte e i balconi in aggetto.
- c) Le terrazze di pertinenza ed accessibili dalle unità immobiliari o da locali comunque abitabili o agibili.

Si comprende altresì nel computo della SUL quanto segue:

- d) Le superfici dei locali sottotetto abitabili o non, per le porzioni la cui altezza interna netta dal pavimento ovvero, quando questo manchi, dall'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile all'intradosso della struttura della copertura dell'edificio sia superiore a metri 2,40.
- e) La superficie delle scale interne od esterne computata una volta per piano servito. Sono escluse dal computo le rampe o scalinate esterne che, servendo a dare accesso a corti, giardini, posti a quota diversa da quella stradale, rientrano di fatto tra le opere di sistemazione del terreno.

I coefficienti di conversione SUL/SCA sono definiti all'articolo 45.3 del R.U.E..

³ Tale trasferimento consta di circa 2.800 mq di SCA.

in esecuzione delle prescrizioni contenute nella tavola 3 del R.U.E., Settore Urbano 1, la quantità non superiore a 1.800 mq di SCA che resta nell’Ate 1338 e la quantità che viene trasferita.

4.2.4.1.5 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IL SUBCOMPARTO 1.2 - COGENERATORE.

La QTR di mq 1.360 di SUL viene trasferita nel subcomparto 1.1 “Arcobaleno est” nella misura di 800 mq di SUL con funzioni commerciali e di 560 mq di SUL con funzioni residenziali. Il subcomparto 1.2 resta pertanto destinato alla realizzazione dell’impianto di cogenerazione e degli standard urbanistici relativi all’intera QTR.

4.2.4.1.6 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IL SUBCOMPARTO 12.0 - FILANDA.

E’ consentito il cambio d’uso verso funzioni residenziali o compatibili con la residenza, ad esclusione di quelle commerciali al dettaglio, per l’intera SUL direzionale ammessa dal P.U.A. vigente con l’obbligo di cedere gratuitamente alla proprietà comunale almeno n. 6 alloggi. La convenzione urbanistica conferma gli impegni dei soggetti attuatori alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ivi previste, tra cui la passerella pedociclabile sul Reno.

4.2.4.1.7 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IL SUBCOMPARTO 2.3 - SAMAJA.

Il Piano Urbanistico di attuazione definirà le QTR da trasferire nel comparto Meridiana e le QTR da ricevere dai subcomparti 2.1 e 2.2 del comparto medesimo.

4.2.4.1.8 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IL SUBCOMPARTO 7.1 - NORMA.

L’edificio destinato a fungere da casa-parcheggio del PRU S.Biagio dovrà avere quote di gronda e di colmo il più possibile congruenti a quelle dell’edificio adiacente già completato come previsto nel Piano di Coordinamento approvato con delibera del Consiglio C. n. 187 del 22.12.1997.

4.2.4.1.9 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IL SUBCOMPARTO 15.0 - TIZZANO.

Nell’edificio terziario è consentito di realizzare per intervento diretto l’alloggio per

il custode o per il proprietario nella misura massima di 112 mq di SCA, comprensivi di due posti auto.

4.2.4.2 SUBCOMPARTI DI TIPO 7.2: RECUPERO DI INSEDIAMENTI CONFLITTUALI COL CONTESTO URBANO CIRCOSTANTE.

4.2.4.2.1 INDIVIDUAZIONE.

I subcomparti di recupero conflittuali col contesto appartengono al TUM 3.5 come specificato nella tavola 3 del P.S.C. “Ambiti strutturali e classificazione del territorio”.

Tali aree sono individuate nella tavola 4 “Localizzazione dei comparti di conservazione e dei comparti di trasformazione urbanistica” e organizzate in comparti perequativi definiti al successivo articolo 5.2.

Sigla sub.	Nome	Stato operativo
Sub 25.0	Demolitore	in corso dCC 129 del 24.10.2002
Sub 27.0	Michelangelo	in corso dCC 101 del 18.07.2002
Sub 28.0	Gaspari	in corso dCC 88 del 31.07.2003
Sub 34.1	Alba	in corso d.CC 57 del 13.7.2006 e d.CC 90 del 26.7.2006

Ai fini del D.M. 1444/68 tali subcomparti sono assimilati a zone omogenee C.

4.2.4.2.2 DISCIPLINA GENERALE.

Tali subcomparti sono destinati ad usi prevalentemente residenziali nei modi definiti dalle specifiche schede operative al successivo capitolo 7.

Le procedure attuative dei subcomparti di recupero conflittuali col contesto sono definite nei P.U.A. approvati.

4.2.4.3 SUBCOMPARTI DI TIPO 7.3: PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

4.2.4.3.1 INDIVIDUAZIONE.

I subcomparti per nuovi insediamenti produttivi, individuati nella tavola 4 “Localizzazione dei comparti di conservazione e dei comparti di trasformazione”, sono i seguenti:

- Sub 23.3 - ex VV.FF.
- Sub 36.0 - completamento Ca' Bassa

Le Aree per nuovi insediamenti produttivi appartengono al TUM 3.6 come specificato

nella tavola 3 del P.S.C. “Ambiti strutturali e classificazione del territorio”.

Tali subcomparti sono organizzati in comparti perequativi definiti al successivo articolo 5.2.

Ai fini del D.M. 1444/68 tali subcomparti sono assimilati a zone omogenee D.

4.2.4.3.2 **DISCIPLINA GENERALE.**

Gli interventi ammessi dopo la fine dei lavori sono i seguenti:

- opere di manutenzione straordinaria interna ed esterna ed opere di ristrutturazione che non diano luogo ad incremento della SCA esistente e del numero delle unità immobiliari;
- opere di modifica delle sistemazioni esterne per migliorarne la funzionalità;
- adeguamenti tipologici nei limiti fissati all'articolo seguente.

4.2.4.3.3 **DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IL SUBCOMPARTO 36.0 – COMPLETAMENTO CA' BASSA.**

La "Ca' Bassa" è un insediamento produttivo attuato mediante concessione unica.

Il PUA convenzionato approvato dal Consiglio Comunale provvede alla individuazione dei lotti di pertinenza delle singole unità locali, degli spazi destinati a viabilità e parcheggi di carattere privato, consortile e pubblico e definisce le relative possibilità d'intervento.

Subordinatamente alla consegna delle opere di urbanizzazione, una specifica variante operativa provvederà a classificare l'area come TCP.

Il R.U.E. individuerà altresì l'area per la realizzazione di un centro servizi alle imprese da concedere in diritto di superficie nell'area verde centrale all'insediamento non ancora attrezzata.

4.2.4.3.4 **DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IL COMPARTO 23 MAGNANELLI.**

Il subcomparto 23.3 è destinato alla realizzazione di insediamenti produttivi come precisato nella specifica scheda operativa al successivo capitolo 7.

Nel subcomparto 23.1 - ATE 2309 - posto nel Settore Urbano 2 e soggetto a P.U.A. approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 123 del 19.12.2001, è ammessa, oltre alle funzioni consentite nel detto P.U.A., anche la realizzazione di uffici direttivi di supporto alle attività di produzione in analogia

a quanto consentito nei tessuti TCP. Gli standard urbanistici non soddisfatti saranno monetizzati, fermo restando un'adeguata dotazione di parcheggi pertinenziali e di uso pubblico.

4.2.4.4 **SUBCOMPARTI DI TIPO 7.4: DA RISERVARE A SERVIZI URBANI NEL QUADRO DI NUOVI PROGRAMMI ATTUATIVI.**

4.2.4.4.1 **INDIVIDUAZIONE.**

I subcomparti per servizi urbani in attuazione appartengono al TUM 3.7 come specificato nella tavola 3 del P.S.C. “Ambiti strutturali e classificazione del territorio”.

Tali aree sono individuate nella tavola 4 “Localizzazione dei comparti di conservazione e dei comparti di trasformazione” e organizzate in comparti perequativi definiti al successivo articolo 5.2.

I subcomparti per servizi urbani in attuazione individuati dal P.O.C. sono:

Sigla sub.	Nome	Stato operativo
Sub 2.4	Parco Rodari	in corso con dCC 119 del 24.7.97 e Accordo di Programma - dCC 22 del 2.04.09
Sub 2.5	Vivai vecchi nord	in corso con dCC 125 del 19.12.01
Sub 4.2	Vivai vecchi sud	in corso con dCC 58 e 59 del 19.06.03
Sub 4.3	Nuovo Municipio	in corso con dCC 58 e 59 del 19.06.03
Sub 9.2	Parcheggio Scambiatore	in corso con dCC 155 del 16.12.99 mod. dCC 146 del 19.12.07
Sub 10.3	Gregorini	in corso con dCC 126 del 19.12.01
Sub 14.2	Parco Ruzzola	in corso con dCC 149 del 19.12.05 e 118 del 8.11.07
Sub 16.2	Parco Belvedere	in corso con dCC 150 del 18.12.03
Sub 16.3	Sottovia Belvedere	in corso con dCC 150 del 18.12.03
Sub 21.3	Parcheggio attrezzato Cimitero	in corso con dCC 161 del 20.12.99
Sub 32.4	Corte C57 e Parco Campagna	in corso con dCC 23 del e 24 del 15.02.07
Sub 32.5	Viale del Lido	in corso con dCC 23 del 15.02.07
Sub 32.6	Marzabotto	in corso con dCC 23 del 15.02.07
Sub 32.7	Stazione Vecchia	in corso con dCC 23 del 15.02.07
Sub 35.0	Orti del vivaio	in corso con dCC 164 del 27.11.97

Ai fini del D.M. 1444/68 tali subcomparti sono

assimilati a zone omogenee F.

4.2.4.4.2 DISCIPLINA GENERALE.

I subcomparti per servizi urbani in attuazione sono destinati alle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico definite nella tav. 5.1 e meglio specificate nei P.U.A. approvati.

Ove le Schede operative non prevedano espressamente l'utilizzazione della QTR di pertinenza di un subcomparto per servizi urbani nel suo stesso ambito, essa è utilizzata nell'ambito di subcomparti appartenenti allo stesso comparto attuativo o, se esplicitamente indicato nelle schede operative, nei tessuti del TMR e del TUM 3.2, 3.3, 3.4 e 3.5.

In alternativa la QTR relativa ai subcomparti per servizi urbani in attuazione può essere utilizzata su aree edificabili di proprietà comunale, non facenti parte del comparto attuativo, che vengano cedute in permuta.

La disciplina specifica di trasformazione di tali aree é definita nelle schede di cui al successivo capitolo 7.

La disciplina dei subcomparti per servizi urbani in corso di attuazione é definita dagli specifici Piani Urbanistici Attuativi approvati dal Consiglio Comunale.

Le procedure per l'attuazione dei subcomparti per servizi urbani sono definite al titolo V del R.U.E.

4.2.4.4.3 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IL SUBCOMPARTO 35.0– ORTI DEL VIVAIO.

L'area resta obbligata alla cessione al Comune alle condizioni stabilite dalla Convenzione urbanistica sottoscritta in data 06.11.1995.

4.2.4.4.4 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IL SUBCOMPARTO 2.5 - VIVAI VECCHI NORD.

La QTR di spettanza é trasferita nel comparto attuativo Meridiana.

4.2.4.4.5 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IL SUBCOMPARTI 4.2 - VIVAI VECCHI SUD, 4.3 – NUOVO MUNICIPIO – E 4.4 – INNESTO CASELECCHIO-VIGNOLA.

La QTR di spettanza é trasferita in parte del lotto L1 del sub 4.1 – Fattori, in base al P.U.A. approvato con dCC 58 del 19.6.2003 e alla

convenzione stipulata dal Notaio Ferrari Trecate in data 8.7.2003 rep. 15913.

4.2.5 SUBCOMPARTI DI TIPO 8: PARTI DEL TUC SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA INTENSIVA.

4.2.5.1.1 INDIVIDUAZIONE.

I subcomparti in attuazione appartenenti al TUC, come indicato nella tavola 3 del P.S.C. “Ambiti strutturali e classificazione del territorio”, sono individuati nella tavola 4 “Localizzazione dei comparti di conservazione e dei comparti di trasformazione” e organizzati in comparti perequativi definiti al successivo articolo 5.2.

Tali aree individuate dal P.O.C. sono:

Sigla sub.	Nome	Stato operativo
Sub 4.4	Innesto Casalecchio/Vignola	in corso con dCC 58 e 59 del 19.06.03
Sub 10.1	Ate 1338 (Villa Gregorini)	in corso con dCC 126 del 19.12.01
Sub 21.1	Ate 4341	in corso con dCC 161 del 20.12.99
Sub 23.1	Ate 2309 (ex PIR)	in corso dCC n. 123 del 19.12.2001 e Var. dCC 84 del 28.09.2006
Sub 23.2	Cineca (parte)	in corso con dCC 123 del 19.12.01 e dCC 45 del 22.05.03
Sub 32.2	Andreatta	in corso con dCC 30 del 28.04.05 e dCC 67 del 27.07.06
Sub 32.3	Ate 6532	in corso con dCC 23 del 15.02.07
Sub 34.2	Ate 2403 p.	in corso con dCC 57 del 13.7.06
Sub 34.3	Ate 1428	in corso con dCC 57 del 13.7.06

Ai fini del D.M. 1444/68 tali subcomparti sono assimilati a zone omogenee B.

5 INDIVIDUAZIONE DEI COMPARTI ATTUATIVI

I subcomparti di trasformazione urbanistica (ATU) di cui al precedente capitolo 4 sono composti in Comparti Attuativi al fine di raggiungere gli obiettivi del P.O.C. Al fine delle presenti norme i comparti attuativi sono distinti in:

- comparti attuativi ante PRG'89, costituiti dai Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica in corso di attuazione definiti sulla base di convenzioni attuative precedenti alla adozione del PRG'89;
- comparti perequativi costituiti dai Piani Urbanistici Attuativi attivati dopo l'approvazione del PRG'89 e dai Piani Urbanistici Attuativi attivati dal Piano Operativo di VAG'99;
- comparti perequativi ancora da attivare che si attueranno, secondo la nuova disciplina urbanistica, tramite PUA.

5.1 COMPARTI ATTUATIVI ANTE PRG'89

In dipendenza dalla disciplina urbanistica stabilita anteriormente al PRG'89 e dallo stato di attuazione dei P.U.A. si distinguono:

Sigla comparto	Nome comparto	Sigla sub componenti	Nome sub componenti
1	Galvano	Sub 1.1 Sub 1.2	Arcobaleno Cogeneratore
2	Meridiana	Sub 2.1 Sub 2.2 Sub 2.3 Sub 2.4 Sub 2.5 Sub 2.6	Meridiana Sud Meridiana centro Samaja Rodari Vivai Vecchi nord Meridiana Nord

Il comparto attuativo Galvano é regolato dal P.U.A. di iniziativa pubblica approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 124 del 19.12.2001. Il sub 1.2 trasferisce nel comparto Galvano parte della QTR lasciando l'area occupata dal solo impianto di cogenerazione.

Il comparto attuativo Meridiana é regolato dal P.U.A. di iniziativa pubblica come modificato dall'Accordo di Programma ratificato dal Consiglio Comunale con delibera n. 22 del 2.04.2009. Il sub 2.3 viene progettato in coordinamento con il comparto Meridiana al fine di consentire il trasferimento di QTR tra le due aree.

5.2 COMPARTI PEREQUATIVI PRG'89 – VAG'99 - POC 2004-2009

I comparti perequativi hanno la funzione urbanistica di consentire il perseguimento del disegno urbano progettato dal P.S.C.

Le procedure per l'attuazione dei comparti perequativi sono definite al Titolo V del R.U.E.

In dipendenza dai bilanci perequativi e dello stato di attuazione delle aree i comparti perequativi sono suddivisi, secondo le direttive definite all'articolo 9.2.2 del R.U.E. in:

5.2.1 COMPARTI PEREQUATIVI COMPOSTI DA PIÙ SUBCOMPARTI⁴

- formati da subcomparti cedenti e riceventi in corso d'attuazione secondo i criteri del previgente PRG'89:

Sigla comparto	Nome comparto	Sigla sub componenti	Nome sub componenti
3	Dante - Calza	Sub 3.1 Sub 3.2	Calzavecchio Dante
7	S.Biagio ovest/Noma	Sub 7.1 Sub 7.2	Norma S.Biagio ovest

- formati da subcomparti cedenti e riceventi da attuare secondo i criteri della previgente VAG'99:

Sigla comparto	Nome comparto	Sigla sub componenti	Nome sub componenti
14	Rosa/ G. Reni	Sub 14.1 Sub 14.2	S. Rosa Parco Ruzzola
16	Belvedere	Sub 16.1 Sub 16.2 Sub 16.3	Belvedere Parco Belvedere Sottovia Belvedere
21	Bolero	Sub 21.1 Sub 21.2 Sub 21.3	Ate 4341 Rinaldi Parcheggio attrezzato Cimitero
23	Magnanelli	Sub 23.1 Sub 23.2 Sub 23.3	Ate 2309 (ex PIR) Cineca, parte ex VV.FF.
30	Parco turistico del Sole/ Cantagallo	Sub 30.1 Sub 30.2	Albergo del Sole Ampliamento Cantagallo
32	Volpe	Sub 32.1 Sub 32.2 Sub 32.3 Sub 32.4 Sub 32.5 Sub 32.6 Sub 32.7	Volpe Andreatta Ate 6532 Corte C57 e Parco Campagna Viale del Lido Marzabotto Stazione Vecchia
34	Alba	Sub 34.1 Sub 34.2 Sub 34.3	Alba Ate 2403 parte - Parch. Rossa Ate 1428 Parch. Bastia

⁴ L'individuazione catastale dei comparti perequativi é riportata alla tavola 4 del P.O.C..

- formati da subcomparti cedenti e riceventi in corso d'attuazione secondo i criteri del PRG'89, modificati od estesi a ulteriori subcomparti da attuare secondo i criteri della previgente VAG'99:

Sigla comparto	Nome comparto	Sigla sub componenti	Nome sub componenti
4	Faianello	Sub 4.1	Fattori
		Sub 4.2	Vivai Vecchi sud
		Sub 4.3	Nuovo Municipio
		Sub 4.4	Innesto Cas.Vign.
9	Nuova Stazione I	Sub 9.1	Carbonari
		Sub 9.2	Parcheg. Scamb.
10	Fabbreria	Sub 10.1	Ate 1338
		Sub 10.2	Fabbreria
		Sub 10.3	Gregorini

5.2.2 COMPARTI PEREQUATIVI COMPOSTI DA UN SUBCOMPARTO

- subcomparti ordinari in corso d'attuazione secondo i criteri del previgente PRG'89:

Sigla comparto	Nome comparto	Sigla sub componenti	Nome sub componenti
5	Cimarosa Duse	Sub 5.0	Duse-Cilea Nord
6	Pelliccioni	Sub 6.0	Pelliccioni
8	Agip	Sub 8.0	Agip
11	Pavirani nord	Sub 11.0	Pavirani nord
12	Filanda	Sub 12.0	Filanda
13	Guidi	Sub 13.0	Guidi

- subcomparti ordinari da attuare secondo i criteri della previgente VAG'99:

Sigla comparto	Nome comparto	Sigla sub componenti	Nome sub componenti
15	Tizzano	Sub 15.0	Tizzano
17	Bazzanese nuova	Sub 17.0	Bazzanese nuova
18	ex Fanciullo	Sub 18.0	ex Fanciullo
19	Nuova Stazione 2	Sub 19.0	Nuova Stazione 2 Cocco
20	S.Martino	Sub 20.0	S.Martino
24	Fosso Ceretolo	Sub 24.0	Fosso Ceretolo
25	Demolitore	Sub 25.0	Demolitore
26	Bastia	Sub 26.0	Bastia
27	Michelangelo	Sub 27.0	Michelangelo
28	Gaspari	Sub 28.0	Gaspari
29	Vignoni	Sub 29.0	Vignoni
31	Vannacci al Ponte	Sub 31.0	Vannacci al Ponte
33	Lungofiume SAPABA	Sub 33.1	ex impianti SAPABA
		Sub 33.2	Lungofiume SAPABA
35	Orti del Vivaio	Sub 35.0	Orti del Vivaio

5.2.3 COMPARTI ATTUATIVI DI ACCORDI DI PROGRAMMA INTERCOMUNALI

- subcomparti ordinari da attuare secondo gli indirizzi e le direttive contenute in Accordi Territoriali approvati

Sigla comparto	Nome comparto	Sigla sub componenti	Nome sub componenti
39	Stazione Futurshow	Sub 38.0	Stazione futurshow.

6 SCHEDE OPERATIVE DEI SUBCOMPARTI DI TRASFORMAZIONE AVVIATI CON PRG‘68

6.1 CONTENUTI

Le schede operative regolano le trasformazioni ammesse nelle aree di trasformazione attivate dal P.O.C. e definiscono i seguenti contenuti da portare ad attuazione con le procedure definite nel R.U.E.:

subcomparto:	numero di riferimento alla tavola 4 “Localizzazione dei comparti di conservazione e dei comparti di trasformazione”
comparto perequativo:	riferimento al gruppo di aree in cui si conclude il bilancio perequativo degli eventuali trasferimenti delle QTR
sottoclasse perequativa del subcomparto:	riferimento ai Capitoli 2, 3, 4 delle norme di P.S.C. per la classificazione dei terreni e l’attribuzione dell’ICE
genere subcomparto:	carattere ordinario, cedente o ricevente dell’area rispetto ai trasferimenti di QTR
trasformazione urbanistica:	rapporto col P.O.C.
ST complessiva:	superficie di riferimento rispetto alla quale é verificato il calcolo della QTR
QTR pura:	quantità espressa in mq SCA teorica che deriva dall’applicazione degli indici perequativi in dipendenza dalla sottoclasse di appartenenza e dei vincoli insistenti sull’area
correzione della QTR:	quantità espressa in mq SCA teorica che deriva dal recupero delle quantità esistenti secondo le modalità perequative definite al precedente Capitolo 4 di P.S.C. nei limiti della soglia ecologica di cui all’articolo 14
QTR ceduta:	quantità espressa in mq SCA teorica che deve essere trasferita ad altra area componente del comparto perequativo
QTR ricevuta:	quantità espressa in mq SCA teorica che viene ricevuta da altre aree componenti il comparto perequativo
QPB:	quantità di edificazione di spettanza pubblica stabilita dal P.O.C.
QTT del singolo subcomparto:	somma della QTR che deriva dallo stato di fatto e di diritto della singola area e della QPB

QTT in loco:	somma della QTR che deve restare nell’area e della QPB stabilita dal P.O.C.
SE:	estensione massima delle aree edificabili che può essere impermeabilizzata
VC:	estensione minima delle aree di verde privato permeabile
VP:	aree pubbliche per servizi e standard urbanistici
Soglia acustica:	obiettivo di qualità riferito al subcomparto e alla tipologia dell’insediamento del rumore diurno da non superare nel progetto del P.U.A.
indirizzi:	criteri guida per la redazione del P.U.A.
direttive:	obblighi da rispettare nella redazione del P.U.A.
usi ammessi:	funzioni insediabili nell’area
vincoli:	riferimento alle Tav. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 e 2.6
parametri urbanistici:	quantità minime di spazi pubblici e pertinenziali da realizzare
parametri tecnici:	caratteristiche dimensionali da rispettare nel progetto
modalità di attuazione:	tipo di strumento tecnico - amministrativo da attivare per giungere al rilascio delle concessioni.

6.2 AREE PIANIFICATE DA PRG‘68: SCHEDE OPERATIVE

6.2.1 SCHEDA OPERATIVA RELATIVA AL COMPARTO ATTUATIVO ARCOBALENO

Il comparto é composto dal subcomparto 1.1, Arcobaleno ed é regolato dal Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 124 del 19.12.2001 con le seguenti disposizioni urbanistiche.

6.2.1.1 QUANTITÀ DI EDIFICAZIONE.

QTR

Destinazione	SUL	SCA
Residenza max:	64'347	51'478
Commerciale concentrato max:	29'300	26'370
Commerciale diffuso:	950	855
Terziario/Direzionale min:	9'750 (di cui 1'250 parcheggi interrati)	8'775 (di cui 1'125 parcheggi interrati)
Parcheggi pertinenziali al centro commerciale:	8'000	7'200
Ricettivo max:	9'250 (di cui 1'250 per parcheggi interrati)	8'325 (di cui 1'125 per parcheggi interrati)
TOTALE QTR	121.597	103.003

QPB

Destinazione	SCA
Funzioni sociali e di servizio alla gestione del parco:	250
TOTALE QPB	250

6.2.1.2 RAPPORTI CON IL SUBCOMPARTO 1.2.

Allo scopo di lasciare il subcomparto 1.2 alla funzione del solo Cogeneratore, la QTR di 1.360 mq di SUL é trasferita al sub 1.1 secondo la tabella sopra riportata. Nel sub 1.2 restano localizzati gli standard urbanistici relativi all'intervento. La localizzazione delle quantità avviene attraverso l'aggiornamento del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica vigente.

6.2.1.3 QUANTITÀ MASSIMA DI ALLOGGI.

La quantità massima di alloggi realizzabile

utilizzando la QTR è stimata in 560 unità, come definitivamente stabilito dal Comune nel P.U.A. approvato.

6.2.1.4 GRANDEZZE URBANISTICHE.

Le quantità edilizie ammissibili sono espresse in termini di SUL così come definita al Capitolo 4 del R.U.E. e in SCA come definita nelle norme del P.S.C. Il coefficiente di conversione é definito in:

- SCA t. residenziale e per categorie catastali ordinarie = $SUL \times 0,80$ solo nel caso che le autorimesse vengano poste al piano interrato.
- SCA t. per categorie catastali speciali direz. comm. o alberghiera = $SUL \times 0,90$

La conversione SUL/SCA é ammessa nei limiti definiti all'articolo 4.5.4 del R.U.E.

Dovrà comunque essere verificato il rispetto della SUL massima edificabile definita dal P.O.C. Pertanto ogni titolo abilitativo dovrà essere accompagnato da una tabella di riepilogo delle SUL effettivamente utilizzate dalla intera unità di attuazione cui l'intervento si riferisce.

Sei é il numero massimo dei piani fuori terra.

Il numero massimo dei piani interrati é uno secondo le risultanze della valutazione di compatibilità ambientale.

6.2.1.5 AREE PER NUOVI INSEDIAMENTI INTEGRATI.

La forma, dimensione e posizione delle aree per nuovi insediamenti integrati indicati nel P.O.C., tavola 5.1 “Localizzazione dei servizi - evoluzione del disegno urbano”, sono definite dal Piano Urbanistico Attuativo approvato nel rispetto delle disposizioni di cui ai seguenti paragrafi.

6.2.1.6 VERDE PUBBLICO.

- Il grande Parco Galvano (individuato nel P.O.C., tavola 5.1 “Localizzazione dei servizi - evoluzione del disegno urbano” con una estensione di 81.000 mq) é classificabile area aperta pubblica. Elementi vincolanti sono: la configurazione, che deve restare unitaria e fortemente compatta nella forma e nella estensione individuata nella tavola di progetto del P.U.A. approvato; la superficie permeabile non inferiore al 90%;
- alberature di alto fusto dovranno essere impiantate attorno alla rotonda centrale e tra questa e il parco, con la funzione di arredo verde;

- la fascia di verde complementare tra l'autostrada e il prolungamento della via Marilyn Monroe fino all'intersezione con la nuova strada proveniente dalla “Meridiana” è destinata ad ospitare un sistema di terrapieni piantumati antirumore, le cui profondità, estensione e caratteristiche sono definite dal P.U.A. approvato.

Una quota fino ad un massimo del 3% del verde pubblico prevista dal P.U.A. vigente potrà essere trasformata in parcheggi pubblici.

6.2.1.7 VERDE PRIVATO E PERMEABILITÀ DELLA SF.

Il P.U.A. approvato localizza aree verdi permeabili di carattere condominiale nella misura minima del 13% della superficie fondiaria dei lotti di intervento.

6.2.1.8 PARCHEGGI PUBBLICI.

La quantità di spazio che il P.U.A. approvato reperisce nella area per i parcheggi pubblici è stabilita in mq 23.800.

6.2.1.9 RETE CICLO PEDONALE.

La rete ciclo-pedonale principale si sviluppa seguendo le indicazioni della tavola del P.U.A. approvato.

Un percorso pedonale indipendente, oltrepassando la ferrovia, scavalcando il viale centrale Antonio De' Curtis e toccando i nuovi insediamenti previsti, collega la stazione suburbana di Riale con la passerella esistente a cavallo della via John Lennon (che dà accesso al piano superiore del centro commerciale esistente) e, quindi, con la zona industriale di via del Lavoro.

6.2.1.10 CARATTERISTICHE DELLA RETE STRADALE.

- Il viale centrale Antonio De' Curtis, dalla rotonda est a quella centrale, è caratterizzato da una carreggiata per i veicoli divisa in più corsie;
- le strade perimetrali (via Fausto Coppi e via Marilyn Monroe) entrambe a una sola carreggiata, sono fiancheggiate, almeno su un lato, da fasce di pertinenza alberate che ospitano piste ciclabili e passaggi pedonali opportunamente protetti, in particolare lungo la via Fausto Coppi la fascia alberata adotterà gli idonei accorgimenti per mitigare il rumore.

6.2.1.11 AREA COMMERCIALE INTEGRATA DI LIVELLO SUPERIORE.

La localizzazione e le caratteristiche dell'Area

Commerciale integrata di livello superiore che insiste nel comparto Galvano sono quelle definite dal Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 124 del 19.12.2001 e dai successivi Progetti di Unità di Attuazione. Nell'ambito della revisione del detto P.U.A. le strutture commerciali pianificate ~~potranno aumentare la superficie di vendita assentita del 5% con l'obbligo del reperimento integrale degli standard pubblici e pertinenziali definiti dalla vigente legislazione e normativa regionale saranno adeguate ai contenuti del PTCP.~~

6.2.2 SCHEDA OPERATIVA RELATIVA AL COMPARTO ATTUATIVO 2 MERIDIANA

Il comparto é composto dal subcomparto 2.1 Meridiana Sud, dal subcomparto 2.2 Meridiana Centro, dal subcomparto 2.3 Samaja, dal subcomparto 2.4 Rodari, dal subcomparto 2.5 Vivai vecchi nord e dal subcomparto 2.6 Meridiana Nord, ed è regolato dal PUA di iniziativa pubblica approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 119 del 24.07.97 e integrato, relativamente a quantità e destinazioni, attraverso l'Accordo di Programma ratificato con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 2.04.2009 con le seguenti disposizioni urbanistiche.

6.2.2.1 DISTRIBUZIONE DELLE QUANTITÀ DI EDIFICAZIONE NEL SUBCOMPARTO 2.1 “MERIDIANA SUD”.

QTR

Destinazione	SU'89	SUL	SCA
Residenza max:	79.050	120.947	96.757
Direzionale min.:	12.285	16.585	14.926
Commerciale max:	13.780	18.603	16.743
Parcheggi privati di uso pubblico:	8'718	8'718	8'718
Ricettivo min.:	0	0	0
TOTALE max:	113.833	164.852	137.144

QPB

Destinazione	SU'89	SUL	SCA
servizi comunali min.:	7'300	9'855	3.869
TOTALE QPB:	7'300	9'855	3.869

QTT

Destinazione	SU'89	SUL	SCA
--------------	-------	-----	-----

QTT max:	121.133	174.707	141.013
-----------------	----------------	----------------	----------------

6.2.2.2 QUANTITÀ MASSIMA DI ALLOGGI.

La quantità di alloggi, realizzabile utilizzando la QTR, è stimata in circa 1000 unità.

6.2.2.3 GRANDEZZE URBANISTICHE.

Le quantità edilizie ammissibili sono espresse sia in termini di SUL così come definita dal R.U.E., sia in termini di superficie utile così come definita dal PP'89A (SU'89), sia in termini di SCA come definita al Titolo 1 del R.U.E.

I coefficienti di conversione sono definiti in:

- SUL residenziale = SU'89 x 1.53;
- SCA t. residenziale e per categorie catastali ordinarie = SUL x 0,80 solo nel caso le autorimesse vengano poste al piano interrato rispetto alla quota pedonale stabilita dal P.U.A.;
- SUL direzionali - commerciali = SU89 x 1.35;
- SCA t. per categorie catastali speciali direz. comm. o alberghiera = SUL x 0,90.

La conversione SUL/SCA é ammessa nei limiti definiti all'articolo 4.5.4 del R.U.E.

Dovrà comunque essere verificato il rispetto contestuale della SU'89 e della SUL massima edificabile definita dal P.O.C. Pertanto ogni titolo abilitativo dovrà essere accompagnato da una tabella di riepilogo delle SU'89 effettivamente utilizzate.

L'aggiornamento del Programma Funzionale di Attuazione (PFA) del P.U.A. è adeguato secondo il parametro della SCA.

Dieci è numero massimo dei piani fuori terra, con qualsiasi destinazione. La quota massima slm del coronamento dei nuovi edifici non potrà superare quella raggiunta dagli edifici esistenti nell'area.

6.2.2.4 ADEGUAMENTO DEL PFA.

Gli interventi per il completamento edilizio della zona sono subordinati all'aggiornamento del PFA in modo da coordinare la crescita delle parti pubbliche e di quelle private del quartiere, senza comportare variante al P.U.A. approvato nei termini previsti dalle norme di attuazione di quest'ultimo strumento urbanistico.

6.2.2.5 VERDE E ATTREZZATURE PUBBLICHE.

Le aree per verde e attrezzature pubbliche sono le seguenti e la loro configurazione minima indicata nella Tavola 5.1 Localizzazione dei servizi - evoluzione del disegno urbano, è vincolante:

- Il giardino esistente della Meridiana, a ovest, è classificabile come area aperta di vicinato ad eccezione delle porzioni occupate dai previsti edifici pubblici. Superficie permeabile min. 70%.
- L'area di verde attrezzato attigua all'Istituto Salvemini è classificata come area chiusa destinata ad attrezzature scolastiche e sportive di quartiere. Superficie permeabile min. 70%.
- Le aree verdi a sud e a est sono classificate come aree aperte prevalentemente destinate a formare una barriera alberata verso la nuova Porrettana. Superficie permeabile min. 90%.

6.2.2.6 PIAZZA CENTRALE.

Forma e dimensioni della Piazza Centrale pedonale, che concorre come area aperta pavimentata al soddisfacimento della dotazione territoriale, sono precisate, anche come quote altimetriche, dal P.U.A. approvato.

6.2.2.7 PERCORSO CICLO PEDONALE INDIPENDENTE RAMO SUBURBANA OVEST.

Il tracciato del ramo Suburbana Ovest parte dalla stazione della suburbana di via del Lavoro, scavalca via Pertini, raggiunge la piazza degli Etruschi nel punto d'incrocio con i percorsi Biagi, Polo Industriale e Ugo Bassi.

Il percorso, destinato a favorire l'uso della ferrovia metropolitana da parte degli insediamenti della spina centrale, sarà prevalentemente coperto.

6.2.2.8 PERCORSO CICLO PEDONALE INDIPENDENTE RAMO BIAGI.

Il tracciato del ramo Biagi parte dal piazzale omonimo (dove confluiscono i percorsi ciclo pedonali provenienti dal centro di Casalecchio e dal Parco Rodari) e raggiunge la piazza degli Etruschi valicando la ferrovia suburbana.

La parte del tracciato che collega la rotonda Biagi con la piazza centrale é definito dal P.U.A. approvato in due versioni: una temporanea che conserva l'attuale sottopasso della ferrovia suburbana in corrispondenza

della via Pertini e l'altra, finale, che scavalca la sede della suburbana, per raggiungere la Piazza degli Etruschi.

6.2.2.9 PERCORSO CICLO PEDONALE INDIPENDENTE RAMO UGO BASSI.

Il tracciato del ramo Ugo Bassi parte dall'incrocio di via Ugo Bassi con via Piave, tocca le stazioni “Garibaldi” FF.SS. e suburbana est e, raggiunto il complesso del centro commerciale, si scinde:

- in un percorso ciclabile che seguendone il perimetro dal lato del parcheggio raggiunge il punto d'incrocio dei rami suburbana ovest, polo industriale e Biagi;
- in un percorso pedonale che traversa il corpo del complesso direzionale - commerciale e raggiunge, per la via più breve, la piazza degli Etruschi e, pertanto, il percorso Biagi.

6.2.2.10 ASSETTO INFRASTRUTTURALE TRANSITORIO.

L'intersezione sud, in corrispondenza del piazzale Biagi, e lo svincolo in corrispondenza della via Ugo Bassi sono definiti dal piano urbanistico attuativo in due versioni:

- una temporanea, che si basa sulla riorganizzazione funzionale dell'attuale intersezione della Nuova Porrettana con la vecchia sede;
- una definitiva in funzione del sottopasso Nuova Porrettana previsto dal Protocollo d'intesa del 1989 tra ANAS, FF.SS. e Comune.

6.2.2.11 FERME DELLA SUBURBANA.

La fermata a ovest di via del Lavoro deve diventare uno degli accessi principali all'area. Pertanto, in sede di P.U.A., sono previsti gli accorgimenti che la pongano in rapporto diretto con il sistema ciclopedonale, con le attività direzionali e con il sistema dei parcheggi, in modo da privilegiare decisamente l'uso del trasporto pubblico metropolitano su quello del mezzo automobilistico individuale.

6.2.2.12 TRASFERIBILITÀ DI QTR TRA I SUBCOMPARTI 2.1, 2.2 E 2.6.

In sede di PFA può essere disposto il trasferimento bilanciato di QTR tra i Sub 2.1, 2.2 e 2.6 in modo da ottenere una disposizione delle funzioni che privilegi il rapporto con la città esistente attraverso la organizzazione di

un corpo edificato polifunzionale che dalla rotonda Biagi raggiunga la piazza degli Etruschi e la collocazione della maggior parte delle funzioni direzionali verso la parte nord del quartiere.

Tale trasferimento potrà interessare anche il sub 2.3.

6.2.2.13 CENTRO COMMERCIALE DI ATTRAZIONE.

La localizzazione e le caratteristiche del centro commerciale di attrazione sono quelle definite dal Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 119 del 24.07.97 e dai suoi PFA.

L'ampliamento in termini di superficie di vendita del Centro Commerciale deve rispettare quanto previsto nel primo programma di attuazione approvato in Conferenza di Pianificazione.

6.2.2.14 QUANTITÀ DI EDIFICAZIONE NEL SUBCOMPARTO 2.2 - “MERIDIANA CENTRO”.

QTR

Destinazione	SU'89	SUL	SCA
Residenza max:	35'956	51'417	41.134
Direzionale min.:	27'642	37'315	33.521
Commerciale max:	5'024	6'783	6.105
Ricettivo min.:	0	0	0
TOTALE QTR:	68.622	95.515	80.760

La quantità di edificazione "Residenza max" e "Totale QTR" sono incrementate con la QTR spettante alla parte del terreno di cui al sub 2.5 subordinatamente alla cessione dei terreni per spazi pubblici e alla realizzazione del parcheggio pubblico a servizio della stazione metropolitana, dello svincolo della nuova Porrettana e alla sistemazione della restante area con alberature.

6.2.2.15 QUANTITÀ MASSIMA DI ALLOGGI.

La quantità massima di alloggi realizzabile utilizzando la QTR, qui stimata in 400 unità, viene definitivamente stabilita nel P.U.A. approvato.

6.2.2.16 UTILIZZAZIONE DELLA SUL COMMERCIALE.

La quantità di SUL per usi commerciali è

riservata alla realizzazione di negozi e pubblici esercizi diffusi nell’ambito degli altri insediamenti residenziali e direzionali.

I valori espressi in SU’89 hanno mero valore di riferimento al P.U.A. originario.

6.2.2.17GRANDEZZE URBANISTICHE.

Le quantità edilizie ammissibili sono espresse in termini di SUL, così come definita dalle norme del previgente PRG’89 o in SCA come definita al Titolo 1 del R.U.E.

Il coefficiente di conversione é definito in:

- SCA t. residenziale e per categorie catastali ordinarie = $SUL \times 0,80$ solo nel caso le autorimesse vengano poste al piano interrato rispetto alla quota pedonale stabilita dal P.P;
- SCA t. per categorie catastali speciali direz. comm. o alberghiera = $SUL \times 0,90$.

La conversione SUL/SCA é ammessa nei limiti definiti all’articolo 4.5.4 del R.U.E.

Dovrà comunque essere verificato il rispetto della SUL massima edificabile definita dalle presenti Norme. Pertanto ogni titolo abilitativo dovrà essere accompagnato da una tabella di riepilogo delle SUL effettivamente utilizzate nell’intera unità di attuazione cui l’intervento si riferisce.

Nove è il numero massimo dei piani fuori terra, con qualsiasi destinazione. La quota massima slm del coronamento dei nuovi edifici non potrà superare quella raggiunta dagli edifici esistenti nel subcomparto

Il numero massimo dei piani interrati è fissato dal P.U.A. approvato secondo le risultanze della valutazione di compatibilità ambientale.

6.2.2.18INTERVENTI.

Ad eccezione delle sistemazioni stradali previste dal P.O.C., delle reti tecnologiche e delle demolizioni, gli interventi urbanistici ed edilizi sono subordinati:

- al completamento dell’assetto infrastrutturale transitorio, definito dallo stesso piano urbanistico attuativo approvato.

6.2.2.19EDIFICI ESISTENTI DA RECUPERARE.

Gli edifici recuperati sono adibiti ad attività culturali, ricreative, commerciali, direzionali, sociali e scolastiche secondo quanto stabilito dal P.U.A. approvato. Le parti attualmente

usate come abitazione possono mantenere tale uso.

6.2.2.20VERDE E ATTREZZATURE PUBBLICHE.

Le aree per verde e attrezzature pubbliche sono le seguenti e la loro configurazione minima, indicata nella tavola di P.O.C. 5.1 “Localizzazione dei servizi - evoluzione del disegno urbano”, è vincolante:

- il Parco Archeologico, comprendente una corte rurale da recuperare per usi pubblici, è classificabile come area aperta prevalentemente a giardino e come area scolastica; superficie permeabile min. 80% al netto della pertinenza rurale; qualora la corte rurale venga adibita a usi sociali o scolastici e ceduta gratuitamente al Comune, la QTR disponibile per nuove costruzioni può essere incrementata della SUL o SCA corrispondente agli edifici rurali esistenti; l’area ha funzioni ecologiche e di tutela archeologica (ruderi di una villa romana). E’ classificabile come area chiusa. Le caratteristiche di permeabilità sono stabilite dall’apposito progetto di sistemazione per le funzioni di cui sopra, secondo le indicazioni della Valutazione di compatibilità ambientale per le aree TUM 3.3, redatta contestualmente alle VAB’94.

6.2.2.21VERDE PRIVATO E PERMEABILITÀ DELLA SF.

Scopo delle aree verdi condominiali è quello di contribuire alla ossigenazione dell’aria, di migliorare il paesaggio urbano e di assicurare la massima permeabilità del suolo. Il piano urbanistico attuativo le localizza e fornisce direttive, anche di carattere tecnologico, affinché il 50% delle acque meteoriche che cadono sulle aree per nuovi insediamenti vada a ricaricare la falda idrica sotterranea. In ogni caso il P.U.A. approvato localizza aree verdi permeabili di carattere condominiale nella misura minima del 50% dei lotti di intervento.

Le aree di verde privato saranno poste in collegamento con quelle a verde pubblico, in modo da realizzare la massima continuità della vegetazione.

6.2.2.22BARRIERE ACUSTICHE.

Gli insediamenti previsti saranno protetti, verso l’autostrada, da barriere acustiche da realizzare sia nella fascia di verde complementare adiacente a quest’ultima che, entro i Sub 2.1, 2.2 e 2.6, lungo il confine dell’area con la strada, autostrada e assi attrezzati. In quest’ultimo caso esse potranno

essere considerate, ove ne abbiano i requisiti, come verde permeabile.

6.2.2.23 PERCORSO CICLO PEDONALE INDIPENDENTE RAMO ZONA INDUSTRIALE.

Il tracciato del ramo Zona Industriale parte dalla piazza degli Etruschi, traversa il viale centrale, si immette nella fascia di pertinenza di quest’ultimo e prosegue lungo il margine di via del Lavoro verso nord.

6.2.2.24 CARATTERISTICHE DELLA RETE STRADALE.

- Il Viale Centrale, dallo svincolo con la Nuova Porrettana alla intersezione con via del Lavoro, è caratterizzato da un’unica carreggiata per i veicoli (divisa in più corsie) e da ampie fasce di pertinenza con alberature di alto fusto, che ospitano almeno su di un lato le piste ciclabili e su entrambi i lati passaggi pedonali opportunamente protetti. Tale ramo ha carattere di viabilità di quartiere ed ha sezione adatta a contenere i flussi di traffico attratti e generati dalle funzioni insediate nel quartiere Meridiana.
- Il ramo stradale che dalla rotonda a nord va verso il Sub 2.6 - Meridiana Nord - deve essere anch’esso alberato e deve collegarsi con via Isonzo in modo da definire una viabilità tangenziale al quartiere Meridiana.
- Una pista ciclabile in sede propria deve collegare il sub. 2.6 con la stazione “Garibaldi” e con il complesso scolastico.

6.2.2.25 DISPOSIZIONI SPECIALI PER LE AREE PROSSIME A VILLA BOSCHI.

Gli edifici da costruire in tali aree dovranno trovarsi a una distanza minima di m. 50 dalla recinzione storica del parco di Villa Boschi.

6.2.2.26 TRASFERIBILITÀ DI QTR TRA I SUBCOMPARTI 2.2, 2.1 E 2.6.

In sede di PFA può essere disposto il trasferimento bilanciato di QTR tra i Sub 2.1, 2.2 e 2.6 in modo da ottenere una disposizione delle funzioni che privilegi il rapporto con la città esistente attraverso la organizzazione di un corpo edificato polifunzionale che dalla rotonda Biagi raggiunga la piazza Etruschi e la collocazione della maggior parte delle funzioni direzionali verso la parte nord del quartiere. Tale trasferimento potrà interessare anche il sub 2.3.

6.2.2.27 STANDARD URBANISTICI E DOTAZIONI TERRITORIALI.

In sede attuativa viene comunque assicurata una dotazione minima e inderogabile di aree per servizi pubblici di quartiere calcolata sugli abitanti teorici insediabili e sulla superficie lorda dei nuovi insediamenti direzionali e commerciali secondo le quantificazioni previste per ogni tipo di insediamento dall’articolo 46 della previgente L.R. 47/78 e recepito al capo A-V della L.R. 20/2000 e successive modificazioni.

Per il calcolo degli abitanti teorici valgono le disposizioni di cui al 1° comma del citato articolo 46 e dell’articolo 3, 3° comma del DL. del 24/4/68 n. 1444.

6.2.2.28 QUANTITÀ DI EDIFICAZIONE NEL SUBCOMPARTO 2.6 - “MERIDIANA NORD”.

Con la distribuzione delle quantità e destinazioni definito con l’Accordo di Programma ratificato con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 2.04.009, la scheda dell’area si completa come segue:

QTR

Destinazione	SU’89	SUL	SCA
Residenza max:	31.023	44.363	35.490
Direzionale min.:	8.806	11.888	10.699
Commerciale max:	465	628	565
TOTALE QTR:	40.294	56.878	46.754

6.2.2.29 QUANTITÀ MASSIMA DI ALLOGGI.

La quantità massima di alloggi realizzabile utilizzando la QTR, qui stimata in 350 unità, viene definitivamente stabilita nel P.U.A.

6.2.2.30 UTILIZZAZIONE DELLA SUL COMMERCIALE.

La quantità di SUL per usi commerciali è riservata alla realizzazione di negozi e pubblici esercizi diffusi nell’ambito degli altri insediamenti residenziali e direzionali.

I valori espressi in SU’89 hanno mero valore di riferimento al P.U.A. originario.

6.2.2.31 GRANDEZZE URBANISTICHE.

Le quantità edilizie ammissibili sono espresse in termini di SUL, così come definita dalle

norme del PRG‘89 o in SCA come definita al Titolo 1 delle presenti norme.

Il coefficiente di conversione é definito in:

- SCA t. residenziale e per categorie catastali ordinarie = $SUL \times 0,80$ solo nel caso le autorimesse vengano poste al piano interrato rispetto alla quota pedonale stabilita dal P.U.A;
- SCA t. per categorie catastali speciali direz. comm. o alberghiera = $SUL \times 0,90$.

La conversione SUL/SCA é ammessa nei limiti definiti all’articolo 4.5.4.

Dovrà comunque essere verificato il rispetto della SUL massima edificabile definita dalle presenti Norme. Pertanto ogni titolo abilitativo dovrà essere accompagnato da una tabella di riepilogo delle SUL effettivamente utilizzate nell’intera unità di attuazione cui l’intervento si riferisce.

Sette è il numero massimo dei piani fuori terra, con qualsiasi destinazione. Il numero massimo dei piani interrati è fissato dal P.U.A secondo le risultanze della valutazione di compatibilità ambientale.

6.2.2.32 VERDE PRIVATO E PERMEABILITÀ DELLA SF.

Scopo delle aree verdi condominiali è quello di contribuire all’ossigenazione dell’aria, di migliorare il paesaggio urbano e di assicurare la massima permeabilità del suolo. Il P.U.A le localizza e fornisce direttive, anche di carattere tecnologico, affinché il 60% delle acque meteoriche che cadono sulle aree per nuovi insediamenti vada a ricaricare la falda idrica sotterranea.

Le aree di verde privato saranno poste in collegamento con quelle a verde pubblico, in modo da realizzare la massima continuità della vegetazione.

6.2.2.32.1 RAPPORTO CON IL SUBCOMPARTO 2.3 - SAMAJA.

La scheda operativa di cui all’art. 72 delle presenti Norme, riporta la quantità di QTR trasferita nel comparto Meridiana e la quantità di QTR che resta nel sub 2.3.

6.2.2.33 QUANTITÀ DI EDIFICAZIONE NEL SUBCOMPARTO 2.4 - RODARI.

Il Sub 2.4 é destinato a parco pubblico che concorre alla determinazione degli standard

urbanistici del comparto Meridiana. Lungo il parcheggio di via Toti sarà realizzata la Casa della Salute come definito dall’Accordo di Programma ratificato con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 2.04.2009.

Le quantità per pubblici servizi sono decise con deliberazione del Consiglio Comunale.

7 SCHEDE OPERATIVE DEI COMPARTI DI TRASFORMAZIONE AVVIATI CON PRG’89, VAG’99, P.O.C.

2004/2009

Dal 1989 è stato introdotto nel PRG di Casalecchio di Reno il metodo perequativo. I comparti attuati con modalità perequativa sono disciplinati attraverso schede contenenti i seguenti elementi:

- da non superare nel progetto del P.U.A.;
- **indirizzi:** criteri guida per la redazione del P.U.A.;
- **direttive:** obblighi da rispettare nella redazione del P.U.A.;
- **usi ammessi:** funzioni insediabili nel-subcomparto;
- **vincoli:** riferimento ai vincoli cap. 3 del P.S.C. e alle tavole 2 del P.S.C.;
- **parametri urbanistici:** quantità minime di spazi pubblici e pertinenziali da realizzare;
- **parametri tecnici:** caratteristiche dimensionali da rispettare nel progetto;
- **modalità di attuazione:** tipo di strumento tecnico - amministrativo da attivare per giungere al rilascio dei titoli abilitativi.

Legenda:

- **Subcomparto:** sigla e numero di riferimento alla tavola 4 “Localizzazione dei comparti di conservazione e dei comparti di trasformazione”;
- **comparto perequativo:** riferimento al gruppo di aree in cui si conclude il bilancio perequativo degli eventuali trasferimenti delle QTR;
- **sottoclasse perequativa del subcomparto:** riferimento ai capitoli 2, 3, 4 del P.S.C. per la classificazione dei terreni e l’attribuzione dell’ICE;
- **genere subcomparto:** carattere ordinario, cedente o ricevente, del subcomparto rispetto ai trasferimenti di QTR;
- **trasformazione urbanistica:** rapporto col P.O.C.;
- **ST complessiva:** superficie di riferimento rispetto alla quale è verificato il calcolo della QTR;
- **QTR pura:** quantità espressa in mq SCA teorica che deriva dall’applicazione degli indici perequativi in dipendenza dalla sottoclasse di appartenenza e dei vincoli insistenti sull’area;
- **correzione della QTR:** quantità espressa in mq SCA teorica che deriva dal recupero delle quantità esistenti secondo le modalità perequative definite al capitolo 4 del P.S.C. nei limiti della soglia ecologica di cui all’articolo 14;
- **QTR ceduta:** quantità espressa in mq SCA teorica che deve essere trasferita ad altro subcomparto componente del comparto perequativo;
- **QTR ricevuta:** quantità espressa in mq SCA teorica che viene ricevuta da altri subcomparti componenti il comparto perequativo;
- **QPB:** quantità di edificazione di spettanza pubblica stabilita dal P.O.C.;
- **QTT del singolo subcomparto:** somma della QTR che deriva dallo stato di fatto e di diritto del singolo subcomparto e della QPB;
- **QTT in loco:** somma della QTR che deve restare nel-subcomparto e della QPB stabilita dal P.O.C.;
- **SE:** estensione massima delle aree edificabili che può essere impermeabilizzata;
- **VC:** estensione minima delle aree di verde privato permeabile;
- **VP:** aree pubbliche per servizi e standard urbanistici;
- **Soglia acustica:** valore massimo del rumore diurno

7.1 SUB 1.2 (COGENERATORE)

COMPARTO PEREQUATIVO	1 (GALVANO)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUM 3.4
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	In corso, secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 124 del 19.12.2001
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 38.700
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 22.250
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	mq 15.850
QTR	mq 2.433 SUL t. (la QTR di mq 1.360 di SUL t. viene trasferita in sub 1.1)
QPB	-
QTT	mq 2.433 SUL t. (la QTR di mq 1.360 di SUL t. viene trasferita in sub 1.1)
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D'USO, VINCOLI E PARAMETRI: Sono definiti nel P.U.A. approvato. Il Piano Urbanistico Attuativo potrà modificare il riparto della permeabilità garantendo comunque di non abbassare il coefficiente udometrico della zona. PTCP artt. 5.3, 5.4 – rispetto autostradale ml 30, rispetto ferroviario ml 30. Disposizioni particolari art. 4.2.4.1.5.	

7.2 SUB 2.3 (SAMAJA)

COMPARTO PEREQUATIVO	2 (MERIDIANA)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUM 3.4
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	In corso con secondo P.U.A. approvato con dCC 125 del 19.12.2001 come modificato dall’Accordo di Programma (ai sensi dell’art. 40 L.R. 20/2000) ratificato dal Consiglio Comunale con delibera n. 22 del 2.04.2009
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 7.600
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 0
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	mq 7.600
QTR	mq 629 SCA t. (compreso la correzione della QTR)
QTR IN LOCO	mq 629 (compreso la correzione della QTR)
QTR CONTEGGIATA NEI SUB 2.1, 2.2 e 2.6	mq 891
QPB	-
QTT	le quantità cedute ai Sub 2.1, 2.2 e 2.6 e quelle ricevute dagli stessi Sub sono definite dall’Accordo di Programma ratificato e nel PFA relativo.
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D’USO, VINCOLI E PARAMETRI: Sono definiti nel P.U.A. approvato. PTCP artt. 5.3, 5.4 – rispetto autostradale ml 30 - Edificio di pregio da conservare. Disposizioni particolari art. 4.2.4.1.7.	

7.3 SUB 3.1 (CALZAVECCHIO)

COMPARTO PEREQUATIVO	3 (DANTE - CALZA)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA	TUM 3.4
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	in corso secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 112 del 11.07.1996 e variante grafica approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 142 del 22.10.1998
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 7.765
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 7.765
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	-
QTR	mq 1.725 SUL t. (trasferita in Sub 3.2)
QPB	mq 5.400 SUL t.
QTT	mq 5.400 SUL t.
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D'USO, VINCOLI E PARAMETRI:	
Sono definiti nel P.U.A. approvato PTCP artt. 5.3, 5.4	

7.4 SUB 3.2 (DANTE)

COMPARTO PEREQUATIVO	3 (DANTE - CALZA)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA	TUM 3.4
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	in corso secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 112 del 11.07.1996
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 39.055
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 36.628
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	mq 2.427
QTR	mq 3.531 SUL t.
QPB	mq 1.818 SUL t.
QTT	mq 7.074 SUL t. (comprensiva della QTR ricevuta dal Sub 3.1)
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D’USO, VINCOLI E PARAMETRI:	
Sono definiti nel P.U.A approvato. PTCP artt. 3.5, 5.3, 5.4 – Rispetto autostradale ml 60	

7.5 SUB 4.2 (VIVAI VECCHI SUD)

COMPARTO PEREQUATIVO	4 (FAIANELLO)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUM 3.7
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	in corso secondo il Piano Urbanistico Attuativo e Piano di Coordinamento approvati con delibere del Consiglio Comunale nn° 58 e 59 del 19.06.2003
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 8.930
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 8.930
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	-
QTR	mq 595 SCA t. (trasferita al Sub 4.1 Fattori)
QPB	-
QTT	-
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D’USO, VINCOLI E PARAMETRI: Sono definiti nel P.U.A e nel Piano di Coordinamento approvati - PTCP artt. 5.3, 5.4 – rispetto nuova Porrettana: ml 30 - rispetto ferroviario: ml 30 - Rispetto linee elettriche aeree: ml 30 Disposizioni particolari art. 4.2.4.4.5.	

7.6 SUB 5.0 (DUSE - CILEA NORD)

COMPARTO PEREQUATIVO	5 (CIMAROSA - DUSE)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA	TUM 3.4
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	in corso secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 17 del 10.02.2000 (comparto nord).
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 7.640
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 3.231
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	mq 4.409
QTR	mq 1.924 SUL t. (comprensiva della QTR non realizzata nel comparto sud)
QPB	-
QTT	mq 1.924 SCA t. (comprensiva della QTR non realizzata nel comparto sud)
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D’USO, VINCOLI E PARAMETRI:	
Sono definiti nel P.U.A. approvato	
In adeguamento alla L.R. 14/99, é ammessa la vendita al minuto all’interno degli spazi commerciali di vicinato definiti dal P.U.A. - PTCP artt. 5.3, 5.4, 6.9 B	

7.7 SUB 6.0 (PELLICCIONI)

COMPARTO PEREQUATIVO	6 (PELLICCIONI)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA	TUM 3.4
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	in corso secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 78 del 23.06.1994
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 13.800
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 12.532
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	mq 1.268
QTR	mq 1.458 SUL t.
QPB	mq 2.872 SUL t.
QTT	mq 4.330 SUL t.
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D’USO, VINCOLI E PARAMETRI:	
Sono definiti nel P.U.A. approvato PTCP artt. 3.5, 5.3, 5.4, 7.3 – Rispetto stradale ml 30	

7.8 SUB 7.1 (NORMA)

COMPARTO PEREQUATIVO	7 (S.BIAGIO OVEST/NORMA)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA	TUM 3.4
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	in corso secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 186 del 17.12.1998 e variante grafica approvata con dCC 92 del 8.11.2001
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 17.499
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 13.342
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	mq 4.157
QTR	mq 4.023 SUL t.
QPB	mq 3.300 SUL t.
QTT	mq 7.323 SUL t.
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D’USO, VINCOLI E PARAMETRI: Sono definiti nel P.U.A. approvato, l’altezza dell’edificio casa-parcheggio deve essere adeguata a quella dell’edificio adiacente come previsto dal Piano di Coordinamento PTCP artt. 5.3, 5.4, 6.9 B Disposizioni particolari art. 4.2.4.1.8.	

7.9 SUB 8.0 (AGIP)

COMPARTO PEREQUATIVO	8 (AGIP)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA	TUM 3.4
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	in corso secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 141 del 19.12.2007
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 16.597
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 9.626
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	mq 6.971
QTR	mq 3.332,60 t.
QPB	mq. 740
QTT	mq 6.491 SCA t. (compreso la correzione della QTR secondo Accordo ai sensi dell’art. 18 L.R. 20/2000)
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D’USO, VINCOLI E PARAMETRI:	
Sono definiti nel P.U.A. approvato - PTCP artt. 3.5, 5.3, 5.4	

7.10 SUB 10.2 (FABBRERIA)

COMPARTO PEREQUATIVO	10 (FABBRERIA)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA	TUM 3.4
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	in corso secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 126 del 19.12.2001
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 111.153
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 99.643
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	mq 11.510
QTR	mq 11.943 SUL t. + mq 2.520 SCA t. (QTR ricevuta dal Sub 10.1 ate 1338 e Sub 10.3 Gregorini)
QPB	-
QTT	mq 11.943 SUL t. + mq 2.520 SCA t. (QTR ricevuta dal-SUB 10.1 ate 1338 e Sub 10.3 Gregorini)
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D’USO, VINCOLI E PARAMETRI:	
Sono definiti nel P.U.A. approvato. PTCP artt. 3.5, 4.2, 5.3, 5.4, 7.3 – rispetto stradale ml 30, esemplari e gruppi arborei da conservare.	
Disposizioni particolari art. 4.2.4.1.4.	

7.11 SUB 10.3 (GREGORINI)

COMPARTO PEREQUATIVO	10 (FABBRERIA)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUM 3.7
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	in corso secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 126 del 19.12.2001
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 5.408
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 5.408
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	-
QTR	mq 1.082 SCA t. (trasferita al Sub 10.2 Fabbreteria)
QPB	-
QTT	-
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D’USO, VINCOLI E PARAMETRI:	
Sono definiti nel P.U.A. approvato - PTCP artt. 4.3, 5.3, 5.4 – Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 (ex L.1497/39) - Giardino di pregio da conservare	

7.12 SUB 11.0 (PAVIRANI NORD)

COMPARTO PEREQUATIVO	11 (PAVIRANI)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA	TUM 3.4
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	in corso secondo Piano Urbanistico attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 152 del 20.12.2004
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 30.243
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 23.659
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	mq 6.584
QTR	mq 9.447 SUL t.
QPB	mq 7.838 SUL t.
QTT	mq 17.285 SUL t.
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D’USO, VINCOLI E PARAMETRI: Sono definiti nel P.U.A. approvato. Uso commerciale: esercizi di vicinato. PTCP artt. 5.3, 5.4 – rispetto stradale ml 10 – rispetto linee elettriche aeree ml 30 Disposizioni particolari art. 4.2.4.1.3.	

7.13 SUB 12.0 (FILANDA)

COMPARTO PEREQUATIVO	12 (FILANDA)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA	TUM 3.4
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	in corso secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 52 del 28.03.1996 e successive Varianti approvate con dCC n. 174 del 10.12.1998, dCC n. 122 del 19.12.2001, dCC n. 61 del 27.04.2004, dCC n. 37 del 12.06.2008
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 48.846
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 31.046
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	mq 17.800
QTR	mq 23.759 SUL t.
QPB	-
QTT	mq 23.759 SUL t.
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D’USO, VINCOLI E PARAMETRI: Sono definiti nel P.U.A. - e successive varianti - approvato. D.lgs 42/2004 (ex L. 1497/39) (DM 25.01.1966) - PTCP artt. 3.5, 4.2, 4.3, 4.11, 5.3, 5.4, 11.8 - esemplare arboreo da conservare. Disposizioni particolari art. 4.2.4.1.6.	

7.14 SUB 13.0 (GUIDI)

COMPARTO PEREQUATIVO	13 (GUIDI)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA	TUM 3.4
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	in corso secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 194 del 21.12.1998
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 18.137
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 12.756
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	mq 5.381
QTR	mq 2.900 SUL t.
QPB	-
QTT	mq 2.900 SUL t.
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D’USO, VINCOLI E PARAMETRI:	
Sono definiti nel P.U.A. approvato. PTCP artt. 3.5, 5.3, 5.4, 7.3 – Esemplare arboreo da conservare	

7.15 SUB 14.1 (S. ROSA)

COMPARTO PEREQUATIVO	14 (ROSA - GUIDO RENI)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DELLA ZONA	TUM 3.4
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	in corso secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibere del Consiglio Comunale n° 149 del 19.12.2005 e n° 118 del 8.11.2007
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 9.341,75
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 4.204
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	mq 5.137,75
QTR	mq 260 SCA t.
QPB	-
QTT	mq 2.600 SCA t. (compreso la QTR ricevuta dal sub 14.2)
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D'USO, VINCOLI E PARAMETRI:	
Sono definiti nel P.U.A. approvato - Tutela Idrogeologica RDL 3267/23 - LR. 47/78	
PTCP artt. 3.5, 7.3, 10.10 – Limite di attenzione in T.U. - Rispetto linee elettriche aeree ml 40	

7.16 SUB 14.2 (PARCO RUZZOLA)

COMPARTO PEREQUATIVO	14 (ROSA - GUIDO RENI)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DELLA ZONA	TUM 3.7
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	in corso secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibere del Consiglio Comunale n° 149 del 19.12.2005 e n° 118 del 8.11.2007
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 28.358,25
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 28.358,25
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	mq -
QTR	mq 2.340 t.
QPB	-
QTT	-
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D’USO, VINCOLI E PARAMETRI: Sono definiti nel P.U.A. approvato - Tutela Idrogeologica RDL 3267/23 - LR.47/78 PTCP artt. 3.5, 7.2, 7.3, 10.10 – Limite di attenzione in T.U. - Tutela aree boscate DPR 616/77 - L.431/85 Esemplare di pregio da mantenere - Rispetto linee elettriche ml 40	

7.17 SUB 15.0 (TIZZANO)

COMPARTO PEREQUATIVO	15 (TIZZANO)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA	TUM 3.4
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	In corso secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibere del Consiglio Comunale n° 84 del 31.07.2003 e n. 15 del 23.02.2006
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 8.020
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 4.637
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	mq 3.383
QTR	mq 1.564 SCA t.
QPB	-
QTT	mq 1.564 SCA t.
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D’USO, VINCOLI E PARAMETRI: Sono definiti nel P.U.A. approvato. Uso: Pubblici esercizi, servizi, artigianato di servizio ed esercizi commerciali di vicinato. Tutela Paesaggistico-Ambientale PTPR, articolo 19 - DGR 1338/93. PTCP artt. 3.5, 5.3, 5.4, 7.3 Disposizioni particolari art. 4.2.4.1.9.	

7.18 SUB 16.1 (BELVEDERE)

COMPARTO PEREQUATIVO	16 (BELVEDERE)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUM 3.4
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	in corso secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 150 del 18.02.2003
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 39.700
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 17.865
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	mq 21.835
QTR	mq 3.536 SCA t.
QPB	-
QTT	mq 6.637 SCA t. (compreso la QTR ricevuta dai Sub 16.2 e Sub 16.3).
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D'USO, VINCOLI E PARAMETRI:	
Sono definiti nel P.U.A. approvato - PTCP artt. 3.5, 5.3, 5.4, 7.3 – rispetto autostradale ml 60	

7.19 SUB 16.2 (PARCO BELVEDERE)

COMPARTO PEREQUATIVO	16 (BELVEDERE)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUM 3.7
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	In corso secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 150 del 18.02.2003
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 20.800
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 20.800
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	-
QTR	mq 1.079 SCA t. (trasferita al subcomparto Sub 16.1)
QPB	-
QTT	-
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D’USO, VINCOLI E PARAMETRI:	
Sono definiti nel P.U.A. approvato. - Usi: Parco pubblico, area boscata di riequilibrio ambientale - Rispetto autostradale: ml 60. - PTCP artt. 5.3, 5.4, 7.2	

7.20 SUB 16.3 (SOTTOVIA BELVEDERE)

COMPARTO PEREQUATIVO	16 (BELVEDERE)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUM 3.7
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	in corso secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 150 del 18.02.2003
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 5.000
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 5.000
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	-
QTR	mq 2.022 SCA t. (compreso l'utilizzo della correzione della QTR per attività esistenti, trasferita al Sub 16.1)
QPB	-
QTT	-
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D'USO, VINCOLI E PARAMETRI: Sono definiti nel P.U.A. approvato - PTCP artt. 5.3, 5.4 – rispetto autostradale: ml 30.	

7.21 SUB 17.0 (BAZZANESE NUOVA)

COMPARTO PEREQUATIVO	17 (BAZZANESE NUOVA)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUM 3.4
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	in corso secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 132 del 2.12.2004
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 29.421
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 7.649
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	mq 21.772
QTR	mq 5.620 SCA t.
QPB	-
QTT	mq 5.620 SCA t.
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D’USO, VINCOLI E PARAMETRI:	
Sono definiti nel P.U.A. approvato. PTCP artt. 5.3, 5.4 – Rispetto stradale Nuova Bazzanese ml 10	

7.22 SUB 18.0 (EX FANCIULLO)

COMPARTO PEREQUATIVO	18 (EX FANCIULLO)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUM 2.3
GENERE SUBCOMPARTO	ordinaria
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	Piano Operativo 2004 - 2009
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 36.513
QTR PURA	mq 6.445 SCA t.
CORREZIONE DELLA QTR	mq 8.800 SCA t.
QTR CEDUTA AD ALTRO SUBCOMPARTO DEL COMPARTO	-
QTR RICEVUTA DA ALTRO SUBCOMPARTO DEL COMPARTO	-
QPB	-
QTT della singola zona	mq 15.245 SCA t.
QTT in loco	mq 15.245 SCA t.
RIPARTO ECOLOGICO DEL SUOLO	
SE massima (35%)	mq 12.779
VC minima (40%)	mq 14.605
VP minima (25%)	mq 9.128
SOGLIA ACUSTICA	Leq 55 db diurno
INDIRIZZI	Il PdR dovrà preventivamente verificare l’impatto delle nuove volumetrie sul paesaggio circostante. Spostamento o eventuale interrimento della linea elettrica. L’articolazione funzionale degli spazi potrà prevedere, in luogo delle aree per verde pubblico e attrezzature, aree di uso pubblico o convenzionate per l’uso pubblico.
DIRETTIVE	Il recupero funzionale dell’esistente ne conservi l’immagine architettonica. L’usabilità della struttura ricettiva é subordinata all’allargamento della viabilità esistente portando la carreggiata di via Belvedere a ml 7,50 a partire dall’incrocio con la nuova viabilità di Piano. In caso d’interrimento dell’elettrodotto perde efficacia l’abbattimento della QTR vincolata a tal fine con conseguente aumento della QTT.
USI AMMESSI	Ricettivo - alberghiero anche affiancato da una scuola alberghiera.
PARAMETRI URBANISTICI	Parcheggi minimo: 0,05 mq/mq SCA Verde pubblico minimo: 0,3 mq/mq SCA
PARAMETRI TECNICI	Distanza dall’elettrodotto fuoriterza: ml 30
VINCOLI	Tutela Idrogeologica RDL 3267/23 – D.G.R. 1117/2000 PTCP artt. 3.5, 5.3, 5.4, 7.2 – limite di attenzione in T.U. Distanza dall’elettrodotto: ml 30 Presenza di essenze arboree e filare di pregio da conservare
MODALITÀ’ DI ATTUAZIONE	P.U.A. di Recupero

7.23 SUB 19.0 (NUOVA STAZIONE 2 “COCCO”)

COMPARTO PEREQUATIVO	19 (NUOVA STAZIONE 2 “COCCO”)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUM 1.1
GENERE SUBCOMPARTO	ordinaria
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	Piano Operativo 2004 - 2009
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 3.100
QTR PURA	mq 620 SCA t.
CORREZIONE DELLA QTR	mq 172 SCA t.
QTR CEDUTA AD ALTRO SUBCOMPARTO DEL COMPARTO	-
QTR RICEVUTA DA ALTRO SUBCOMPARTO DEL COMPARTO	-
QPB	-
QTT del singolo subcomparto	mq 792 SCA t. (Compreso la correzione della QTR)
QTT in loco	mq 792 SCA t. (Compreso la correzione della QTR)
RIPARTO ECOLOGICO DEL SUOLO	
SE massima (30%)	mq 930
VC minima (30%)	mq 930
VP minima (40%)	mq 1.240
SOGLIA ACUSTICA	Leq 65 db diurno (da definire secondo le linee guida stabilite di concerto con ASL e ARPA)
INDIRIZZI	Il nuovo tessuto urbano dovrà assumere proporzioni adatte al tessuto circostante realizzato all’inizio del Novecento.
DIRETTIVE	Il parcheggio pubblico dovrà essere localizzato nella parte prossima a via Don Minzoni.
USI AMMESSI	Residenza, servizi.
PARAMETRI URBANISTICI	Parcheggi minimo: 0,05 mq/mq SCA Verde pubblico minimo: 0,3 mq/mq SCA
PARAMETRI TECNICI	Altezza max: 3 piani fuoriterra.
VINCOLI	PTCP artt. 5.3, 5.4
MODALITÀ’ DI ATTUAZIONE	P.U.A.
NOTA	P.U.A. adottato in variante al POC con dCC. n 99 del 18.12.2008

7.24 SUB 20.0 (S.MARTINO)

COMPARTO PEREQUATIVO	20 (S.MARTINO)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUP 1.5
GENERE SUBCOMPARTO	ordinaria
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	Piano Operativo 2004 - 2009
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 6.200
QTR PURA	mq 620 SCA t.
CORREZIONE DELLA QTR	-
QTR CEDUTA AD ALTRO SUBCOMPARTO DEL COMPARTO	-
QTR RICEVUTA DA ALTRO SUBCOMPARTO DEL COMPARTO	-
QPB	-
QTT del singolo subcomparto	mq 620 SCA t.
QTT in loco	mq 620 SCA t.
RIPARTO ECOLOGICO DEL SUOLO	
SE massima (30%)	mq 1.860
VC minima (25%)	mq 1.550
VP minima (45%)	mq 2.790
SOGLIA ACUSTICA	Leq 55 db diurno
INDIRIZZI	L’ampliamento delle strutture parrocchiali dovrà ricavare uno spazio da adibire a parcheggio di servizio alla struttura.
DIRETTIVE	La fattibilità degli interventi di ampliamento o nuova costruzione é subordinato a verifiche geotecniche
USI AMMESSI	Opere e servizi parrocchiali
PARAMETRI URBANISTICI	Parcheggi pubblici: mq 400
PARAMETRI TECNICI	Altezza max: 2 piani fuoriterza
VINCOLI	Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 (ex L.1497/39) PTCP artt. 3.5, 5.3, 5.4, 7.2, 7.3
MODALITÀ’ DI ATTUAZIONE	P.U.A.

7.25 SUB 21.2 (RINALDI)

COMPARTO PEREQUATIVO	21 (BOLERO)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUM 3.4
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	In corso secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 161 del 20.12.1999
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 22.244
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 16.184
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	mq 6.060
QTR	mq 6.351 SUL t. (comprensivo della quota di SUL ricevuta del Sub 21.3 e del recupero di SUL degli edifici ceduti gratuitamente al Comune)
QPB	-
QTT	mq 6.351 SUL t. (comprensivo della quota di SUL ricevuta dal Sub 21.3 e del recupero di SUL degli edifici ceduti gratuitamente al Comune)
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D’USO, VINCOLI E PARAMETRI:	
Sono definiti nel P.U.A. approvato. PTCP artt. 5.3, 5.4 – Rispetto cimiteriale ml 100	

7.26 SUB 21.3 (PARCHEGGIO ATTREZZATO CIMITERO)

COMPARTO PEREQUATIVO	21 (BOLERO)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUM 3.7
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	In corso secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 161 del 20.12.1999
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 11.358
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 11.358
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	-
QTR	mq 921 SUL t. (trasferita ai Sub 2.1 e 2.2)
QPB	-
QTT	mq 921 SUL t. (trasferita ai Sub 2.1 e 2.2)
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D’USO, VINCOLI E PARAMETRI:	
Sono definiti nel P.U.A. approvato PTCP artt. 5.3, 5.4 – Rispetto linee elettriche aeree ml 30 ml – Rispetto cimiteriale ml 100	

7.27 SUB 23.3 (EX VV. FF.)

COMPARTO PEREQUATIVO	23 (MAGNANELLI)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUM 3.6
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	in corso secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 123 del 19.12.2001 e Variante approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 84 del 28.09.2006
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 8.360
PRC PARETE RISERVATA AL COMUNE	mq 1.672
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	mq 6.688
QTR	mq 3.010 SCA t.
QPB	-
QTT	mq 8.400 SCA t. (compresa la QTR ricevuta dal Sub 23.1 e dal Sub 23.2 ed escluso quella ceduta ai subcomparti medesimi)
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D’USO, VINCOLI E PARAMETRI:	
Sono definiti nel P.U.A. approvato. Rispetto autostradale: ml 30. PTCP artt. 5.3, 5.4	
Disposizioni particolari art. 4.2.4.3.4	

7.28 SUB 24.0 (FOSSO CERETOLO)

COMPARTO PEREQUATIVO	24 (FOSSO CERETOLO)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUM 1.3
GENERE SUBCOMPARTO	ordinaria
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	Piano Operativo 2004 - 2009
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 7.656
QTR PURA	mq 1.531 SCA t.
CORREZIONE DELLA QTR	-
QTR CEDUTA AD ALTRO SUBCOMPARTO DEL COMPARTO	-
QTR RICEVUTA DA ALTRO SUBCOMPARTO DEL COMPARTO	-
QPB	-
QTT del singolo subcomparto	mq 1.531 SCA t ;
QTT in loco	mq 1.531 SCA t.
RIPARTO ECOLOGICO DEL SUOLO	
SE massima (30%)	mq 2.297
VC minima (40%)	mq 3.062
VP minima (30%)	mq 2.297
SOGLIA ACUSTICA	Leq 60 db diurno
INDIRIZZI	Vanno verificate le condizioni di fattibilità di un collegamento tra l’abitato di Ceretolo e l’area sportiva attigua.
DIRETTIVE	Ampliamento del parco pubblico attiguo e del centro parrocchiale esistente.
USI AMMESSI	Opere e servizi parrocchiali
PARAMETRI URBANISTICI	-
PARAMETRI TECNICI	Altezza max: 3 piani fuoriterra
VINCOLI	PTCP artt. 5.3, 5.4
MODALITÀ’ DI ATTUAZIONE	PUA

7.29 SUB 25.0 (DEMOLITORE)

COMPARTO PEREQUATIVO	25 (DEMOLITORE)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA	TUM 3.5
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	in corso secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 129 del 24.10.2002
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 3.300
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 990
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	mq 2.310
QTR	mq 2.185 SCA t. (compreso l'utilizzo della correzione della QTR per attività esistenti)
QPB	-
QTT	mq 2.185 SCA t. (compreso l'utilizzo della correzione della QTR per attività esistenti)
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D'USO, VINCOLI E PARAMETRI:	
Sono definiti nel P.U.A. approvato. Vincolo paesaggistico D.lgs 42/2004 (ex L. 1497/39) - PTCP artt. 3.5, 5.3, 5.4, 7.2, 7.3	

7.30 SUB 26.0 (BASTIA)

COMPARTO PEREQUATIVO	26 (BASTIA)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUM 2.1
GENERE SUBCOMPARTO	ordinaria
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	Piano Operativo 2004 - 2009
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 5.600
QTR PURA	mq 2.240 SCA t.
CORREZIONE DELLA QTR MAX	mq 1.400 SCA t. (l'utilizzo della correzione della QTR per attività esistenti é subordinato alla verifica di cui agli articoli 4.2.3.3 di P.S.C. e 1.4 di P.O.C.)
QTR CEDUTA AD ALTRO SUBCOMPARTO DEL COMPARTO	-
QTR RICEVUTA DA ALTRO SUBCOMPARTO DEL COMPARTO	-
QPB	-
QTT max del singolo subcomparto	mq 3.640 SCA t.
QTT max in loco	mq 3.640 SCA t. (l'utilizzo della correzione della QTR per attività esistenti é subordinato alla verifica di cui agli articoli 4.2.3.3 di P.S.C. e 1.4 di P.O.C.)
RIPARTO ECOLOGICO DEL SUOLO	
SE massima (50%)	mq 2.800
VC minima (20%)	mq 1.120
VP minima (30%)	mq 1.680
SOGLIA ACUSTICA	Da definire secondo le linee guida stabilite di concerto con ASL e ARPA.
INDIRIZZI	Dovrà essere realizzato l'allargamento stradale in modo da ottenere una viabilità a due sensi di marcia e un parcheggio pubblico alberato. L'edificato dovrà presentare caratteri di unitarietà ed essere separato dalla strada da un marciapiede di pubblico transito.
DIRETTIVE	Preventivamente alla presentazione delle domande di concessione per i singoli interventi, dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale un piano unitario di coordinamento dell'intera area, firmato da tutti i proprietari, che individui gli stralci funzionali attuativi. Soglia ecologica: max = 0,65 mq SCA/mq ST
USI AMMESSI	Residenza, servizi, uffici e studi professionali
PARAMETRI URBANISTICI	Strade, spazi di sosta e parcheggi: mq 1.680
PARAMETRI TECNICI	Altezza max: 4 piani fuoriterza + attico o mansarda
VINCOLI	Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 (ex L. 1497/39) PTCP artt. 4.3, 5.3, 5.4, 11.8
MODALITÀ' DI ATTUAZIONE	P.U.A. di Ristrutturazione Urbanistica

7.31 SUB 27.0 (MICHELANGELO)

COMPARTO PEREQUATIVO	27 (MICHELANGELO)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUM 3.5
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	in corso secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 101 del 18.07.2002
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 8.800
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 2.640
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	mq 6.160
QTR	mq 7.520 SCA t. (compreso l'utilizzo della correzione della QTR per attività esistenti)
QPB	mq 1.800 SCA t.
QTT	mq 9.320 SCA t. (compreso l'utilizzo della correzione della QTR per attività esistenti)
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D'USO, VINCOLI E PARAMETRI:	
Sono definiti nel P.U.A. approvato - PTCP artt. 5.3, 5.4.	

7.32 SUB 28.0 (GASPARI)

COMPARTO PEREQUATIVO	28 (GASPARI)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUM 3.5
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	in corso secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 88 del 31.07.2003
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 1.216
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 365
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	mq 851
QTR	mq 790 SCA t. (compreso l'utilizzo della correzione della QTR per attività esistenti)
QPB	-
QTT	mq 790 SCA t. (compreso l'utilizzo della correzione della QTR per attività esistenti)
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D'USO, VINCOLI E PARAMETRI:	
Sono definiti nel P.U.A. approvato - Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 (ex L. 1497/39) - PTCP artt. 5.3, 5.4.	

7.33 SUB 29.0 (VIGNONI)

COMPARTO PEREQUATIVO	29 (VIGNONI)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUM 2.2
GENERE SUBCOMPARTO	ordinaria
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	Piano Operativo 2004 – 2009
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 14.910
QTR PURA	mq 2.216 SCA t.
CORREZIONE DELLA QTR MAX	mq 7.478 SCA t. (l'utilizzo della correzione della QTR per attività esistenti é subordinato alla verifica di cui agli articoli 4.2.3.3 di P.S.C. e 1.4 di P.O.C.)
QTR CEDUTA AD ALTRO SUBCOMPARTO DEL COMPARTO	-
QTR RICEVUTA DA ALTRO SUBCOMPARTO DEL COMPARTO	-
QPB	-
QTT max del singolo subcomparto	mq 9.694 SCA t.
QTT max in loco	mq 9.694 SCA t. (l'utilizzo della correzione della QTR per attività esistenti é subordinato alla verifica di cui agli articoli 4.2.3.3 di P.S.C. e 1.4 di P.O.C.)
RIPARTO ECOLOGICO DEL SUOLO	
SE massima (50%)	mq 7.457
VC minima (20%)	mq 2.983
VP minima (30%)	mq 4.474
SOGLIA ACUSTICA	Da definire secondo le linee guida stabilite di concerto con ASL e ARPA.
INDIRIZZI	Realizzazione del collegamento tra via Reno e via IV Novembre. Organizzazione di una quinta architettonicamente definita sul fiume Reno.
DIRETTIVE	L'intervento é subordinato ad un approfondimento dello studio idraulico che definisce le opere di difesa sponale necessarie e la profondità di eventuali interrati. Preventivamente alla presentazione delle domande di titolo abilitativo dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale un P.U.A. Ristrutturazione Urbanistica, firmato da tutti i proprietari, che individuerà gli stralci funzionali attuativi. Tale Piano di Ristrutturazione Urbanistica sarà approvato con le procedure della LR.20/2000, articolo 35. L'intervento é inoltre subordinato alla preventiva valutazione da parte dell'Autorità di Bacino delle condizioni di sicurezza idraulica, oltre che all'efficacia delle opere di difesa sponale. Dovrà essere data continuità al percorso pedonale lungofiume.
USI AMMESSI	Residenza, pubblici esercizi, artigianato di servizio, attività commerciali nell'ambito del complesso commerciale di vicinato esistente.
PARAMETRI URBANISTICI	Parcheggi minimo: 0,05 mq/mq SCA Verde pubblico minimo: 0,3 mq/mq SCA
PARAMETRI TECNICI	Altezza max: 4 piani fuoriterra + attico o mansarda
VINCOLI	Vincolo paesaggistico D.lgs 42/2004 (ex L.1497/39) PTCP artt. 3.5, 4.2, 4.3, 4.4, 4.11, 5.3, 5.4, 7.2, 11.8
MODALITÀ' DI ATTUAZIONE	P.U.A.di Ristrutturazione Urbanistica

7.34 SUB 30.1 (ALBERGO DEL SOLE)

COMPARTO PEREQUATIVO	30 (PARCO TURISTICO DEL SOLE/CANTAGALLO)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUP1.1
GENERE SUBCOMPARTO	Ordinaria (ricevente dal Sub 30.2 subordinatamente alla conclusione di un Accordo di Programma con il Sub 30.2 stesso)
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	Piano Operativo 2004 - 2009
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 106.945
QTR PURA	mq 11.060 SCA t.
CORREZIONE DELLA QTR	mq 1.020 SCA t.
QTR CEDUTA AD ALTRO SUBCOMPARTO DEL COMPARTO	-
QTR RICEVUTA DA ALTRO SUBCOMPARTO DEL COMPARTO	mq 3.000 SCA t., subordinatamente alla conclusione di un Accordo di Programma con il Sub 30.2
QPB	-
QTT del singolo subcomparto	mq 12.080 SCA t.
QTT in loco	mq 15.080 SCA t.
RIPARTO ECOLOGICO DEL SUOLO	
SE massima (30%)	mq 32.083
VC minima (25%)	mq 26.736
VP minima (45%)	mq 48.125
SOGLIA ACUSTICA	Leq 65 db diurno (da definire secondo le linee guida stabilite di concerto con ASL e ARPA)
INDIRIZZI	L’edificato dovrà disporsi nella parte nord dell’area preferibilmente in vicinanza della corte colonica. La sistemazione dell’area dovrà nascondere la Nuova Porrettana ricorrendo a colline verdi e folti impianti arborei di alto fusto. La parte sud dell’area sarà sistemata con vegetazione tipica ripariale. Subordinatamente alla approvazione di un Accordo di Programma che consenta la progettazione coordinata dei subcomparti Sub 30.1 e 30.2 per creare un complesso ricettivo-alberghiero integrato alla stazione di servizio Cantagallo e con il Centro sportivo Allende, l’area potrà ricevere la QTR del Sub 30.2
DIRETTIVE	Collina ricoperta di vegetazione per barriera al rumore. Corte colonica sistemata al servizio dell’attività alberghiera o come residence o come residenza del custode o del proprietario.
USI AMMESSI	Turistico-ricettivo-alberghiero
PARAMETRI URBANISTICI	Parcheggi minimo: 0,05 mq/mq SCA Verde pubblico minimo: 0,3 mq/mq SCA
PARAMETRI TECNICI	Distanza dalla Nuova Porrettana ml 40
VINCOLI	PTCP artt. 3.5, 4.3, 4.11, 5.3, 5.4, 6.9 B Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 (ex L.1497/39) Esemplari arborei di pregio da conservare Edifici di pregio da conservare
MODALITÀ’ DI ATTUAZIONE	P.U.A.

7.35 SUB 30.2 (AMPLIAMENTO CANTAGALLO)⁵

COMPARTO PEREQUATIVO	30 (PARCO TURISTICO DEL SOLE/CANTAGALLO)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUP 1.2
GENERE SUBCOMPARTO	Ordinaria (cedente al Sub 30.1 subordinatamente alla conclusione di un Accordo di Programma con il Sub 30.1 stesso)
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	Piano Operativo 2004 - 2009
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 30.000
QTR PURA	mq 3.000 SCA t.
CORREZIONE DELLA QTR	-
QTR CEDUTA AD ALTRO SUBCOMPARTO DEL COMPARTO	mq 3.000 SCA t., subordinatamente alla conclusione di un Accordo di Programma con il Sub 30.1
QTR RICEVUTA DA ALTRO SUBCOMPARTO DEL COMPARTO	-
QPB	-
QTT del singolo subcomparto	mq 3.000 SCA t.
QTT in loco	-
RIPARTO ECOLOGICO DEL SUOLO	
SE massima (65%)	mq 19.500
VC minima (25%)	mq 7.500
VP minima (10%)	mq 3.000
SOGLIA ACUSTICA INDIRIZZI	da definire secondo le linee guida stabilite di concerto con AUSL e ARPA La sistemazione dell’area dovrà inserirsi nel contesto ambientale. Subordinatamente all’approvazione di un Accordo di programma che consenta la progettazione coordinata dei Sub 30.1 e 30.2 per creare un complesso ricettivo-alberghiero integrato alla stazione di servizio Cantagallo e con il centro sportivo Allende, l’area potrà cedere la QTR al Sub 30.1.
DIRETTIVE	
USI AMMESSI	Stazione di servizio
PARAMETRI URBANISTICI	-
PARAMETRI TECNICI	Distanza dalla Nuova Porrettana ml 40
VINCOLI	D.lgs 42/2004 (ex L. 1497/39) (DM 25.01.1966) PTCP artt. 3.5, 5.3, 5.4, 6.9 B
MODALITÀ’ DI ATTUAZIONE	P.U.A.

⁵ Tutti gli interventi devono attenersi al Progetto di ampliamento dell’Area di Servizio Cantagallo Est che discende dall’Intesa Stato-Regione Emilia Romagna.

7.36 SUB 31.0 (VANNACCI AL PONTE)

COMPARTO PEREQUATIVO	31 (VANNACCI AL PONTE)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUM 3.4
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	In corso secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 49 del 22.04.2004
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 3.687
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 1.644
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	mq 2.043
QTR	mq 2.711 SCA t. (compreso l'utilizzo della correzione della QTR per attività esistenti)
QPB	-
QTT	mq 2.711 SCA t. (compreso l'utilizzo della correzione della QTR per attività esistenti)
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D'USO, VINCOLI E PARAMETRI:	
Sono definiti nel P.U.A. approvato. PTCP artt. 5.3, 5.4 – Rispetto ferroviario ml 30 (salvo deroga FF.SS.)	

7.37 SUB 32.1 (VOLPE)

COMPARTO PEREQUATIVO	32 (VOLPE)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUM 3.4
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	in corso secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 30 del 28.04.2005 e Variante approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 23 del 15.02.2007
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 87.418,53
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 52.451
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	mq 34.967,53
QTR	mq 10.058,16 SCA t. (compreso l'utilizzo della correzione della QTR per attività esistenti)
QPB	mq 20.000 SCA t.
QTT	mq 36.798,46 SCA t. (comprensivo della SCA ricevuta da parti del TMR 12, dai Sub 32.5 e 32.7, più l'utilizzo della correzione della QTR per attività esistenti)
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D'USO, VINCOLI E PARAMETRI: Sono definiti nel P.U.A. approvato - Usi: Residenza libera, sovvenzionata, convenzionata, in affitto. Terziario di ridotto impatto, pubblici esercizi, servizi. - Rispetto autostradale: ml 60 - PTCP artt. 5.3, 5.4, 6.9 B	

7.38 SUB 32.5 (VIALE DEL LIDO)

COMPARTO PEREQUATIVO	32 (VOLPE)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUM 3.7
GENERE SUBCOMPARTO	cedente al sub 32.1 come approvato con dCC n° 30 del 28.04.2005 e dCC n° 23 del 15.02.2007
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	Piano Operativo 2004 – 2009
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 2.400
QTR PURA	mq 144 SCA t.
CORREZIONE DELLA QTR	-
QTR CEDUTA AD ALTRO SUBCOMPARTO DEL COMPARTO	mq 144 SCA t.
QTR RICEVUTA DA ALTRO SUBCOMPARTO DEL COMPARTO	-
QPB	-
QTT del singolo subcomparto	mq 144 SCA t.
QTT in loco	-
RIPARTO ECOLOGICO DEL SUOLO	
SE massima	-
VC minima	-
VP minima (100%)	mq 2.400
SOGLIA ACUSTICA	Leq 55 db diurno
INDIRIZZI	Sistemazione a verde pubblico valutando, in fase attuativa, l’opportunità di inserire un parcheggio pubblico
DIRETTIVE	Realizzazione del percorso ciclopedonale che collega il Lido alla Galleria Ronzani
USI AMMESSI	Parco pubblico
PARAMETRI URBANISTICI	Verde pubblico minimo: mq 2.000
PARAMETRI TECNICI	-
VINCOLI	Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 (ex L.1497/39) PTCP artt. 3.5, 4.2, 4.4, 4.11, 5.3, 5.4. Essenze arboree di pregio da conservare
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	PUA

7.39 SUB 32.6 (MARZABOTTO)

COMPARTO PEREQUATIVO	32 (VOLPE)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUM 3.7
GENERE SUBCOMPARTO	cedente in parte al subcomparto SUB 32.1 come approvato con dCC n° 30 del 28.04.2005 e dCC n° 23 del 15.02.2007
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	Piano Operativo 2004 – 2009
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 8.844
QTR PURA	mq 1.619 SCA t.
CORREZIONE DELLA QTR	-
QTR min CEDUTA AD ALTRO SUBCOMPARTO DEL COMPARTO	mq 805,28 SCA t.
QTR RICEVUTA DA ALTRO SUBCOMPARTO DEL COMPARTO	-
QPB	-
QTT del singolo subcomparto	mq 1.619 SCA t.
QTT in loco	mq 813,72 SCA t.
RIPARTO ECOLOGICO DEL SUOLO	
SE massima (30%)	mq 2.653
VC minima (25%)	mq 2.211
VP minima (45%)	mq 3.980
SOGLIA ACUSTICA	Leq 55 db diurno
INDIRIZZI	Sistemazione dell’area verde in continuità col parco di S.Biagio, recupero dell’area del vecchio macero, piantumazione di alberature di alto fusto.
DIRETTIVE	Verde pubblico a servizio del PEEP S.Biagio e della struttura sanitaria. Una parte della QTR calcolata sulle aree di proprietà pubblica deve essere trasferita sui terreni che entreranno nella disponibilità pubblica all’interno del subcomparto 32.1Volpe come approvato con dCC n° 30 del 28.04.2005; la restante parte di QTR, non superiore a mq 350 di SCA teorica, potrà restare invece nel Sub 32.6 per consentire la realizzazione di una palestra e centro fitness che costituisce un ulteriore servizio per gli abitanti del quartiere S.Biagio.
USI AMMESSI	Complesso di attrezzature sportive, fitness, beauty center, pubblico esercizio al coperto e all’aperto
PARAMETRI URBANISTICI	Parcheggi pubblici minimo: 0,4 mq/mq SCA Verde pubblico minimo: 0,6 mq/mq SCA
PARAMETRI TECNICI	Altezza max: ml 13,50
VINCOLI	Rispetto ferroviario: ml 30 PTCP artt. 5.3, 5.4, 6.9 B
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	PUA

7.40 SUB 32.7 (STAZIONE VECCHIA)

COMPARTO PEREQUATIVO	32 (VOLPE)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUM 3.7
GENERE SUBCOMPARTO	cedente in parte al Sub 32.1 come approvato con dCC n° 30 del 28.04.2005 e dCC n° 23 del 15.02.2007
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	Piano Operativo 2004 – 2009
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 26.282
QTR PURA	mq 1.913,20 SCA t.
CORREZIONE DELLA QTR	mq 932 SCA t. (l'utilizzo della correzione della QTR per attività esistenti é subordinata alla verifica delle condizioni di cui agli articoli 4.2.3.3 di P.S.C. e 1.4 di P.O.C.)
QTR CEDUTA AD ALTRO SUBCOMPARTO DEL COMPARTO	mq 1.631,32 SCA t.
QTR RICEVUTA DA ALTRO SUBCOMPARTO DEL COMPARTO	-
QPB	-
QTT del singolo subcomparto	mq 2.845,20 SCA t. (l'utilizzo della correzione della QTR per attività esistenti é subordinata alla verifica delle condizioni di cui agli articoli 4.2.3.3 di P.S.C. e 1.4 di P.O.C.)
QTT max in loco	mq 1.213,88 SCA t. (massimo)
RIPARTO ECOLOGICO DEL SUOLO	
SE massima (27%)	mq 7.096
VC minima	-
VP minima (73%)	mq 19.186
SOGLIA ACUSTICA	Da definire secondo le linee guida stabilite di concerto con ASL e ARPA
INDIRIZZI	Realizzazione, sopra il tratto interrato di ferrovia e autostrada, di parcheggi, verde pubblico, spazi attrezzati per attività commerciali e direzionali, viabilità e percorsi ciclopeditoni di connessione del tessuto urbano.
DIRETTIVE	Parte delle aree VP deve essere utilizzata come parcheggio pubblico. L'intervento é subordinato alla realizzazione dell'interramento della ferrovia.
USI AMMESSI	Residenza max: mq 1.000 SCA. Commerciale e terziario minimo: mq 500 SCA. Spazio pubblico attrezzato
PARAMETRI URBANISTICI	Spazio pubblico attrezzato minimo: mq 19.186
PARAMETRI TECNICI	Distanza dalla ferrovia: ml 30 Altezza max: 4 piani fuoriterra + attico o mansarda
VINCOLI	Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 (ex L.1497/39) PTCP artt. 5.3, 5.4 Rispetto stradale: ml 30 Rispetto ferroviario ml 30 Giardino di pregio da mantenere
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	PUA

7.41 SUB 33.1 e 33.2 (SAPABA – ex IMPIANTI e LUNGOFIUME)

COMPARTO PEREQUATIVO	33 (LUNGOFIUME SAPABA)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUM 3.4
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	In corso con secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 20.04.2009
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 209.699
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 132.111
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	mq 77.588
QTR	mq 29.153 SCA t. (compreso l'utilizzo della correzione della QTR per attività esistenti subordinata alla verifica di cui agli articoli 4.2.3.3 di P.S.C. e 1.4 di P.O.C.)
QPB	mq 346 SCA t.
QTT	mq 29.499 SCA t. (compreso l'utilizzo della correzione della QTR)
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D'USO, VINCOLI E PARAMETRI: Sono definiti nel P.U.A. approvato - Usi: Residenza, servizi, uffici, studi professionali, ambulatori, esercizi commerciali di vicinato - Rispetto ferroviario: ml 30 - Rispetto stradale nuova Porrettana ml 10. D.lgs 42/2004 (ex L. 1497/39) (DM 25.01.1966) - PTCP artt. 3.5, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.11, 5.3, 5.4, 6.9 B, 7.2, 11.8. Piano Stralcio di Bacino	

7.42 SUB 34.1 (ALBA)

COMPARTO PEREQUATIVO	34 (ALBA)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DELLA ZONA	TUM 3.5
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	in corso secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibere del Consiglio Comunale n° 57 del 13.07.2006 e n° 90 del 26.07.2007
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 3.287
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 888
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	mq 2.399
QTR	mq 657,40 SCA t
QPB	mq 850 SCA destinati esclusivamente a parcheggio privato convenzionato in diritto superficiario di sottosuolo
QTT	mq 5.494,90 SCA t. (compreso quella ricevuta dalle altre zone del comparto e la correzione della QTR subordinata alla verifica di cui agli articoli 4.2.3.3 di P.S.C. e 1.4 di P.O.C.)
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D’USO, VINCOLI E PARAMETRI:	
Sono definiti nel P.U.A. approvato - L. 1497/39 (DM 25.01.1966) - PTCP artt. 3.5, 5.3, 5.4	

7.43 SUB 35.0 (ORTI DEL VIVAIO)

COMPARTO PEREQUATIVO	35 (ORTI DEL VIVAIO)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA	TUM 3.7
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	in corso secondo Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 121 del 28.09.95, modificato con delibere del Consiglio Comunale n° 35 del 03.04.97 e n° 164 del 27.11.97
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 83.144
PRC PARTE RISERVATA AL COMUNE	mq 83.144
PRP PARTE RISERVATA AL PRIVATO	-
QTR	mq 3.362 SUL t. (trasferita in TCP.05 – ate 8209)
QPB	-
QTT	mq 3.362 SUL t. (trasferita in TCP.05 – ate 8209)
INDIRIZZI, DIRETTIVE, DESTINAZIONI D’USO, VINCOLI E PARAMETRI:	
Sono definiti nel P.U.A. approvato PTCP artt. 3.5, 4.4, 5.3, 5.4, 6.9 B – Rispetto autostradale ml 60. Rispetto stradale Nuova Porrettana ml 30 - Gruppo arboreo da mantenere. Disposizioni particolari, art. 4.2.4.4.3	

7.44 - SUB 39.0 (STAZIONE FUTURSHOW)

COMPARTO PEREQUATIVO	38 (STAZIONE FUTURSHOW)
SOTTOCLASSE PEREQUATIVA DEL SUBCOMPARTO	TUM 4.1
GENERE SUB COMPARTO	ordinario
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	Piano Operativo
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 187.000.
QTR PURA Foglio 3, Mappali: 237,240,242,256,257,258,290,646, 696,703,704,706,836,837,839,875, 876,877,878,879,880,881,882,883, 884,885,886,887,888,889,890,891, 892,893,894,895,896,898,899,900, 901,902,918,919,1078,1079	Quantità da aggiungere all'esistente: - Commerciale massimo mq 16.300 di SU netta pari a mq 22.000 di SCA (categoria catastale T1) - Terziario minimo mq 8.900 di SU netta pari a mq 11.600 di SCA (categoria catastale T1 o Z04) - Ampliamento struttura polifunzionale Palasport 10% della SCA esistente - Parcheggi pertinenziali mq 30.000 di SCA
QTR PURA	
CORREZIONE DELLA QTR Foglio 3, Mappali 703,704,646	- Terziario-polifunzionale: Palasport esistente
CORREZIONE DELLA QTR Foglio 1, Mappali 442,542,478	- Commerciale : Centro commerciale Shopville Gran Reno esistente soggetto alle disposizioni dell'art. 9.5 paragrafo 5 comma 2 ⁶ , 3 ⁷ , 4 ⁸ ;del PTCP)
RIPARTO ECOLOGICO DEL SUOLO	
SE massima	187.000-
VC minima	-
VP minima (... %)	mq 7.500 da monetizzare
SOGLIA ACUSTICA	IV classe
INDIRIZZI	Definire un assetto urbanistico unitario, anche con riferimento alle aree in adiacenza al Polo migliorandone le condizioni di accessibilità e il contesto complessivo sotto l'aspetto formale e funzionale. Riquilibrare il sistema infrastrutturale relazionando la capacità del sistema stradale al traffico attratto. Realizzare un sistema pedonale di collegamento in sede propria tra la stazione ferroviaria e il centro commerciale esistente lungo il quale realizzare nuove attrezzature e l'accesso principale al centro polifunzionale Futurshow. Separare la mobilità meccanica da quella pedonale e garantire una dotazione di parcheggi pubblici e pertinenziali.
DIRETTIVE	Riquilibrare il “Palasport” come edificio polivalente e integrarlo nel nuovo sistema delle strutture terziarie, commerciali e per il tempo libero. Qualificare l'offerta complessiva del sistema commerciale,terziario,di servizio, evitando di entrare in conflitto con le funzioni esistenti all'interno del Polo stesso e nei centri urbani vicini.

⁶ Le tipologie di insediamenti e di strutture commerciali di rilevanza provinciale con attrazione di livello superiore e inferiore, di cui al comma 1 del precedente punto 2, (tipologie comprese tra i n. 1 e 14 dell'elenco) non sono ammissibili all'esterno dei Poli funzionali elencati alle lettere b) e c) e delle aree commerciali di rilevanza provinciale di cui al successivo comma 5. Relativamente alle strutture commerciali esistenti con rilevanza provinciale di livello inferiore e superiore, ricadenti all'interno o all'esterno dei Poli funzionali, sono ammessi ampliamenti una tantum secondo le procedure di cui al successivo p.to 11.

⁷ Fatto salvo quanto previsto al precedente comma 2, i Poli funzionali possono ospitare tutte le restanti tipologie di insediamento e di strutture di vendita in relazione a quanto specificato negli Accordi Territoriali e nel PTCP.

⁸ Gli Accordi territoriali definiscono le superfici commerciali complessive di qualsiasi tipologia, in ciascuno dei Poli funzionali e degli ambiti per insediamenti commerciali di rilevanza provinciale di cui al successivo comma 5, fatto salvo il rilascio delle relative autorizzazioni ad opera della Conferenza dei Servizi, da riferirsi alle sole strutture che per dimensione sono subordinate al rispetto del range di variazione di cui al successivo punto 10.

	Migliorare lo stato delle infrastrutture esistenti ed incentivare l'uso di sistemi di trasporto alternativi al mezzo privato. Qualificare l'offerta e l'organizzazione degli spazi pubblici di aggregazione, della mobilità e degli spazi collettivi realizzando una rete di elementi ordinatori del tessuto urbano. Realizzare un sistema di segnalamento unitario e diffuso, delle principali funzioni e delle principali attrezzature pubbliche presenti nel Polo, ad uso sia dell'utenza motorizzata che dei ciclisti e pedoni. Redigere il progetto delle nuove strutture commerciali in riferimento alle linee guida ACEA definite dalla Provincia così come previsto dall'art. 12 dell'Accordo Territoriale. Redigere un Piano-programma di riqualificazione ambientale ed energetica nei modi definiti dall'art.13 dell'Accordo Territoriale.
USI AMMESSI	- Terziario, servizi per l'ospitalità e pubblici esercizi nelle aree a sud di Via De Curtis; - Commerciale : sono consentite le seguenti alternative non sommabili definite dal PTCP relativamente alla QTR commerciale maturata nelle aree Palasport (Foglio 3, Mappali: 237,240,242,256,257,258,290,646,696,703,704,706,836,837,839,875,876,877,878,879,880,881,882,883,884,885,886,887,888, 889,890,891,892,893,894,895,896,898,899,900,901,902,918,919,1078,1079): a) nella zona a sud di via De Curtis - centro commerciale di livello inferiore fino a 12.500 mq di Superficie di Vendita (SdV) complessiva o anche un area commerciale integrata di livello inferiore fino a 14.500 mq di SdV complessiva, prevedendo eventualmente strutture alimentari con formule innovative che non entrino in concorrenza merceologica con le attuali strutture alimentari esistenti nell'ambito Riale-Ceretolo; b) nella zona sud di via De Curtis struttura commerciale definita all'art.9.5 del PTCP paragrafo 7, comma 3⁹ trasferendo la restante SdV fino a un max di 10.000 mq nella zona a nord di via De Curtis (Foglio 1, Mappali 442,542,478) in adeguamento del centro commerciale esistente - Terziario, servizi per l'ospitalità e pubblici esercizi minimo: mq.11.600 SCA. - Parcheggi pertinenziali aggiunti fino a mq.30.000 SCA
PARAMETRI URBANISTICI	- Verde pubblico min 7.500 Mq da monetizzare - Parcheggi pubblici min 33.310 mq - Parcheggi pertinenziali: Terziario min 3.000 ; Commerciale: esistente, con incremento delle dotazioni derivante dalle superfici aggiunte in relazione alle disposizioni regionali; Le quantità di parcheggi pubblici e pertinenziali saranno realizzate su più livelli sovrapposti utilizzando gli spazi a disposizione I parcheggi pertinenziali delle strutture commerciali avranno orari di apertura definiti in maniera che l'intero sistema dei parcheggi risulti al servizio delle strutture terziarie e di spettacolo
CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	Eliminazione del sottopasso automobilistico attuale in corrispondenza della rotatoria Villeneuve. Adeguamento della rotatoria e dei relativi bracci di innesto, sulla via Cammellini/Villeneuve in modo da realizzare uno snodo viario unitario con la rotonda Villeneuve sistemando l'attuale via Camellini con la realizzazione di due corsie in direzione sud (verso il Futurshow) e una corsia in direzione nord (verso la zona industriale). Realizzare un nuovo collegamento (modifica del ramo di svincolo) per Bologna sulla Nuova Bazzanese con conseguente protezione gasdotto Snam e Pol Nato modificando la vasca di laminazione. Realizzare una nuova rotatoria nell'intersezione tra la rampa di connessione della Nuova Bazzanese e via Cammellini. Abbassare la strada Via Fausto Coppi e interventi sulla viabilità per il collegamento con la stazione SFM. Sistemare l'intersezione fra lo svincolo della Nuova Bazzanese e la Via Roma in Comune di Zola Predosa, tramite la realizzazione di una rotatoria. Realizzare un sistema di segnalamento dinamico per gestione e informazione complessiva della sosta nel Polo. Riqualificare la fermata SFM Casalecchio Palasport e realizzare il suo collegamento pedonale diretto e in quota con Futurshow e con il centro commerciale esistente. Aumentare l'offerta di treni in occasione dei principali eventi dell'attività di Futurshow d'intesa con gli Enti competenti. Riqualificare i sottopassaggi esistenti alla linea ferroviaria, miglioramento delle connessioni pedonali e degli spazi pubblici su entrambi i fronti ferroviari Contribuire al fondo di perequazione territoriale con le modalità definite dall'Accordo di Programma approvato conferendovi il Contributo di sostenibilità ivi definito nei tempi stabiliti dalla convenzione urbanistica
VINCOLI	Distanza dalla ferrovia: ml 30 fatta salva l'autorizzazione dell'ente gestore per opere di pubblica utilità Distanza dall'Autostrada ml 30 fatta salva l'autorizzazione dell'ente gestore per opere di pubblica utilità

⁹ Il PTCP indica, quali localizzazioni preferenziali per la realizzazione di insediamenti commerciali delle tipologie riportate in elenco con i numeri 21, 22, 23 le aree interne ai perimetri delle stazioni SFM, o comunque collocate in un raggio pedonale dall'ingresso alle stazioni, purché realizzate in abbinamento con parcheggi scambiatori e servizi per i viaggiatori. A tal fine, la Provincia si impegna ad assumere provvedimenti volti alla promozione progettuale e al coordinamento dei soggetti pubblici e privati da coinvolgere nell'attuazione degli interventi, prioritariamente indirizzati ai seguenti ambiti di stazione SFM: ... Casalecchio di Reno Palasport

MODALITÀ DI ATTUAZIONE	PUA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE URBANA
-----------------------------------	--

8 SCHEDA DI BILANCIO

Il P.O.C. 2004 – 2009 considera il seguente dimensionamento:

8.1 PROGRAMMI ATTUATIVI IN CORSO

Le quantità sono espresse in SUL come definita dal PRG'89 o in SCA come definita dal R.U.E. all'art 4

IN CORSO													
sigla sub	nome sub	tipo sub	res SUL mq in loco	res. SCA mq in loco	res. all. priv.	res. % conv.	all. conv. in loco.	QPB SCA mq	QPB all.	prod. in loco	comm. in loco	terz. in loco	alb. in loco
Sub 1.1	Arcobaleno	ricevente	67.787		519	38	197	0	0	0	112.546	22.388	8.325
Sub 1.2	Cogeneratore	cedente			0	0	0	0	0	2.483	0	0	0
Sub 2.1, 2.2, 2.6	Meridiana	ricevente		173.381	1.445	35	500	7.918	0	0	23.412	59.147	0
Sub 2.3	Samaja	ricevente/ccedente		629	4	0	0	0	0	0	0	0	0
Sub 3.1	Calzavecchio	cedente			0	0	40	5.400	20	0	0	0	0
Sub 3.2	Dante	ricevente	3.531		31	60	20	1.818	0	0	0	0	0
Sub 4.1	Fattori	ricevente		2.911	5	320	16	5.534	57	0	0	0	0
Sub 5.0	Duse –Cilea Nord	ricevente	4.400		39	0	0	0	0	0	0	0	0
Sub 6.0	Pelliccioni	ordinaria	1.458		13	24	32	2.872	0	0	0	0	0
Sub 7.1	Norma	ordinaria	4.024		36	0	37	3.300	0	0	0	0	0
Sub 7.2	S.Biagio ovest	ordinaria			0	0	0	4.400	44	0	0	0	0
Sub 8.0	Agip	ordinaria		4.951	40	20	8	740	0	0	800	0	0
Sub 9.1	Carbonari	ricevente		5.320	30	46	0	0	14	0	0	0	0
Sub 10.1	Villa Gregorini	cedente		1.082	8	0	0	0	0	0	0	0	0
Sub 10.2	Fabbreria	ricevente	11.943	2.520	125	0	0	0	0	0	0	0	0
Sub 11.0	Paviani Nord	ordinaria	12.247		100	47	47	7.838	40	0	0	0	0
Sub 12.0	Filanda	ordinaria		16.227	119	0	6	0	0	1.600	0	0	0
Sub 13.0	Guidi	ordinaria	2.900		22	0	0	0	0	0	0	0	0
Sub 14.1	S. Rosa	ricevente		2.600	22	0	0	0	0	0	0	0	0
Sub 15.0	Tizzano	ordinaria		1.264	10	0	0	0	0	0	300	0	0
Sub 16.1	Belvedere	ricevente		6.637	51	0	0	0	0	0	0	0	0
Sub 17.0	Bazzano nuova	ordinaria		0	0	0	0	0	0	5.620	0	0	0
Sub 21.1	Ate 4341	ricevente		482	4	0	0	0	0	0	0	0	0
Sub 21.2	Rinaldi	ricevente		5.178	40	0	0	0	0	0	0	0	0
Sub 23.1	Ate 2309	ricevente/ccedente		0	0	0	0	0	0	*1.900	0	1.000	0
Sub 23.3	ex VV.FF	ricevente/ccedente		0	0	0	0	0	0	*5.500	0	1.000	0
Sub 25.0	Demolitore	ordinaria		2.185	17	0	0	0	0	0	0	0	0
Sub 27.0	Michelangelo	ordinaria		5.610	43	40	17	800	8	0	0	0	0
Sub 28.0	Gaspari	ordinaria		790	6	0	0	0	0	0	0	0	0
Sub 31.0	Vannacci al Ponte	ordinaria		2.711	22	0	0	0	0	0	0	0	0
Sub 32.1	Volpe	ricevente		16.798,46	77	155	120	20.000	117	0	0	0	0
Sub 33.1	SAPABA ex impianti	ordinaria		29.153	227	0	0	346	0	0	0	0	0
Sub 33.2	Lungofiume												
Sub 34.1	Alba	ricevente		46.440	39	0	0	850	0	0	0	0	0
TOTALI			83.565	250.743	3.094	34	1.054	61.416	286	18.103	137.058	83.535	8.325

*Superficie produttiva espressa in SC (superficie coperta)

8.2 PROGRAMMI ATTUATIVI PER IL QUINQUENNIO 2004–2009 INSERITI NEL POC

L'articolazione dell'attuazione dei seguenti subcomparti é stabilita dal P.O.C. e dai suoi aggiornamenti redatti ai sensi della vigente legislazione.

Il P.O.C. privilegerà l'attuazione dei subcomparti secondo criteri di priorità desunti dai contenuti strategici del P.S.C.

Le quantità sono espresse in SCA come definita al Titolo 1 del R.U.E.

PIANO OPERATIVO COMUNALE 2004–2009													
sigla sub.	nome sub.	tipo sub.	res. SCA mq in loco	res. all. priv	res. % conv	all. conv in loco	QPB SCA mq	QPB all. in loco	prod in loco	comm in loco	terz in loco	alb in loco	servizi in loco
Sub 18.0	ex Fanciullo	ordinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15.245	0
Sub 19.0	Stazione 2 Cocco	ordinaria	792	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sub 20.0	S.Martino	ordinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	620
Sub 24.0	Fosso Ceretolo	ordinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.531
Sub 26.0	Bastia	ordinaria	3.640	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sub 29.0	Vignoni	ordinaria	8.694	67	0	0	0	0	0	1.000	0	0	0
Sub 30.1	Albergo del Sole	ordinaria (ricevente)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12.080	0
Sub 32.5	Viale del Lido	cedente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sub 32.6	Marzabotto	cedente in parte	463,72	4	0	0	0	0	0	0	0	0	350
Sub 32.7	Stazione Vecchia	cedente in parte	713,88	5	0	0	0	0	0	0	500	0	0
Sub 39	Stazione Futurshow	ordinaria	0	0	0	0	0	0	0	22.000	11.600	0	0
TOTALI			14.447,60	112	-	0	0	0	0	23.000	12.100	27.325	2.501

8.3 PROGRAMMI IN SOSPESO

L'attuazione di tali programmi, definiti al precedente articolo, é subordinata al verificarsi delle condizioni definite al Titolo 2, Contenuti Strategici, del P.S.C.

La futura attuazione delle zone di conservazione urbanistica in sospeso definite all'articolo 5.3 del P.S.C. produrrà le seguenti QTR espresse in SCA come definita al Titolo 3 del R.U.E.:

Destinazione	SCA	Alloggi Liberi	Alloggi Convenzionati
Residenza libera	14.448	112	0
produttivo	1.500		
terziario	29.826		

8.4 EDILIZIA PUBBLICA

Con la completa attuazione della previgente VAG'99 il bilancio dell'edilizia, in vendita o in affitto a costo contenuto, é descritto dalla seguente tabella:

Tot. Alloggi libera	Tot. Alloggi Convenzionata	Totale Convenzionata + QPB
3.206	1.054	1.348
% alloggi libera = 42,0		

Tali valori si riferiscono all'attuazione della Pianificazione Comunale dal 1989 al 2015.

9 DOTAZIONI TERRITORIALI E DISEGNO URBANO

Il P.O.C. in riferimento alle dotazioni territoriali e al disegno urbano é articolato per Settori Urbani individuati alla Tavola 5.2.

Esso definisce i servizi da confermare e quelli da portare ad attuazione nel quinquennio 2004 - 2009.

Si definisce Settore Urbano ogni porzione del territorio urbano limitato da linee urbanistiche di forte discontinuità o di difficile superamento come le grandi infrastrutture viarie e ferroviarie.

Le tavole di riferimento sono costituite dagli elaborati:

- tavola 5.1 “Localizzazione dei servizi - evoluzione del disegno urbano”;
- tavola 5.2 “Bilancio attuativo delle dotazioni territoriali”.

La tavola 5.1 individua la struttura del disegno urbano e degli spazi pubblici e di pubblico interesse che formano il tessuto connettivo della città e indica la forma e la posizione di quelli che verranno ad integrarlo nel quinquennio 2004 - 2009. Tale tavola che controlla l’assetto qualitativo del territorio fa riferimento sia agli spazi costituiti dagli standard urbanistici definiti all’articolo A – 23 della L.R. 20/2000, sia ad altri spazi di interesse collettivo, pubblici, semipubblici e privati che, in sinergia con gli standard urbanistici, collaborano alla attrezzatura della città.

In adeguamento alla L.R. 14/99, inoltre, la tavola 5.1 localizza le strutture e i complessi commerciali da consolidare nel quinquennio e a cui devono riferirsi tutti gli strumenti attuativi di cui all’articolo 35 della L.R. 20/2000.

La tavola 5.2 ha il compito di stabilire, in dipendenza dal ruolo urbanistico di ogni settore urbano, le quantità di standard esistenti e di progetto, in modo da consentire una equilibrata attuazione della Pianificazione comunale.

I contenuti del P.O.C. in riferimento alle dotazioni territoriali e al disegno urbano sono aggiornati in rispondenza alle necessità espresse dalla città; eventuali diverse

localizzazioni dei servizi urbani ridetermina il bilancio dotazioni territoriali in conformità ai contenuti dell’articolo A – 23 della L.R. 20/2000, approvata secondo la procedura di variante al P.O.C. prevista all’art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.

9.1 LE DIRETTRICI DI SVILUPPO URBANO E LE RELATIVE VIABILITÀ

9.1.1 LE DIRETTRICI DEL RENO E PEDECOLLINARE

Il sistema dei servizi e degli insediamenti per lo sviluppo sociale ed economico di Casalecchio di Reno si sviluppa da sud a nord secondo la direttrice della valle del Reno e da est ad ovest secondo la direttrice pedecollinare. Le due direttrici confluiscono nel cosiddetto quartiere "Meridiana" in corrispondenza della nuova stazione ferroviaria e del casello autostradale.

9.1.2 LE INFRASTRUTTURE DELLE DUE DIRETTRICI

Le infrastrutture della direttrice del Reno sono costituite dalla nuova SS. Porrettana, dalla ferrovia omonima Bologna - Pistoia e dal tratto della Autostrada A1 a sud dello svincolo con la Tangenziale di Bologna. Quelle della direttrice pedecollinare sono costituite dal sistema parallelo che comprende la SS. Bazzanese attuale, la cosiddetta Nuova Bazzanese che nasce come prosecuzione dell’asse attrezzato sud ovest di Bologna e la ferrovia suburbana Vignola-Bologna-Portomaggiore.

9.1.3 NUOVE RELAZIONI TRA AREE URBANE STORICAMENTE SEPARATE

Allo scopo di migliorare le relazioni tra le parti del territorio urbano storicamente separate dalle barriere (costituite dalle suddette infrastrutture) e dal fiume Reno, la pianificazione comunale prevede i seguenti interventi.

9.1.3.1 LUNGO LA DIRETTRICE DEL RENO.

- il superamento di Autostrada, Nuova Porrettana e Ferrovia in corrispondenza della via Cimabue ed area SAPABA;
- l'immissione in galleria di Nuova Porrettana e linea FS in corrispondenza della zona della vecchia

stazione;

- l'assetto temporaneo dell'intersezione tra la vecchia e la nuova SS. Porrettana e la vecchia SS. Bazzanese;
- la prosecuzione della via Ugo Bassi come accesso principale al settore urbano Meridiana tra la Nuova Stazione e il Cimitero vecchio, sottopassante la Ferrovia e la Nuova Porrettana che qui coincide col raccordo autostradale attuale;
- il ponte pedonale del "Passo della Canonica" tra le vie Tripoli e Canonica a collegamento del settore urbano 4 con il settore urbano 1;
- il ponte pedonale di via dei Mille tra la zona sportiva U. Nobile e il centro ricreativo "Romainville" a collegamento del settore urbano 1 sud e del settore urbano 4;
- il ponte pedonale "Ca' Bianca" a sud della Chiusa.

9.1.3.2 LUNGO LA DIRETTRICE PEDECOLLINARE.

- Il raccordo tra la Vecchia Bazzanese e la zona Industriale di via del Lavoro, e la "Nuova Bazzanese" attraverso la viabilità del cosiddetto quartiere "Arcobaleno", che supera la Ferrovia Suburbana e l'Autostrada per Milano.
- La riqualificazione infrastrutturale dello svincolo della Nuova Bazzanese in collegamento al Polo funzionale Futurshow
- I collegamenti ciclabili tra il settore 10 Riale e il settore 11 Futurshow

9.1.4 FUSIONE NEL SISTEMA URBANO DELLE PARTI STACCATE

L'area industriale di via del Lavoro, l'insediamento di Riale di Casalecchio e il recente insediamento di S.Biagio sono parti storicamente staccate dal sistema urbano casalecchiese.

La pianificazione comunale prevede:

- il completamento dei collegamenti tra il settore urbano 2, industriale via del Lavoro, il settore urbano 11, Galvano, il settore urbano 12, Meridiana;
- il completamento del collegamento tra il settore urbano 10, Riale, e il settore urbano 9, Ceretolo, attraverso l'urbanizzazione della Fabbriera (TUM3.4, subcomparto 10.2) attestata sulla Vecchia Bazzanese e sulla strada di collegamento tra questa e il cosiddetto quartiere "Arcobaleno";
- che tra la vecchia e nuova Bazzanese, il settore urbano 11, Galvano, i nuclei di Riale (settore urbano 10) e Ceretolo (settore urbano 9), la collina, e l'area alberghiera ex - Fanciullo (nel settore urbano 7), si stabilisca un rapporto di continuità tramite il completamento della nuova strada che segna il limite tra il territorio urbano e quello agricolo;
- che il nucleo di S.Biagio (estremo sud del settore urbano 8) entri in rapporto sia con la zona

industriale sud che con il sistema dei parchi in sinistra Reno mediante la riqualificazione delle aree antistanti lo stabilimento Giordani e la completa attuazione del PREU S.Biagio

9.1.5 RIQUALIFICAZIONE DEL PALASPORT

- Il Palasport è un edificio di proprietà comunale affidato in concessione superficiaria a privati per lo svolgimento di manifestazioni sportive e di pubblico spettacolo. La struttura necessita di miglioramento per l'utilizzo razionale di manifestazioni sportive di rilievo e per pubblici spettacoli di livello internazionale
- Il sistema degli accessi viabilistici e ferroviari alla struttura necessita di miglioramento dei livelli funzionali per ridurre gli accodamenti dei veicoli lungo le rampe dello svincolo della Nuova Bazzanese e definire la qualità formale e funzionale della stazione ferroviaria
- A tal fine è stato concluso un Accordo Territoriale con la Provincia e i comuni della Associazione Valle del Samoggia
- Obiettivo di tale Accordo Territoriale è la qualificazione del Polo funzionale di Casalecchio come eccellenza nel sistema metropolitano relativamente alla offerta di manifestazioni sportive e di pubblico spettacolo.

I servizi extraurbani

9.1.6 PARCO FLUVIALE DEL RENO

Il Parco Fluviale interessa il TPE (tessuto paesaggistico extraurbano) per quanto riguarda i terreni da rimboschire o adibire a coltivazioni biologiche, e l'area TPP 04 (Tessuto paesaggistico dei parchi) per le aree boscate e a parco che il progetto di valorizzazione fluviale approvato dalla Giunta Municipale adibisce, a seconda del loro valore ambientale, ad usi umani o al libero sviluppo dei caratteri naturali.

Il P.O.C. prevede il completamento delle previsioni del progetto di valorizzazione “Il Fiume e la Città” relativamente a tutte le aree di proprietà comunale e demaniale (TPD) che compongono il parco. Le aree di proprietà comunale site in destra Reno formano il Parco Campagna della Montagnola e partecipano del sistema del Parco Collinare del Colle della Guardia in Comune di Bologna.

Verrà inoltre sviluppata la rete dei percorsi pedonali attrezzati individuati dal progetto “Il Fiume e la Città” e delle relative connessioni con i percorsi e la viabilità in Comune di Bologna e Sasso Marconi.

9.1.7 BOSCO DI PAOLINA

E' costituito dall'area TPP 02 (tessuto paesaggistico dei parchi), area boschiva e scoscesa destinata alla realizzazione di un'oasi naturalistica protetta.

Tutti gli interventi di modifica dello stato attuale sono soggetti alla preventiva approvazione di un Piano di Miglioramento Forestale (PMF) che individui gli interventi selvicolturali appropriati a consentire un vitale sistema di esemplari arborei ed arbustivi idoneo ad esercitare ottimali funzioni di protezione idrogeologica e ad indirizzare la fisionomia del soprassuolo verso caratteri di naturalità, consentendo al contempo adeguate condizioni di sicurezza.

9.2 I PARCHI, I GIARDINI E GLI IMPIANTI SPORTIVI URBANI

Il P.O.C. ~~2004~~ ~~2009~~ definisce le seguenti aree di verde pubblico e sportivo:

• Settore Urbano 1: Croce – Chiusa

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
asp	Masi	comune	esistente	3.064
ave	Bosco Paolina	comune	esistente	63.554
ave	Gaspari	privata	da cedere	107
ave	Bastia Centro	privata	da cedere	112
ave	Demolitore	privata	da cedere	190
ave	Demolitore	privata	da cedere	250
ave	Giardino Giordani	comune	esistente	259
ave	Gaspari	privata	da cedere	281
ave	Bastia Centro	privata	da cedere	1.131
ave	Filanda	privata	progetto	2.336
ave	Filanda	privata	progetto	3.622
val	Vecchio Galoppatoio	comune	esistente	8.772
ave	Filanda	privata	progetto	9.492
ave	Gregorini	privata	progetto	9.696
ave	Collado Romainville	comune	esistente	15.887
ave	Quercia	comune	esistente	17.870
ave	Parco Zanardi	comune	esistente	30.072
ave	Parco Storico	comune	esistente	71.638

• Settore Urbano 2: Industriale via del Lavoro

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
ave	Zona Industriale Nord	privata	da cedere	522
ave	Ca Bassa1	privata	da cedere	737
ave	Ca Bassa2	privata	da cedere	881
ave	Zona Industriale Nord	privata	da cedere	1.131
ave	Ca Bassa4	privata	da cedere	1.928
ave	Rossa Est	pubblica	esistente	2.180
ave	Ca Bassa3	privata	da cedere	2.223
ave	Rossa Ovest	pubblica	esistente	3.797

• Settore Urbano 3: Centro - Lido

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
asp	Centro Sportivo Allende	comune	esistente	11.679
asp	Centro Sportivo Allende	comune	esistente	115.588
ave	Giardino Marconi	comune	esistente	740
ave	Lungo Fiume Ronzani	comune	esistente	5.320
ave	Parco del Sole	privata	da cedere	7.314
ave	Parco Lido	comune	esistente	33.944
ave	Parco del Sole	privata	da cedere	49.318
cvv	Marconi	pubblica	progetto	590

• Settore Urbano 4: Garibaldi - Stadio

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
apa				4.773
apa	Piazzalone	comune	esistente	6.376
ave	Nuovastazione II	privata	da cedere	725
ave	Giardino Garibaldi	comune	esistente	1.297
ave	Giardino	comune	esistente	2.691

	Stracciari			
ave	Giardino Archeologico	comune	esistente	4.128
ave	Giard. Cimitero	comune	esistente	5.282
ave	Nuovastazione I	privata	da cedere	6.888
ave	Pavirani	comune	progetto	7.577
ave	Bolero	privata	progetto	8.520
ave	Cimitero	comune	esistente	9.303
ave	Giardino Isonzo	comune	esistente	10.309
ave	Parco degli Orti	demanio	progetto	23.690
ave	Municipio Nobile	comune	esistente	66.559

• **Settore Urbano 5: Industriale nord**

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
ave	Parco Cave	demanio	esistente	27.428

• **Settore Urbano 6: Marullina - Dante**

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
ave	Orti del Vivaio	comune	da cedere	51.648
ave	Passaggio Manzoni	privata	progetto	707
ave	Giardino Calzavecchio	privata	da cedere	2.218
ave	Giardino S.Lucia	comune	esistente	2.230
ave	Giardino Marullina	privata	esistente	6.070
ave	Parco Dante	comune	esistente	8.671
ave	Dante	comune	esistente	12.563
ave	Parco Dante	comune	progetto	13.058
ave	Rodari	comune	esistente	66.408

• **Settore Urbano 7: Belvedere**

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
ave	S.Rosa	privata	da cedere	32.350
ave	Michelangelo	privata	da cedere	1.304
ave	Michelangelo	privata	da cedere	2.573

• **Settore Urbano 8: Faianello - S.Biagio**

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
apa	Volpe	privata	progetto	7.879
apa	S.Biagio	privata	da cedere	1.722
asp	Palestra S.Biagio	privata	progetto	3.250
ave	Marzabotto	comune	progetto	1.677
ave	Cimarosa/Duse	privata	da cedere	2.260
ave	Faianello	comune	progetto	2.548
ave	Porrettana Sud	privata	da cedere	3.077
ave	S.Biagio	comune	esistente	4.470
ave	Volpe	privata	da cedere	4.771
ave	Micca	comune	esistente	5.346
ave	S.Biagio	privata	da cedere	6.023
ave	Marzabotto	comune	esistente	6.608
ave	Volpe	privata	da cedere	20.271
ave	Parco Faianello	comune	esistente	49.560
ave	S.Biagio	comune	esistente	53.601

• **Settore Urbano 9: Ceretolo**

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
asp	Parco Sportivo Libertà	comune	esistente	38.065
ave	Guidi	privata	da cedere	357
ave	Guidi	privata	da cedere	367
ave	Peep Ceretolo	comune	esistente	1.273
ave	Ceretolo Vecchia	privata	da cedere	1.527

ave	Centro Guidi	comune	esistente	1.960
ave	Peep Ceretolo	comune	esistente	2.174
ave	Stazione Vecchia	comune	esistente	3.690
ave	Giardino Peep Ceretolo	comune	esistente	5.138
ave		curia	da cedere	5.385
ave	Belvedere	privata	da cedere	17.985
ave	Belvedere Valle	privata	progetto	21.761

• **Settore Urbano 10: Riale**

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
ave	Fabbreria	privata	da cedere	4.726
ave	Scarlati	comune	esistente	7.447
ave	Parco Riale e Ceretolo	privata	da cedere	65.759

• **Settore Urbano 11: Galvano Futurshow**

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
ave	Galvano	privata	da cedere	5.090
ave	Arcobaleno Ovest	pubblica	esistente	9.939
ave	Galvano	privata	da cedere	19.814
ave	Galvano	privata	da cedere	29.083

• **Settore Urbano 12: Meridiana**

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
apa	Etruschi			3.163
asp	Salvemini	privata	da cedere	2.318
ave	Rotonda Cristoni	privata	da cedere	1.504
ave	Rotonda Biagi	privata	da cedere	13.385
apa	Rotonda Biagi	privata	da cedere	2.620
ave	Piazza Centrale	privata	da cedere	941
ave	Meridiana	privata	da cedere	8.839
ave	Lungoporrettana	privata	da cedere	2.077
ave	Isonzo	privata	progetto	41.543
ave	Parco della Villa	privata	da cedere	30.997
asp	Giardino Archeologico	privata	da cedere	16.813
ave	Giardino Meridiana	privata	esistente	35.872

9.3 I SERVIZI SCOLASTICI

Il P.O.C. 2004 – 2009 definisce le seguenti aree scolastiche:

• Settore Urbano 1: Croce – Chiusa

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
ani	Zebri	comune	esistente	3.396
sma	Caravaggio	comune	esistente	10.800
sel	XXV Aprile	comune	esistente	
ani	piccole Magie	comune	esistente	3.706
sma	Vignoni	comune	esistente	
sme	Galilei	comune	esistente	5.093
sms	succursale liceo L. da Vinci	pubblica	esistente	9.678

• Settore Urbano 3: Centro - Lido

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
sma	Lamma	curia	esistente	2358
sel	Carducci	pubblica	esistente	3751
sma	Lido	pubblica	esistente	2.864

• Settore Urbano 4: Garibaldi - Stadio

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
ani	Centro	comune	esistente	884
sel	Garibaldi	comune	esistente	2.487
sma	Esperanto	comune	esistente	1.407
sme	Marconi	comune	esistente	4.352
sms				
sms	Liceo L. da Vinci	pubblica	esistente	8.547

• Settore Urbano 6: Marullina - Dante

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
sma	Rubini	comune	esistente	545
sma	Don Milani	comune	esistente	16.476
sel	Ciari	comune	esistente	

• Settore Urbano 7: Belvedere

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
ani	vighi	comune	esistente	2.008

• Settore Urbano 8: Faianello – S.Biagio

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
sms	Scappi	pubblica	esistente	5.274
sma		comune	previsione	2.961
ani	P. Calzelunghe	privata	esistente	531

• Settore Urbano 9: Ceretolo

tipo	nome	proprietà	esist/pre v	area mq
ani	Don Fornasini	comune	esistente	3.711
sma	Dozza	comune	esistente	
sel	Viganò	comune	esistente	13.922
sme	Moruzzi	comune	esistente	6.819

• Settore Urbano 12: Meridiana

tipo	nome	proprietà	esist/pre v	area mq
ani	Balenido	comune/conv	esistente	3.903
sel	Tovoli	comune	esistente	6.275
sms	Itc Salvemini	pubblica	esistente	22.800

9.4 I SERVIZI CIVILI, SOCIALI E TERZIARI

Il P.O.C. 2004 – 2009 definisce le seguenti aree civiche e sociali:

• Settore Urbano 1: Croce – Chiusa

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
cvv	PP.TT.- Centro Fisico Terapico	privata	esistente	1.728
cvv	Casa della Pace	privata	da cedere	416
cvv	Centro Sociale Canonica	comune	esistente	3.567
cvv	Villa Chiara	privata	esistente	6.231
opa	Santa Croce	curia	esistente	2.942
opa	S.Martino	curia	esistente	12.226
cvv	vecchio Municipio	comune	esistente	1.820

• Settore Urbano 2: Industriale via del Lavoro

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
cvv	Ca Bassa	privata	progetto	6.298
cvv	Magazzino Comunale e Uffici	comune	esistente	8.482

• Settore Urbano 3: Centro - Lido

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
cvv	Marconi	pubblica	esistente	590
cvv	Teatro Comunale	comune	esistente	937
cvv	Pedretti	privata	esistente	2.012
cvv	Cannottieri	comune	esistente	3.891
opa	S.Giovanni	curia	esistente	5.151

• Settore Urbano 4: Garibaldi - Stadio

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
cvv	Nuova Stazione	privata	esistente	1.694
cvv	Piscina King	comune	esistente	1.749
cvv	Centro Civico e Sanitario	privata	esistente	1.858
cvv	Nuovo Municipio	comune	esistente	2.131
cvv	Poliambulatorio	privata	esistente	2.285
opa	Cristo Risorto	curia	esistente	5.604
cvv	Centro Diumo Mazzetti	comune	esistente	2.530
cvv	Centro Giovanile Blogos	comune	esistente	550
cvv	Casa della conoscenza	comune	esistente	5.286
cvv	Il Punto	comune	esistente	296

• Settore Urbano 6: Marullina – Dante

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
cvv	Zacconi	comune	esistente	899
cvv	Centro Dubcek	pubblica	esistente	2.748
cvv	dall'Olio	comune	esistente	5.311
cvv	Calzavecchio	privata	esistente	5.605
opa	S.Lucia	curia	esistente	2.303
cvv	Casa della Salute	privata	previsione	5.000

• Settore Urbano 7: Belvedere

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
opa	Passionisti	religiosa	esistente	12.723

• Settore Urbano 8: Faianello - S.Biagio

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
cvv	Centro Civico S.Biagio	comune	esistente	3.429
cvv	Centro Diumo Magi	comune	esistente	8.202
cvv	Res.Sanitaria Ass.	pubblica	esistente	11.725
opa	S.Biagio	privata	da cedere	5.274

• **Settore Urbano 9: Ceratolo**

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
cvv	Centro Sociale Ceratolo	privata	da cedere	1.414
opa	Fabbreria	privata	da cedere	2.367
opa	SS.Andreae Antonio	curia	esistente	5.684

• **Settore Urbano 10: Riale**

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
opa	S.Luigi	curia	esistente	5.388

• **Settore Urbano 12: Meridiana**

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
cvv	Edifici Comunali	privata	da cedere	1.348
opa	Edifici religiosi	curia	esistente	1.206
cvv	Meridiana	privata	da cedere	3.192

• **Settore Urbano 11: Polo Funzionale Futurshow**

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
cvv	Futurshow station teatro polifunzionale e palasport	Comune/ concessione superfici aria a privati	Esistente- convenzi onato	5.388

Al fine del rispetto delle vigenti leggi in materia di localizzazione delle aree per attrezzature religiose con delibera Consiglio Comunale potranno essere modificate e ampliate le aree per attrezzature religiose esistenti e nuove aree per attrezzature religiose potranno essere localizzate all'interno delle aree per standard urbanistici. Tale Delibera comporta l'aggiornamento entro un anno delle tavole 5.1 e 5.2 del P.O.C.

9.5 LA RETE DEI PERCORSI PEDONALI E CICLABILI

Il P.O.C. in riferimento alle dotazioni territoriali e al disegno urbano individua la trama principale dei percorsi pedonali-ciclabili che si sviluppano sia in sede propria sia in sede stradale collegando le aree per servizi urbani dei diversi settori e questi ultimi con il territorio aperto.

9.5.1 IL SISTEMA DEI PERCORSI PEDOCICLABILI

9.5.1.1 IN DESTRA RENO.

- Percorso n° 1 Croce - Cà Bianca.
- Percorso n° 2 Pedecollinare Destra.
- Percorso n° 3 Caravaggio - Villa Chiara.
- Percorso n° 4 Lungoreno Destra.

9.5.1.2 IN SINISTRA RENO, NELL'AMBITO DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI E DI QUELLI NUOVI, SINO ALL'AREA DI PEDECOLLINA.

- Percorso n° 5 Lungoreno Sinistra.
- Percorso n° 6 Tripoli - S. Biagio.
- Percorso n° 7 Nuovo Municipio - Cà Bassa.
- Percorso n° 8 Carducci - Zona A.
- Percorso n° 9 Lido - Villa Magri.
- Percorso n° 11 Galleria Ronzani - Riale.

9.5.1.3 IN SINISTRA RENO NELL'AREA PEDECOLLINARE E COLLINARE.

- Percorso n° 12 Pedecollinare Sinistra.
- Percorso n° 13 Collinare del Lauro.
- Percorso n° 14 Collinare dell'Eremo.
- Percorso n° 15 Collinare di Tizzano.

9.5.2 PIANO DI CIRCOLAZIONE URBANA

Nelle more dell'approvazione del presente Piano sarà predisposto un piano di circolazione urbana che definirà tracciati protetti con eliminazione delle barriere architettoniche per rendere più facilmente accessibile il sistema dei servizi urbani.

9.6 I SERVIZI PER LA MOBILITÀ

Il P.O.C. 2004 – 2009 definisce le seguenti aree a servizio della mobilità:

9.6.1 I PARCHEGGI E LE AREE DI SOSTA

Le principali aree da mantenere o da realizzare sono:

• Settore Urbano 1: Croce – Chiusa

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
parc	Gaspari	privata	da cedere	310
parc	SNAM	pubblica	esistente	520
parc	Demolitore	privata	da cedere	698
parc	Bastia Centro	privata	da cedere	907
parc	Filanda	privata	da cedere	78
parc	Filanda	privata	da cedere	85
parc	Filanda	privata	da cedere	90
parc	Filanda	privata	da cedere	90
parc	Baracca	comune	esistente	130
parc	Costa	comune	progetto	197
parc	Porrettana	comune	esistente	290
parc	Fermi	comune	esistente	299
parc	Zampieri	comune	esistente	302
parc	Filanda	privata	da cedere	336
parc	Caravaggio	comune	esistente	384
parc	Caravaggio	comune	esistente	402
parc	Francia	comune	esistente	429
parc	Filanda	privata	da cedere	453
parc	Porrettana	comune	esistente	483
parc	Baracca	comune	esistente	493
parc	Filanda	privata	da cedere	537
parc	Porrettana	comune	esistente	575
parc	Porrettana	comune	esistente	576
parc	Porrettana	comune	esistente	590
parc	Filanda	privata	da cedere	694
parc	Zampieri	comune	esistente	695
parc	Porrettana	comune	esistente	739
parc	Filanda	privata	da cedere	967
parc	Baracca	comune	esistente	1.271
parc	S.Martino	curia	esistente	2.145
parc	Vignoni	comune	progetto	2.570
parc	Filanda	privata	da cedere	2.936

• Settore Urbano 2: Industriale via del Lavoro

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
parc	Ca' Bassa	pubblica	esistente	109
parc	Ca' Bassa	privata	da cedere	1.779
parc	Rossa Est2	pubblica	esistente	81
parc	Rossa Est1	pubblica	esistente	215
parc	Rossa Ovest2	pubblica	esistente	260
parc	Melissa Ovest	privata	da cedere	308
parc	Rossa Ovest1	pubblica	esistente	315
parc	Rossa Est3	pubblica	esistente	382
parc	Rossa	pubblica	esistente	473
parc	Rossa Sud	pubblica	esistente	483
parc	Margotti Ovest	privata	da cedere	547
parc	Fanin Est	privata	da cedere	564
parc	Di Vittorio Est	privata	da cedere	625
parc	Bizzarri	privata	da cedere	625
parc	Di Vittorio Ovest	privata	da cedere	628

parc	Rossa Est5	pubblica	esistente	661
parc	Magnanelli	comune	esistente	684
parc	Rossa Est4	pubblica	esistente	857
parc	R. Emilia Est	privata	da cedere	1.314
parc	R. Emilia Ovest	privata	da cedere	1.358
parc	Margotti Est	privata	da cedere	1.426
parc	Tiro a Volo	pertinenziale	esistente	8.954

• Settore Urbano 3: Centro – Lido

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
parc	Vannacci al Ponte	privata	da cedere	539
parc	Ronzani	comune	esistente	252
parc	Ronzani	comune	esistente	267
parc	Ronzani	comune	esistente	269
parc	Ronzani	comune	esistente	627
parc	Ronzani	comune	esistente	861
parc	Ronzani	comune	esistente	1.103
parc	Stazione Vecchia	pubblica	progetto	1.321
parc	Cantagallo	privata	da cedere	1.384
parc	Ronzani	comune	esistente	1.596
parc	Allende	comune	esistente	1.927
parc	Lido	comune	esistente	1.985
parc	Allende	comune	esistente	2.107
parc	Allende	comune	esistente	2.975
parc	Cantagallo	privata	da cedere	4.071
parc	Allende	comune	esistente	5.204

• Settore Urbano 4: Garibaldi - Stadio

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
parc	Pavirani Nord	privata	da cedere	80
parc	ex p.l. v. Isonzo	privata	da cedere	146
parc	Pavirani	comune	progetto	374
parc	Nuova Stazione II	privata	da cedere	461
parc	ex p.l. v. Isonzo	privata	da cedere	502
parc	Pavirani	comune	progetto	543
parc	Tripoli I	privata	progetto	915
parc	Nuova Stazione I	privata	progetto	1.388
parc	Nuova Stazione I	privata	progetto	3.332
parc	Pavirani	privata	da cedere	46
parc	Pavirani	privata	da cedere	46
parc	Pavirani	privata	da cedere	64
parc	Pavirani	privata	da cedere	92
parc	Pavirani	privata	da cedere	111
parc	Pavirani	privata	da cedere	113
parc	Pavirani	privata	da cedere	120
parc	Pavirani	privata	da cedere	129
parc	Pavirani	privata	da cedere	133
parc	Pavirani	privata	da cedere	154
parc	Pavirani	privata	da cedere	168
parc	Giovanni XXIII	comune	esistente	323
parc	Pavirani	privata	da cedere	325
parc	Pavirani	privata	da cedere	507
parc	Passo Canonica	demanio	progetto	714
parc	Stracciari	comune	esistente	936
parc	Pavirani	privata	da cedere	1.081
parc	U. Bassi	privata	progetto	1.101
parc	Polambulatorio	pertinenziale	esistente	1.135
parc	Piazzalone	comune	esistente	1.745
parc	Esperanto	privata	progetto	2.041
parc	Cimitero	privata	da cedere	2.610

parc	Mille	comune	progetto	3.305
------	-------	--------	----------	-------

• **Settore Urbano 5: Industriale nord**

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
parc	Ex Cave	pubblica	progetto	263
parc	Ex Cave	pubblica	progetto	471
parc	Casteldebole Vecchia	pubblica	progetto	905
parc	Parco Cave	privata	da cedere	1.385

• **Settore Urbano 6: Marullina - Dante**

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
parc	Dante	comune	esistente	408
parc	Calzavecchio	comune	esistente	439
parc	Betti	comune	progetto	601
parc	Calzavecchio	privata	progetto	653
parc	Dubcek	comune	esistente	672
parc	Calzavecchio	privata	da cedere	847
parc	Dante	comune	esistente	1.170
parc	Dante	privata	da cedere	1.259
parc	Dante	comune	esistente	1.930
parc	Rodari	privata	da cedere	2.146
parc	Calzavecchio	privata	da cedere	3.992

• **Settore Urbano 7: Belvedere**

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
parc	Michelangelo	privata	da cedere	267
parc	Michelangelo	privata	da cedere	267
parc	Michelangelo	privata	da cedere	277
parc	Michelangelo	privata	da cedere	313
parc	S.Rosa	privata	da cedere	543
parc	AGIP	privata	da cedere	650
parc	AGIP	privata	da cedere	1.434

• **Settore Urbano 8: Faianello - S.Biagio**

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
parc	Faianello	comune	esistente	2.170
parc	Micca	privata	da cedere	316
parc	Resistenza	privata	da cedere	787
parc	Resistenza	comune	esistente	949
parc	Samantha	privata	progetto	1.388
parc	S.Biagio	comune	esistente	1.444
parc	Marzabotto	comune	esistente	2.216
parc	Giordani	privata	da cedere	2.585
parc	Micca	comune	esistente	2.812
parc	Giordani	privata	da cedere	9.378

• **Settore Urbano 9: Ceretolo**

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
parc	Ceretolo Vecchia	privata	progetto	212
parc	Tizzano	privata	da cedere	377
parc	Guidi	comune	progetto	1.751
parc	PEEP Ceretolo	comune	esistente	210
parc	PEEP Ceretolo	comune	esistente	311
parc	PEEP Ceretolo	comune	esistente	360
parc	PEEP Ceretolo	comune	esistente	390
parc	PEEP Ceretolo	comune	esistente	511
parc	Morandi	privata	progetto	662
parc	Pelliccioni	privata	da cedere	932
parc	Boccherini	comune	esistente	1.186
parc	S.Andrea	curia	da cedere	1.398
parc	Fabbreria	privata	da cedere	2.218

• **Settore Urbano 10: Riale**

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
parc	Fabbreria	privata	da cedere	119
parc	Fabbreria	privata	da cedere	191
parc	Fabbreria	privata	da cedere	110
parc	Fabbreria	privata	da cedere	117
parc	Fabbreria	privata	da cedere	119
parc	Fabbreria	privata	da cedere	139
parc	Fabbreria	privata	da cedere	162
parc	Fabbreria	privata	da cedere	164
parc	Fabbreria	privata	da cedere	206
parc	Fabbreria	privata	da cedere	288
parc	Fabbreria	privata	da cedere	382
parc	Fabbreria	privata	da cedere	464
parc	Scarlatti	comune	esistente	820
parc	Fabbreria	privata	da cedere	991
parc	Fabbreria	privata	da cedere	1.578

• **Settore Urbano 11: Galvano Polo Funzionale Futurshow**

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
parc	Arcobaleno	privata	da cedere	1.146
parc	Shopville	privata	da cedere convenzio nata	4.845
parc	Shopville	privata	da cedere convenzio nata	107
parc	Galvano	privata	da cedere	115
parc	Galvano	privata	da cedere	156
parc	Shopville	privata	da cedere convenzio nata	168
parc	Galvano	privata	da cedere	176
parc	Shopville	privata	da cedere convenzio nata	187
parc	Galvano	privata	da cedere	207
parc	Galvano	privata	da cedere	223
parc	Galvano	privata	da cedere	247
parc	Galvano	privata	da cedere	290
parc	Galvano	privata	da cedere	303
parc	Galvano	privata	da cedere	311
parc	Galvano	privata	da cedere	322
parc	Galvano	privata	da cedere	335
parc	Galvano	privata	da cedere	340
parc	Galvano	privata	da cedere	344
parc	Galvano	privata	da cedere	353
parc	Galvano	privata	da cedere	445
parc	Galvano	privata	da cedere	470
parc	Galvano	privata	da cedere	490
parc	Shopville	pertinenziale	da cedere convenzio nata	2.399
parc	Shopville	pubb./pert.	da cedere convenzio nata e	9.200
parc	Ikea	privato	da cedere	11.563
parc	Ikea	pertinenz.	esistente	28.139
parc	Palasport	comune	da cedere convenzio nata	68.248

• **Settore Urbano 12: Meridiana**

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
parc	MeridianaNord	privata	progetto	1.242
parc	MeridianaNord	privata	progetto	2.718
parc	MeridianaSud	privata	da cedere	3.949
parc	MeridianaNord	privata	progetto	9.720
parc	Moro	privata	da cedere	155
parc	Centro Est	privata	da cedere	412
parc	Centro Est	privata	da cedere	575
parc	Centro Est	privata	da cedere	681
parc	Centro Est	privata	da cedere	779
parc	Moro	privata	da cedere	1.156
parc	RotondaBiagi	privata	da cedere	1.434
parc	Centro Est	privata	da cedere	1.466
parc	RotondaBiagi	privata	da cedere	1.788
parc	Moro	privata	da cedere	2.249
parc	Salvemini	privata	da cedere	2.298
parc	Centro Est	privata	da cedere	2.329
parc	Centro Est	privata	da cedere	2.350
parc	Isonzo	privata	da cedere	2.399
parc	Centro Est	privata	da cedere	2.718
parc	Moro	privata	da cedere	3.305
parc	Centro Est	privata	da cedere	3.725
parc	Centro Est	privata	da cedere	6.943

9.6.2 I DISTRIBUTORI DI CARBURANTI

Secondo la vigente legislazione nazionale e regionale in materia, la Pianificazione comunale individua le seguenti aree esistenti:

subcomparto	Condizione	Localizzazione	Tipologia assegnata
TCS 09	esistente	Porrettana 166	staz.serv.
TMR 08	esistente	Porrettana 372	chiosco
TCS 21	esistente	Porrettana 373	staz. serv.
TCP 02	esistente	Lavoro 69	staz. rif.
SUB 17.0	in corso	Margotti	staz. serv.
TMR 11	esistente	Porrettana 502	chiosco
TMR 12	esistente	Porrettana 662	staz. serv.
TMR 08	esistente	Bazzanese 21	chiosco
TMR 11	esistente	Porrettana 500	staz. serv.
TMR 08	esistente	Porrettana 404	staz serv.

Ulteriori distributori potranno essere localizzati ove consentito nelle aree individuate della Tav 5.1 del P.O.C., nel rispetto della normativa vigente in materia. In tali casi la tipologia dell'impianto sarà approvata dal Consiglio Comunale sulla base dei pareri favorevoli della ASL e della Commissione per la Qualità architettonica e il Paesaggio.

9.6.3 LE STAZIONI DELLA SUBURBANA

- Stazione Garibaldi in corrispondenza della stazione FF.SS. serve per l'accesso al settore urbano 4, Garibaldi - Stadio, alla parte orientale del settore urbano 12, Meridiana (con la quale è collegata da un percorso ciclo pedonale) e all'interscambio con la linea ferroviaria Porrettana.
- Stazione via del Lavoro, destinata a servire da sud il settore Meridiana, è sistemata in modo da essere immediatamente riconoscibile e accessibile.
- Stazione di Riale, fondamentale per servire il Palasport e le altre attrezzature ricreative a grande richiamo di pubblico previste nel settore Galvano, assolve anche al compito di mettere in collegamento ciclo - pedonale l'abitato di Riale con il nuovo settore urbano **dovrà essere sistemata in attuazione dell'Accordo Territoriale per il Polo funzionale Futurshow in modo da essere immediatamente riconoscibile e accessibile.**

9.7 AREE TECNOLOGICHE E SPECIALI

Il P.O.C. 2004 – 2009 definisce le seguenti aree tecnologiche:

• Settore Urbano 2: Industriale via del Lavoro

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
ste	Cineca	pubblica	esistente	6.672
ste	VVFF. - Cineca	pubblica	esistente	36.105

• Settore Urbano 4: Garibaldi - Stadio

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
ste	Ferrovie	pubblica	esistente	142.325
ste	Cimitero	comune	esistente	28.239

• Settore Urbano 7: Belvedere

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
ste	SNAM	pubblica	esistente	2.364
ste	Acquedotto	pubblica	esistente	29.986

• Settore Urbano 8: Faianello – S.Biagio

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
ste	Cogenerazione	privata	progetto	500

• Settore Urbano 9: Ceretolo

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
ste	SNAM	pubblica	esistente	699
ste	Pompe militari	demanio	esistente	7.153

• Settore Urbano 11: Galvano

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
ste	Cogenerazione	privata	esistente	13.087

• Settore Urbano 12: Meridiana

tipo	nome	proprietà	esist/prev	area mq
ste	Centro Calcolo	privata	esistente	48.182

9.8 STRUTTURA DELLA TAVOLA 5.1 “LOCALIZZAZIONE DEI SERVIZI - EVOLUZIONE DEL DISEGNO URBANO”

9.8.1 SIGNIFICATO DELLE INDICAZIONI GRAFICHE

La tavola integra il disegno urbano esistente con l’indicazione degli spazi pubblici, semipubblici e privati da attuare nel quinquennio 2004 – 2009.

Tutte le indicazioni grafiche contenute nella tavola 5.1 “Localizzazione dei Servizi - evoluzione del Disegno Urbano” sono indipendenti dalla Disciplina degli ambiti e Classificazione del Territorio e dalla sua suddivisione in Comparti e subcomparti di trasformazione.

Dette indicazioni grafiche definiscono gli aspetti urbanisticamente rilevanti dell’assetto fisico del territorio e sono pertanto indifferenti al Regime Edificatorio degli immobili, definito dal P.S.C. in riferimento alla tavola 3 “Ambiti Strutturali e Classificazione del Territorio” ed alla disciplina degli interventi definita dal P.O.C. in riferimento alla tavola 4 “Localizzazione dei comparti di conservazione e dei comparti di trasformazione urbanistica”.

Le aree individuate concorrono alla definizione degli standard urbanistici se ed in quanto conformi alle disposizioni dell’articolo A – 23 della LR. 20/2000.

9.8.2 ELEMENTI DI VALORE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE

Il P.O.C. indica i seguenti elementi:

9.8.2.1 EDIFICI DI PREGIO ARCHITETTONICO OVVERO DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE.

Gli oggetti così individuati nella tavola trovano riscontro:

- nei decreti di vincolo della Soprintendenza;
- nel catalogo degli edifici di valore storico e architettonico e nelle tavole 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 e 2.6;
- nelle direttive per le ATE nei TMR e nei TCP stabilite nel R.U.E.;
- nelle disposizioni per i NSR e i TCS contenute nel R.U.E. e nel PdR1;

- nelle disposizioni specifiche per le Corti Rurali esistenti definite nel R.U.E.

9.8.2.2 PARCHI E GIARDINI PRIVATI DI PREGIO.

Gli oggetti così individuati nella tavola trovano riscontro:

- nelle schede delle aree verdi ed essenze di pregio;
- nelle tavole 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 e 2.6;
- nelle direttive per le ATE V7 nei TMR;
- nelle disposizioni per i NSR e TCS;
- nelle disposizioni specifiche per le Corti Rurali esistenti.

9.8.2.3 AMBITO DI VALORIZZAZIONE DEL PARCO FLUVIALE.

Il Parco Fluviale ha interesse intercomunale e, nel Comune di Casalecchio, comprende parte del TRP, corrispondente al Parco Campagna della Montagnola, i parchi extraurbani denominati Bosco di Paolina e Parco S. Margherita, il Parco Urbano, esistente, della Chiusa.

9.8.3 INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI

Il P.O.C. indica i seguenti elementi:

9.8.3.1 TESSUTO RESIDENZIALE E PRODUTTIVO - COMMERCIALE ESISTENTE.

Le aree così individuate nella tavola sono soggette a trasformazione estensiva secondo il disegno e le modalità stabiliti dal R.U.E. e dai Piani di Recupero.

9.8.3.2 AREE PER NUOVI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI.

All'interno di tali aree sono localizzate la QTR e la QPB utilizzate per insediamenti residenziali integrati con tipologie terziario/direzionali secondo quanto definito con le schede di subcomparto.

9.8.3.3 AREE DI VERDE PRIVATO PERMEABILE.

Costituisce l'indicazione cartografica degli spazi verdi privati (VC) all'interno dei lotti quantificati al capitolo 7.

9.8.3.4 AREE PER NUOVI INSEDIAMENTI DIREZIONALI, PRODUTTIVI AL COPERTO.

All'interno di tali aree sono localizzate la QTR e la QPB utilizzate per insediamenti manifatturiero/commerciali e insediamenti terziario/direzionali che abbisognano di tipologie insediative specializzate.

9.8.4 AREE COMMERCIALI

Al fine della disciplina delle attività commerciali sul territorio vengono distinti:

9.8.4.1 PICCOLI FRONTI COMMERCIALI DI QUARTIERE.

Aggregazione lungo un fronte stradale di più attività commerciali di vicinato da consolidare.

9.8.4.2 MEDIE SUPERFICI LONTANE DA CENTRI E COMPLESSI COMMERCIALI DI VICINATO.

Esercizi commerciali con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 mq lontane dai fronti commerciali di cui é ammesso il consolidamento fino a 1.000 mq di superficie di vendita o la conservazione dello stato di fatto al 22.03.2000, se superiore.

9.8.4.3 GRANDI SUPERFICI DI VENDITA LONTANE DA CENTRI COMMERCIALI O DA COMPLESSI COMMERCIALI DI VICINATO.

Esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a 2.500 mq lontane da complessi o centri commerciali di cui é pertanto ammessa la sola conservazione dello stato di fatto.

9.8.4.4 COMPLESSI COMMERCIALI DI VICINATO IN AREE URBANE CONSOLIDATE.

Aggregazioni di attività commerciali di vicinato e di medie superfici lungo assi viari urbani da consolidare.

9.8.4.5 CENTRO COMMERCIALE DI ATTRAZIONE ALL'INTERNO DEL TESSUTO URBANO IN CORSO DI REALIZZAZIONE.

Aggregazione di attività commerciali di vicinato e di medie superfici definito dal Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica dei Sub

2.1 e 2.2, Meridiana, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 119 del 24.07.97, e dai suoi PFA.

9.8.4.6 AREA COMMERCIALE INTEGRATA DI LIVELLO SUPERIORE.

Aggregazione di attività commerciali di vicinato, di medie e grandi superfici attorno ad attività sportive e di spettacolo di valenza sovracomunale all'interno del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica per il Sub 1.1, Arcobaleno, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 07.03.98 e dai suoi P.U.A.

9.8.4.7 MEDIE SUPERFICI NON ALIMENTARI CONCENTRATE IN AREA PRODUTTIVA.

Porzione dell'area industriale nord in cui sono ammesse medie superfici di vendita non alimentari sino a 600 mq di superficie di vendita destinate alla vendita di beni con bassa frequenza di acquisto.

9.8.4.8 AREE PER NUOVE ATTREZZATURE RICETTIVE TURISTICHE.

All'interno di tali aree sono localizzate le strutture turistico-ricettive da realizzare secondo le disposizioni contenute nelle Schede operative.

9.8.5 VERDE PUBBLICO

Il P.O.C. indica i seguenti elementi:

9.8.5.1 AREE VERDI ATTREZZATE.

Sono le aree aperte e chiuse destinate a diverse tipologie di verde urbano attrezzato e ad impianti sportivi. Le nuove attrezzature sportive di carattere privato sono realizzate utilizzando parte della QTR come SF di impianti scoperti e parte come SCA degli edifici o impianti coperti.

9.8.5.2 AREE VERDI A PARCO NATURALE.

Corrispondono ai veri e propri parchi pubblici urbani ed extraurbani, esistenti e di progetto, nei quali la massa della vegetazione e le sistemazioni a prato assumono importanza prevalente rispetto ad eventuali attrezzature per la sosta, il ristoro e lo svago.

9.8.5.3 ORTI PER ANZIANI.

Comprendono gli spazi pubblici gestiti dal Comune organizzati ad orto.

9.8.5.4 AREE VERDI COMPLEMENTARI ALLA VIABILITÀ.

Comprendono gli spazi di cui all'articolo 14.18.1 del R.U.E.

9.8.6 AREE PER SERVIZI URBANI.

Il P.O.C. indica i seguenti elementi:

9.8.6.1 AREE PER SERVIZI CIVICI E SOCIALI.

Comprendono le attrezzature descritte all'articolo 9.5 del P.O.C.

9.8.6.2 AREE PER SERVIZI SCOLASTICI.

Comprendono le attrezzature descritte all'articolo 9.4 del P.O.C.

9.8.6.3 AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI.

Comprendono le attrezzature descritte all'articolo 9.8 del P.O.C.

9.8.6.4 PARCHEGGI PUBBLICI.

Comprendono le attrezzature descritte all'articolo 97.1 del P.O.C.

9.8.6.5 AREE PER RIFORNIMENTO CARBURANTI.

Comprendono le attrezzature descritte all'articolo 97.2 del P.O.C.

9.8.6.6 AREE FERROVIARIE.

Corrispondono alle aree occupate dalle linee e dalle stazioni ferroviarie esistenti, che la pianificazione comunale conferma, e da quelle di progetto.

9.8.7 ALTRE AREE DI ATTREZZATURA DELLA CITTÀ E DEL SUO TERRITORIO

Il P.O.C. indica i seguenti elementi:

9.8.7.1 AREE PER ATTREZZATURE SPECIALI.

Comprendono le attrezzature terziarie di interesse generale la cui presenza qualifica il ruolo metropolitano di Casalecchio.

9.8.7.2 AREE PER VIVAI.

Comprendono le aree incluse nel TRV e sono regolamentate nel R.U.E.

9.8.7.3 AREE PRODUTTIVE PER LAVAGGIO GHIAIA.

Comprende gli impianti SAPABA la cui trasformazione é in atto con delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 20.04.2009.

9.8.7.4 AREE PER LA MOBILITÀ PUBBLICA.

Individua le direttrici dei principali percorsi ciclopedonali, le linee ferroviarie esistenti e programmate ed il tracciato indicativo delle viabilità previste.

9.8.7.5 SETTORI URBANI.

Porzioni del territorio urbano delimitate da elementi di discontinuità del sistema dei collegamenti infrastrutturali.

10 DISPOSIZIONI PER LA PROTEZIONE CIVILE

10.1.1 AREE ATTREZZATE

Sono destinate a servire come aree attrezzate per le esigenze della Protezione Civile in caso di calamità.

Tali aree sono individuate dal Piano di Protezione Civile.

ALLEGATO 1

ELENCO SUBCOMPARTI INDIVIDUATI AL CAPITOLO 4 DEL P.O.C. CON RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA D'INTERVENTO E AL TIPO DI TESSUTO INDIVIDUATO DAL P.S.C.

NUMERO SUB	DENOMINAZIONE	TIPOLOGIA P.O.C.	TESSUTO P.S.C.
1.1	Arcobaleno	6	TUM 3.3
1.2	Cogeneratore	7.1	TUM 3.4
2.1	Meridiana sud	6	TUM 3.3
2.2	Meridiana centro	6	TUM 3.3
2.3	Samaja	7.1	TUM 3.4
2.4	Parco Rodari	7.4	TUM 3.7
2.5	Vivai vecchi nord	7.4	TUM 3.7
2.6	Meridiana nord	6	TUM 3.3
3.1	Calzavecchio	7.1	TUM 3.4
3.2	Dante	7.1	TUM 3.4
4.1	Fattori	4	TUM 3.1
4.2	Vivai vecchi sud	7.4	TUM 3.7
4.3	Nuovo Municipio	7.4	TUM 3.7
4.4	Innesto Casalechio-Vignola	8	TUC 5.1
5.0	Duse/Cilea nord	7.1	TUM 3.4
6.0	Pelliccioni	7.1	TUM 3.4
7.1	Norma	7.1	TUM 3.4
7.2	S. Biagio ovest	5	TUM 3.2
8.0	Agip	7.1	TUM 3.4
9.1	Carbonari	4	TUM 3.1
9.2	Parcheggio Scambiatore	7.4	TUM 3.7
10.1	ATE 1338 – Villa Gregorini	8	TUC 4.1
10.2	Fabbreria	7.1	TUM 3.4
10.3	Gregorini	7.4	TUM 3.7
11.0	Pavirani nord	7.1	TUM 3.4
12.0	Filanda	7.1	TUM 3.4
13.0	Guidi	7.1	TUM 3.4
14.1	S. Rosa	7.1	TUM 3.4
14.2	Parco Ruzzola	7.4	TUM 3.7
15.0	Tizzano	7.1	TUM 3.4
16.1	Belvedere	7.1	TUM 3.4
16.2	Parco Belvedere	7.4	TUM 3.7
16.3	Sottovia Belvedere	7.4	TUM 3.7
17.0	Bazzanese nuova	7.1	TUM 3.4
18.0	ex Fanciullo	2	TUM 2
19.0	Cocco	1	TUM 1
20.0	S. Martino	3	TUP 1
21.1	ATE 4341	8	TUC 1.1
21.2	Rinaldi	7.1	TUM 3.4
21.3	Parcheggio attrezzato cimitero	7.4	TUM 3.7
23.1	ATE 2309 ex Pir	8	TUC 2.1
23.2	CINECA parte	8	TUC 4.1

23.3	ex VVFF	7.3	TUM 3.6
24.0	Fosso Ceretolo	1	TUM 1
25.0	Demolitore	7.2	TUM 3.5
26.0	Bastia	2	TUM 2
27.0	Michelangelo	7.2	TUM 3.5
28.0	Gaspari	7.2	TUM 3.5
29.0	Vignoni	2	TUM 2
30.1	Albergo del Sole	3	TUP 1
30.2	Ampliamento Cantagallo	3	TUP 1
31.0	Vannacci al Ponte	7.1	TUM 3.4
32.1	Volpe	7.1	TUM 3.4
32.2	Andreatta	8	TUC 1.1
32.3	ATE 6532	8	TUC 4.1
32.4	Corte C57 e Parco Campagna	7.4	TR 2
32.5	Viale del Lido	7.4	TUM 3.7
32.6	Marzabotto	7.4	TUM 3.7
32.7	Stazione Vecchia	7.1	TUM 3.4
33.1	ex Impianti Sapaba	7.1	TUM 3.4
33.2	Lungofiume Sapaba	7.1	TUM 3.4
34.1	Alba	7.2	TUM 3.5
34.2	ATE 2403 parte - parch. Rossa	8	TUC 4.1
34.3	ATE 1428 parte parch. Bastia	8	TUC 4.1
35.0	Orti del Vivaio	7.4	TUM 3.7
36.0	Completamento Cà Bassa	7.3	TUM 3.6
37.0	Area dei Sottovia	1	TUM 1
39.0	Stazione Futurshow		TUM 4.1

ALLEGATO 2

ELENCO DEI SUBCOMPARTI RAGGRUPPATI PER TIPOLOGIA

	<i>Numero sub</i>	<i>Nome sub</i>	<i>Ambito P.S.C.</i>
Tipologia 1	Subcomparti di trasformazione di relitti agricoli		
	19.0	Cocco	TUM 1
	24.0	Fosso Ceretolo	TUM 1
	37.0	Area dei Sottovia	TUM 1
Tipologia 2	Subcomparti di trasformazione di siti incongrui		
	18.0	Ex Fanciullo	TUM 2
	26.0	Bastia	TUM 2
	29.0	Vignoni	TUM 2
Tipologia 3	Subcomparti di trasformazione di suoli agricoli		
	20.0	S. Martino	TUP 1
	30.1	Albergo del Sole	TUP 1
	30.2	Ampliamento Cantagallo	TUP 1
Tipologia 4	Subcomparti di completamento del tessuto urbano circostante a destinazione prevalentemente residenziale		
	4.1	Fattori	TUM 3.1
	9.1	Carbonari	TUM 3.1
Tipologia 5	Subcomparti interessati da processi attuativi residenziali in corso di conclusione		
	7.2	San Biagio ovest	TUM 3.2
Tipologia 6	Insedimenti saturi pianificati secondo il PRG'68, residenziali e terziari		
	1.1	Arcobaleno	TUM 3.3
	2.1	Meridiana sud	TUM 3.3
	2.2	Meridiana centro	TUM 3.3
	2.6	Meridiana nord	TUM 3.3
Tipologia 7.1	Subcomparti per nuovi insediamenti integrati (residenziali, produttivi terziari e servizi)		
	1.2	Cogeneratore	TUM 3.4
	2.3	Samaja	TUM 3.4
	3.1	Calzavecchio	TUM 3.4
	3.2	Dante	TUM 3.4
	5.0	Duse - Cilea	TUM 3.4
	6.0	Pelliccioni	TUM 3.4
	7.1	Norma	TUM 3.4
	8.0	Agip	TUM 3.4
	10.2	Fabbreria	TUM 3.4
	11.0	Pavirani nord	TUM 3.4
	12.0	Filanda	TUM 3.4
	13.0	Guidi	TUM 3.4
	14.1	S. Rosa	TUM 3.4
	15.0	Tizzano	TUM 3.4
	16.1	Belvedere	TUM 3.4
	17.0	Bazzanese nuova	TUM 3.4
	21.2	Rinaldi	TUM 3.4
	31.0	Vannacci al Ponte	TUM 3.4
	32.1	Volpe	TUM 3.4
	33.1	ex Impianti Sapaba	TUM 3.4
	33.2	Lungofiume Sapaba	TUM 3.4

Tipologia 7.2	Subcomparti di recupero di insediamenti conflittuali col contesto urbano circostante		
	25.0	Demolitore	TUM 3.5
	27.0	Michelangelo	TUM 3.5
	28.0	Gaspari	TUM 3.5
	34.1	Alba	TUM 3.5
Tipologia 7.3	Subcomparti per nuovi insediamenti produttivi		
	23.3	ex VVFF	TUM 3.6
	36.0	Completamento Cà Bassa	TUM 3.6
Tipologia 7.4	Subcomparti da riservare a servizi urbani nel quadro di nuovi programmi attuativi		
	2.4	Rodari	TUM 3.7
	2.5	Vivai vecchi nord	TUM 3.7
	4.2	Vivai vecchi sud	TUM 3.7
	4.3	Nuovo Municipio	TUM 3.7
	9.2	Parcheggio Scambiatore	TUM 3.7
	10.3	Gregorini	TUM 3.7
	14.2	Parco Ruzzola	TUM 3.7
	16.2	Parco Belvedere	TUM 3.7
	16.3	Sottovia Belvedere	TUM 3.7
	21.3	Parcheggio attrezzato cimitero	TUM 3.7
	32.4	Corte C57 e Parco Campagna	TR2
	32.5	Viale del Lido	TUM 3.7
	32.6	Marzabotto	TUM 3.7
	32.7	Stazione Vecchia	TUM 3.7
	35.0	Orti del Vivaio	TUM 3.7
Tipologia 8	Subcomparti del TUC soggette a trasformazione intensiva		
	4.4	Innesto Casalecchio-Vignola	TUC 5.1
	10.1	ATE 1338 Villa Gregorini	TUC 1.1
	21.1	ATE 4341	TUC 1.1
	23.1	ATE 2309 ex Pir	TUC 2.1
	23.2	CINECA parte	TUC 4.1
	32.2	Andreatta	TUC 1.1
	32.3	ATE 6532	TUC 4.1
	34.2	ATE 2403 parte - parch. Rossa	TUC 4.1
	34.3	ATE 1428 parch. Bastia	TUC 4.1
Tipologia 9	Subcomparti soggetti a trasformazione in attuazione di accordi territoriali sovracomunali		
	39.0	Ambito Stazione Futurshow	TUM 4.1