

**OGGETTO: LR 20/2000. VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) -
PROCEDIMENTO DI INTESA CON LA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA -
INTEGRAZIONE DEL PSC. APPROVAZIONE**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con Delibera di Consiglio Comunale nr. 47 del 26 maggio 2016, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Casalecchio di Reno ha approvato la Variante al PSC per la riqualificazione urbana esclusivamente in relazione ai contenuti del PSC che risultavano conformi all'Accordo di pianificazione sottoscritto con la Provincia di Bologna, oggi Città Metropolitana, in data 28/05/2013;
- relativamente invece ai restanti contenuti che erano risultati non conformi all'Accordo di pianificazione con la medesima deliberazione è stata attivata la procedura di Intesa con la Città Metropolitana ai sensi dell'art. 32 comma 10 della L.R. 20/2000 smi;
- in accordo con la Città Metropolitana sono pertanto stati avviati due distinti procedimenti di intesa, di cui uno per i contenuti soggetti alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) e un altro per i contenuti non soggetti alla procedura di VAS,

Dato atto che

- in relazione ai suddetti provvedimenti sono pervenute osservazioni da parte degli Enti e della Città Metropolitana di Bologna;
- il presente procedimento di integrazione del PSC è soggetto a pubblicazione e dunque potenzialmente soggetto ad osservazione
- pertanto, al fine di approvare contestualmente un'unica stesura definitiva del PSC, si ritiene opportuno controdedurre contestualmente le osservazioni ricevute in relazione al procedimento avviato in precedenza, le osservazioni potenzialmente ricevibili e le eventuali prescrizioni formulate dalla Città Metropolitana di Bologna in conclusione del procedimento di Intesa.

Atteso che con note PG n. 24581 del 19.07.2018 e n. 24005 del 12.07.2018 sono pervenute due proposte di accordo ex art. 11 L 241/90, rispettivamente approvate con dGC _____ e _____ del 23.07.2018, la cui efficacia è subordinata al recepimento negli strumenti di pianificazione comunale;

Rilevato che le dette proposte consentono l'attuazione di rilevanti obiettivi urbanistici qualificabili nella rigenerazione urbana del centro cittadino e nel completamento e qualificazione delle aree della Zona B Est e che pertanto si propone di recepirle nella pianificazione urbanistica comunale con le modalità individuate nell'estratto NTA PSC allegato B e nell'estratto Valsat PSC allegato E alla presente deliberazione;

Atteso inoltre che:

- l'applicazione quotidiana del PSC ne suggerisce una manutenzione sia per aggiornarne i contenuti a nuove possibilità di rivalorizzazione, sia in relazione a sopravvenuti aggiornamenti normativi (scheda e tavole dei vincoli), migliorare la leggibilità delle norme, precisarne e chiarirne l'applicazione, superarne alcune rigidità applicative e rettificare alcuni errori materiali;
- tali elementi risultano riepilogati nella Relazione illustrativa redatta dall'Ufficio

Urbanistica, allegato "A" alla presente deliberazione;

Dato atto inoltre che le modifiche proposte per il PSC comporteranno anche l'adeguamento di parti del RUE per coerenza, apportandovi gli eventuali aggiornamenti in relazione a normative comunali o sovraordinate approvate;

Preso atto che l'Ufficio Urbanistica ha pertanto predisposto gli elaborati integrativi necessari che si sostanziano in:

- Estratto NTA PSC (allegato "B")
- Estratto NTA RUE (allegato "C")
- Scheda dei vincoli PSC (allegato "D")
- Estratto Valsat PSC (allegato "E")

Considerato che le integrazioni proposte sono volte a favorire la rivalorizzazione e rigenerazione urbana di parti del territorio, al migliorare la leggibilità delle norme al fine di chiarirne l'applicazione e superarne alcune rigidità applicative;

Ritenuto pertanto di condividere il contenuto di detti atti allegati per le motivazioni sopra esposte;

Considerato infine che il PSC in corso di approvazione, integrato con le modifiche precedentemente descritte:

- aggiorna i contenuti della strumentazione urbanistica comunale ai principi dello sviluppo sostenibile;
- costituisce il supporto urbanistico allo sviluppo di politiche di solidarietà sociale, per i servizi e per la casa;
- contiene il dimensionamento della popolazione insediabile all'interno di un equilibrato rapporto fra utenti del territorio e dotazioni territoriali a loro disposizione;
- contiene la previsione delle attività umane sul territorio urbano attivando azioni di salvaguardia e sviluppo del territorio non urbano secondo principi di sostegno alla diversità biologica;
- si conforma alle leggi e ai Piani sovraordinati;

Ritenuto dunque opportuno e corrispondente all'interesse pubblico procedere alla adozione delle suddette integrazioni, nel modo descritto in narrativa;

Dato atto inoltre che ai sensi dell'art. 4 c. 4 lett a) della LR 24/2017 il presente provvedimento è adottato con le procedure previste all'art. 33 della LR 20/2000 smi;

Sentita la Giunta Comunale;

Preso atto del parere espresso dalla Commissione per la Qualità architettonica e il Paesaggio nella seduta del _____ verbale n. _____, in atti;

Sentita altresì la Commissione Consiliare competente in materia che ha espresso il relativo parere in atti in data _____:

Dato atto che ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi

favorevolmente dai Responsabili del servizio interessato;

Visto il D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili;

Visti:

- la LR 24/2017;
- la LR 20/2000e smi;
- gli accordi art. 11 L 241/1990 approvati con DGC nr _____ del 23/07/2018
- gli atti costitutivi della variante sopraelencati, modificati come argomentato in narrativa;

Visto l'esito dell'esperita votazione;

DELIBERA

- di adottare e pubblicare, ai fini nonché con gli effetti e per le motivazioni di cui in narrativa, le integrazioni al PSC vigente, composte dai seguenti elaborati allegati al presente atto:
 - Relazione illustrativa con stralcio tavole modificate (allegato "A")
 - Estratto NTA PSC (allegato "B")
 - Estratto NTA RUE (allegato "C")
 - Scheda dei vincoli PSC (allegato "D")
 - Estratto Valsat PSC (allegato "E")
- di dare conseguentemente seguito al procedimento di Intesa con la Città Metropolitana di Bologna
- di dare atto che il Piano Strutturale Comunale sarà dunque sottoposto a successiva e definitiva approvazione da parte del Consiglio Comunale nella sua versione integrale e coordinata a seguito delle risultanze dell'intesa che sarà espressa dalla Città Metropolitana di Bologna in relazione ai contenuti adottati con il presente atto;
- di dare atto che il Responsabile del procedimento è il Dirigente dell'Area Servizi al Territorio.



Comune di Casalecchio di Reno

Via dei Mille, 9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

Servizi al Territorio

Servizio Urbanistica, Edilizia, Dati territoriali



Prot n. 24854
Cl. 06/02 F. 2009/16

Addì, luglio 2018

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) Procedimento di intesa, ai sensi dell'art. 32 c. 10 della l.r. 20/2000 smi. Riadozione

ALLEGATO A: RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. Premessa

Con Delibere di Consiglio Comunale 47 e 48 del 26 maggio 2016 il Comune di Casalecchio di Reno ha approvato la Variante al PSC e al RUE per la riqualificazione urbana per i contenuti in conformità all'Accordo di pianificazione sottoscritto con la Provincia di Bologna. Per i restanti contenuti non conformi all'Accordo di pianificazione, è stata attivata la procedura di Intesa con la Città Metropolitana ai sensi dell'art. 32 comma 10 della l.r. 20/2000 smi.

L'utilizzo quotidiano dello strumento ha suggerito la necessità di una sua revisione in relazione a sopravvenuti aggiornamenti normativi, nonché a nuove possibilità di rivalorizzazione del territorio. Per tali motivi si procede a riadottare i seguenti contenuti nell'ambito del suddetto procedimento di Intesa.

2. Descrizione dei contenuti

La variante consiste nelle seguenti modifiche agli elaborati della pianificazione urbanistica comunale.

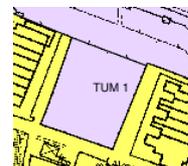
PSC:

- NTA del PSC:
 - recepimento della proposta di accordo ex art. 11 L 241/90 approvata con dGC del 23.07.2018 per la zona B est. La proposta prevede il completamento del sistema delle urbanizzazioni del comparto B est e vi insedia funzioni ricettive e terziarie in luogo di quelle residenziali originariamente previste, e nell'ambito delle quali sono realizzabili fino a 500 mq si superficie di vendita;
 - recepimento della proposta di accordo ex art. 11 L 241/90 approvata con dGC del 23.07.2018 per la modifica della convenzione sottoscritta per l'immobile "Ex Pedretti". Tale proposta prevede l'integrazione di quota parte della destinazione terziaria o commerciale con quella residenziale e un modesto aumento di edificabilità di 500 mq;
 - in recepimento della LR 24/2017 o precisazioni della normativa per migliorarne la leggibilità;
- VALSAT del PSC aggiornata in relazione alle modifiche apportate alla normativa;
- tavole 1 - 2 del PSC:

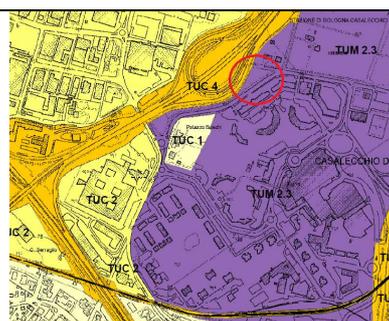
- inserimento del perimetro dell'area n. 40 - Pedretti in Tav. 1 come TUM 2.1 , e in Tav. 2 come "Conclusione dei programmi approvati", in recepimento dell'accordo approvato con dCG del 23.07.2018



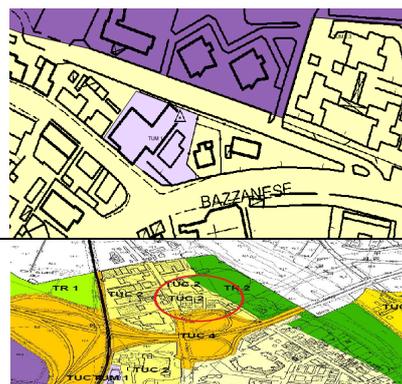
- inserimento del perimetro dell'area n. 39 - Laovro in Tav. 1 come TUM 1 , e in Tav. 2 come "RIVA", in recepimento dell'accordo approvato con dCG del 23.07.2018



- correzione del perimetro dell'area TUM 2.3 - PUA Meridiana in riferimento al mappale di proprietà Autostrade dell'area di svincolo autostradale, dovuta ad un'errata individuazione
- Modifica perimetro inferiore del PUA escludendo strada pubblica via Don Marzocchi



- correzione della classificazione dall'area edificata ad uso residenziale ad est di via Bolero: modifica da TUC 2 a TUC 1, in considerazione dell'effettiva destinazione dello stato di fatto ad uso residenziale



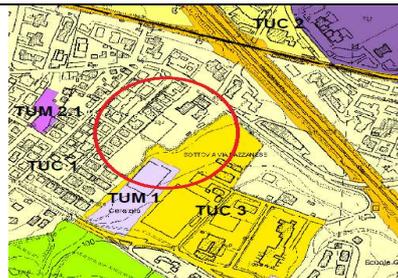
- correzione del perimetro delle ate 8203 e 8204 secondo i diversi usi (residenziale e terziario) in coerenza col RUE



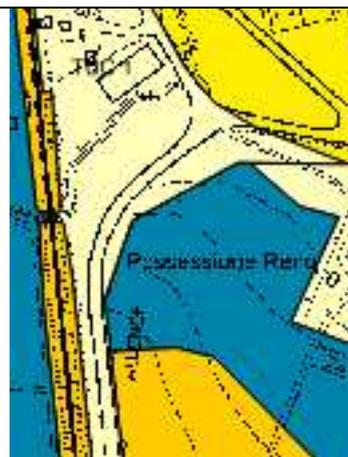
- Rettifica confine TR/TUC in coerenza col RUE



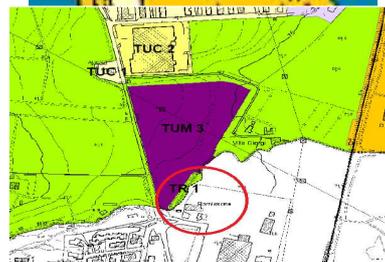
- correzione del perimetro del TUC 3 - Area Servizi area Guidi, annettendo l'area dei servizi parrocchiali della Chiesa di Ceretolo che per stato di fatto sono da considerarsi dotazioni territoriali e quindi classificabili come TUC 3 (strategia: "conservazione e valorizzazione")



- Modifica perimetro zone TUC 3 e TUC 1 vie ronzani/micca



- correzione del perimetro del TUM 3 - "Art Science Center" annettendo la striscia di territorio a confine sud-est con Sasso Marconi, erroneamente classificata con TR 1



Correzione della numerazione dei Nuclei storici in zona agricola in coerenza con Norme di RUE (TR 3.3 - Toiano, TR 3.4 – Ghillini)

Correzione di tutti i perimetri riferiti ai TUM (Strategie: RIVA, RIPA e Conclusione dei programmi approvati) al fine di rendere il perimetro dell'ambito coerente con la proprietà catastale

- tavola 2 del PSC:

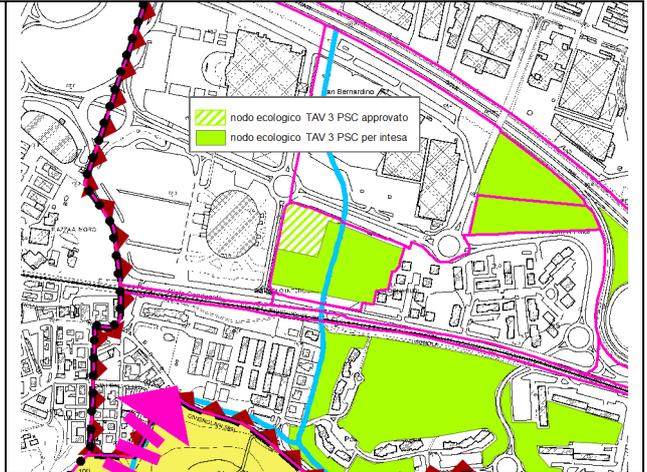
- Correzione del perimetro della strategia RIGU "Coop Adriatica" limitando la strategia all'area occupata dal supermercato, dal parcheggio comunale e dal parcheggio interrato di Galleria Ronzani (l'area di Galleria Ronzani rimane classificata TUC 2). La restante parte dell'area di Galleria Ronzani diventa RIGE



- Correzione della strategia dall'area n. 18 "Michelangelo-Vinci" da classificarsi come "RIGU per finzioni prevalentemente residenziali e dotazioni territoriali" in coerenza con quanto disciplinato all'art. 6.2.7 lett. a) delle norme del PSC

- tavola 3 del PSC:

- In relazione alla nuova progettazione e configurazione dell'area Zona B Est, si considera di localizzare il nodo ecologico nella porzione ovest dell'area, in maniera tale che questo possa costituire anche un'area di filtro fra il comparto residenziale Arcobaleno e le previsioni di funzioni del tipo ricettivo e terziario limitrofe al Futurshow Station.



- scheda dei vincoli: aggiornamento dei riferimenti normativi in artt. 1.2.2, 1.2.6, 1.2.7, 2.1.5, 2.1.6, 4.2.3;
- tavola dei vincoli 5.1 del PSC:

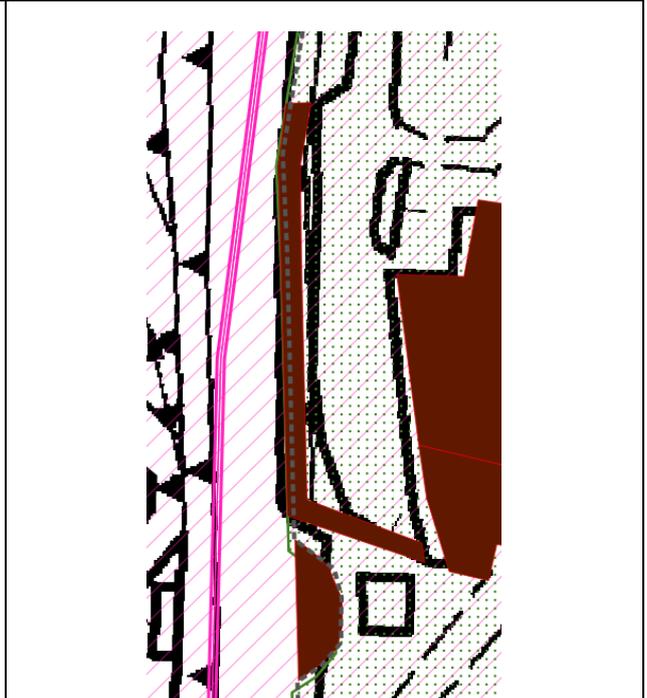
- aggiornamento dell'individuazione degli "Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale" di cui all'art. 1.1.3 in coerenza con le tavole del RUE approvato. (Nell'ambito dell'approvazione del RUE è stata effettuata una ricognizione generale sugli edifici sottoposti a tutela comunale)

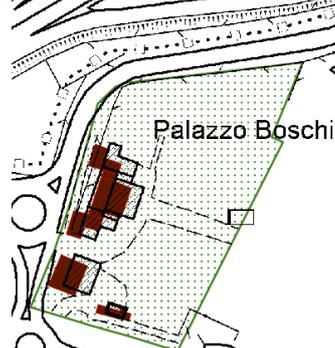
IN ALLEGATO ALLA PRESENTE RELAZIONE

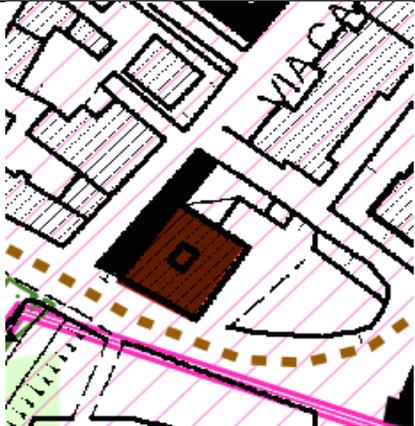
- modifica della dicitura in legenda riferita ai Siti Natura 2000, specificando il vincolo "Beni in area naturale protetta - Paesaggio protetto Colline di San Luca" si riferisce al solo SIC-ZPS "Boschi di San Luca e Destra Reno - IT4050029"



- modifica del perimetro riferito alla tutela dei beni paesaggistici "Villa Ghillini" separando la fontana dalla balaustra ed eliminando il resto del mappale catastale (non oggetto di tutela), in coerenza con il RUE.



<ul style="list-style-type: none"> • modifica del perimetro riferito alla tutela dei beni paesaggistici " Parco di Villa Marullina - DM 20/04/1965" 	
<ul style="list-style-type: none"> • modifica del perimetro riferito alla tutela Villa Boschi in coerenza col RUE" 	

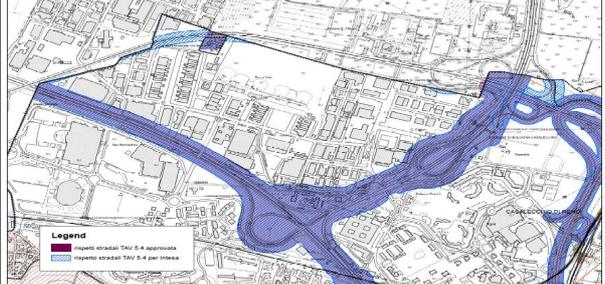
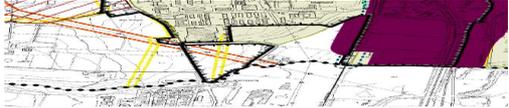
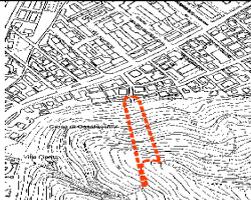
<ul style="list-style-type: none"> • inserimento di una porzione del Canale di Reno (parapetti) nella "tutela comunale", in coerenza col RUE 	
---	---

• tavola dei vincoli 5.3 del PSC:

<ul style="list-style-type: none"> • modifica della colorazione della legenda riferita al tematismo "Gestione delle acque meteoriche", non coerente con la colorazione del tematismo rappresentato in tavola 	<p>Gestione delle acque meteoriche (Art. 4.8 PTCP, art. 20 del PSAI, art. 20 del PSTS-2007, art.5 del PS "Navile - Savena ") (Vincoli di altra natura)</p> <ul style="list-style-type: none">  ambito applicazione controllo apporti d'acqua in collina zona A (art. 20 PSTS-07)  ambito applicazione controllo apporti d'acqua in pianura (art. 20 PSTS-07)  ambito di applicazione controllo apporti d'acqua nel territorio di pianura e pedecollina (art. 20 PSAI, art. 5 del PS "Navile - Savena ")  Reticolo idrografico principale (art. 15 PSAI, art. 4.2 PTCP)  Reticolo idrografico minore e minuto (art. 15 PSAI, art. 4.2 PTCP)
---	--

• tavola dei vincoli 5.4 del PSC:

<ul style="list-style-type: none"> • individuazione dell'area percorsa dal fuoco "Cantagallo" ai sensi della L. 353/2000 relativa all'incendio 2012 	
--	--

<ul style="list-style-type: none"> • modifica delle fasce di rispetto stradale in riferimento all'asse della nuova Bazzanese, non precedentemente individuate per errore materiale 	 <p>Legend</p> <ul style="list-style-type: none"> rispetto stradale TAV 0.4 approssimato rispetto stradale TAV 0.4 per intesa
<ul style="list-style-type: none"> • modifica del perimetro del territorio urbanizzato coerente con la classificazione del territorio illustrata in tavola 1 del PSC , annettendo anche l'area del TUM Art Science Center 	
<ul style="list-style-type: none"> • Si aggiunge la distanza di prima approssimazione relativa all'elettrodotto di media tensione presente nell'area Sapaba. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Si elimina la distanza di prima approssimazione relativa al tratto di elettrodotto di alta tensione interrato in zona Marullina. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Si elimina la distanza di prima approssimazione relativa al tratto di elettrodotto di alta tensione interrato in zona Croce 	
<ul style="list-style-type: none"> • modifica del testo della legenda come segue: <ol style="list-style-type: none"> 1. sostituzione dicitura "Vincolo idrogeologico" con "Vincolo per scopi idrogeologici" 2. sostituzione dicitura "Rispetto militare" con "Servitù militare" 3. sostituzione dicitura "aee percorse dal fuoco" con "aree percorse dal fuoco" 4. sostituzione dicitura "aree di prima approssimazione (apa) delle linee elettriche (DM 29.05.2008)" con "Elettrodotti ad alta e media tensione" 5. sostituzione dicitura "apa linee 132 kV " con "aree di prima approssimazione delle linee 132 kV" 6. sostituzione dicitura "apa linee 132 kV " con "aree di prima approssimazione delle ad alta tensione (132 kV)" 7. sostituzione dicitura "apa linee 15 kV " con "aree di prima approssimazione delle a media alta tensione (15 kV)" 8. sostituzione dicitura "equivalente al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 5.2.1 della Scheda dei Vincoli" con "equivalente al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4.2.1 della Scheda dei Vincoli" 	

RUE:

- NTA del RUE:
 - recepimento delle modifiche normative apportate nel PSC
 - recepimento aggiornamento di disciplina comunale (art. 6.2.2);
- tav 1 RUE:
 - S.U. 1 tav. 2 Curiel: si elimina la fascia di rispetto per la parte interrata dell'elettrodotto (recepimento PSC) e si recepisce la prescrizione di cui alla determinazione ARPAE n. 2176 del 4/05/2018 in riferimento alla dismissione di cisterna interrata nel condominio in via Jacchia 7 (ricadente in ATE 1201): "Approvazione del Progetto Unico di Bonifica ai sensi dell'art. 249 del D.lgs 152/2006 con Determinazione Dirigenziale ARPAE n. 2176/2018 del 4/05/2018"
 - S.U. 1 tav. 3 Caravaggio, S.U. 1 tav. 4 Canonica: si elimina la fascia di rispetto per la parte interrata dell'elettrodotto (recepimento PSC);
 - S.U. 2 tav. 2 II Giugno, S.U. 2 tav. 5 Margotti: modifica della fascia di rispetto della Nuova Bazzanese per la corte D48;
 - S.U. 2 tav. 3 Parini: modifica della strategia cui assoggettare lotto libero ubicato in via del Lavoro da RIGE a RIVA, modificandone l'uso da produttivo a terziario/produttivo, con possibilità di superficie di vendita fino a 500 mq, per un'edificabilità di 14.500 mq di SCA, subordinando l'intervento alla riqualificazione di via del Lavoro fino alla rotatoria con via G. Rossa;
 - S.U. 2 tav. 4 Rossa: modifica della disciplina della ATE 2407 da ATE con prescrizione particolare a lotto libero all'interno dell'ATE PRO 2402. La modifica è motivata da un'occasione di sviluppo di attività già insediata nell'area;
 - S.U. 3 tav. 2 Centro: modifica tutela comunale, modifica del perimetro delle ATE 3205 e 3206 formando la nuova ATE 3215, modifica del perimetro delle ATE 3201 e 3202, recepimento della proposta di accordo ex art. 11 L 241/90 per l'immobile "Ex Pedretti" (vedi PSC) nuova RIVA 40 con prescrizione, modifica del perimetro RIGU 7 (coop adriatica);
 - S.U. 3 tav. 3 Ronzani: modifica di perimetro in coerenza con modifica RIGU 7;
 - S.U. 3 tav. 5 Vecchio Casello: eliminata la fascia di rispetto nuova porrettana in territorio urbanizzato;
 - S.U. 4 tav. 2 Tripoli: modifica del perimetro della ATE 4205 (per errore materiale);
 - S.U. 5 tav. 2 Brigata Bolero: modifica tutela comunale
 - S.U. 6 tav. 2 Marullina nord, S.U. 6 tav. 5 S.Lucia: si elimina la fascia di rispetto per la parte interrata dell'elettrodotto (recepimento PSC);
 - S.U. 8 tav. 2 Cimarosa, S.U. 8 tav. 4 Andreatta: si elimina la fascia di rispetto stradale della nuova Porrettana in territorio urbanizzato;
 - S.U. 9 tav. 4 Guidi: si elimina la fascia di rispetto per la parte interrata dell'elettrodotto (recepimento PSC);
 - S.U. 12 tav. 3 Don Marzocchi: si elimina la fascia di rispetto per la parte interrata dell'elettrodotto (recepimento PSC).

3. **Parere finale**

Ai sensi di legge la variante sarà oggetto delle osservazioni dei cittadini e dei pareri espressi dagli Enti, che perverranno a seguito della fase di pubblicazione della variante medesima.

Casalecchio di Reno, luglio 2018

Il Dirigente dell' Area Servizi al Territorio

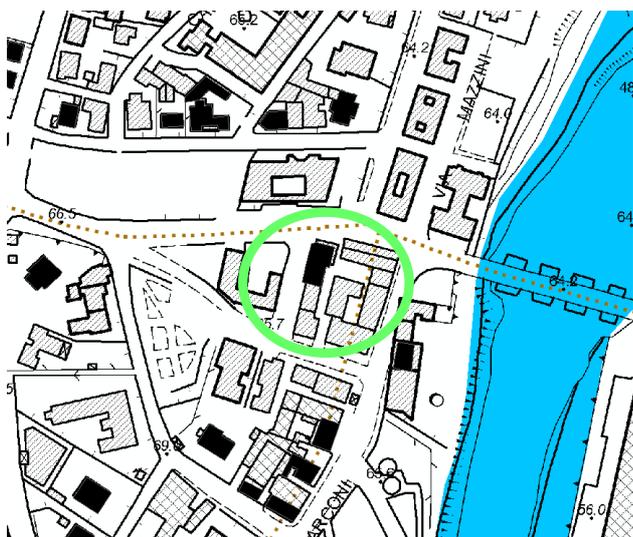
V. E. Bianchi

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

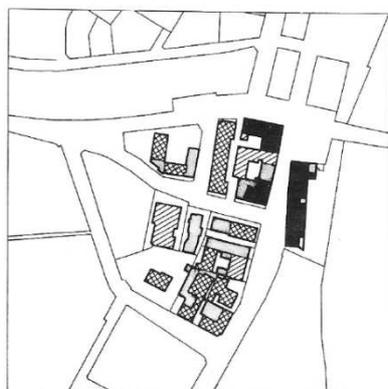
ALLEGATO – Tutele comunali

1. Inserimento di nuova tutela

TIPO MODIFICA	LOCALIZZAZIONE	FOGLIO CATASTALE	MAPPALE CATASTALE
Aggiungere tutela	Via Petrarca	25	177
Aggiungere tutela	Via Petrarca	25	431



La posizione centrale dell'edificio testimonia la presenza del nucleo storico di "Casalecchio di Là", già riconoscibile nel catasto post-unitario (1912-192), come illustrato nella relazione del Piano di Recupero n. 1 in attuazione della Variante Generale al PRG 1989 (immagini seguenti).

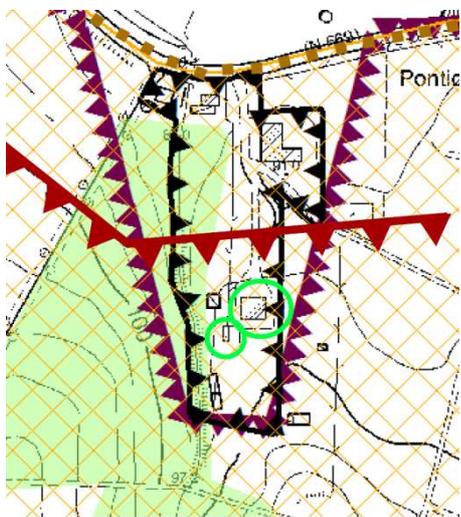


- — CATASTO GREGORIANO (1807 - 1860)
- ▨ — CATASTO POST-UNITARIO (1912 - 1920)
- ▩ — FOTO AEREE (1933 - 1937)
- — DOPOGUERRA

Casalecchio di là

Si propone di vincolare la sola porzione di edificio situato all'angolo fra le vie Porrettana e Petrarca, corrispondente ai mappali n. 177 e 431 del foglio 25, in quanto in essa sono ancora riconoscibili caratteri di pregio architettonico, contraddistinti dagli apparati decorativi in facciata e dalla terrazza prospiciente su via Petrarca.

TIPO MODIFICA	LOCALIZZAZIONE	FOGLIO CATASTALE	MAPPALE CATASTALE
Aggiungere tutela	Via Bazzanese	8	4
Aggiungere tutela	Via Bazzanese	8	4



Gli edifici denominati “Villa Mandonesi” e il relativo annesso presentano evidenti caratteristiche di pregio per tipologia costruttiva e si contraddistinguono per il loro valore testimoniale.

Gli edifici erano già ricompresi nella schedatura dell’“Indagine conoscitiva delle case sparse” del 1985 che rilevava caratteristiche architettoniche di rilievo per entrambi i manufatti. Il complesso di edifici era inoltre stato classificato come Nucleo storico, prevalentemente residenziale (zona omogenea B2), nella Tavola 5 del PRG 1989, indicato come zona “B2.18 Villa Mandonesi”

2. Eliminazione tutela

TIPO MODIFICA	LOCALIZZAZIONE	FOGLIO CATASTALE	MAPPALCATASTALE
Eliminare tutela	Via Porrettana	21	1392



Si rileva l'erronea apposizione del vincolo, in considerazione del fatto che l'edificio non è presente nel "Catalogo degli edifici di valore storico architettonico e ambientale" (rilievo del marzo 1988) e non presenta particolari caratteri di valore storico, architettonico e testimoniale.

TIPO MODIFICA	LOCALIZZAZIONE	FOGLIO CATASTALE	MAPPALCATASTALE
Eliminare tutela	Via Giordani, 9	26	446



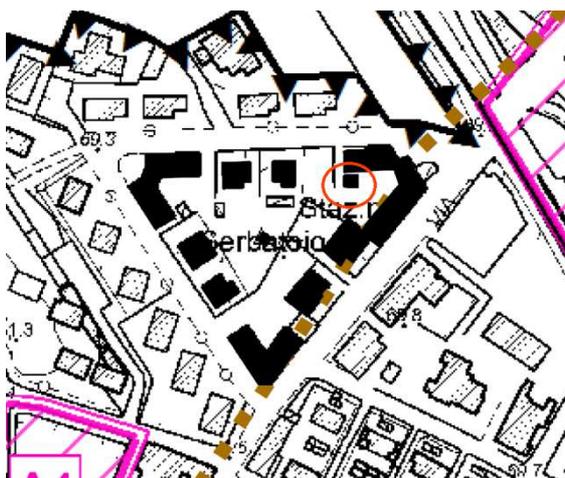
Si rileva l'erronea apposizione del vincolo, in considerazione del fatto che l'edificio non presenta particolari caratteri di valore storico, architettonico e testimoniale.

TIPO MODIFICA	LOCALIZZAZIONE	FOGLIO CATASTALE	MAPPALE CATASTALE
Eliminare tutela	Via Porrettana 199	26	447



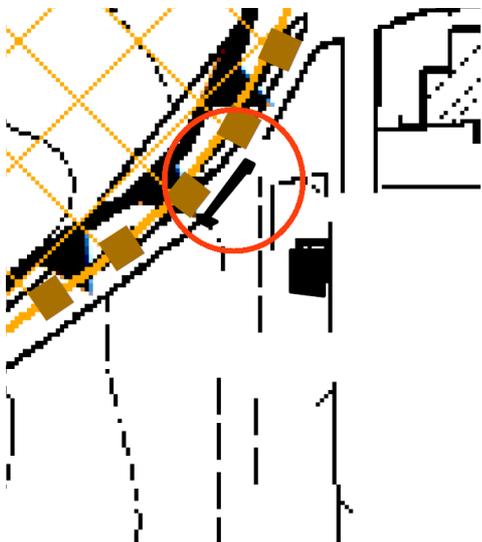
Si rileva l'erronea apposizione del vincolo, in considerazione del fatto che l'edificio non è presente nel "Catalogo degli edifici di valore storico architettonico e ambientale" (rilievo del marzo 1988) e non presenta particolari caratteri di valore storico, architettonico e testimoniale.

TIPO MODIFICA	LOCALIZZAZIONE	FOGLIO CATASTALE	MAPPALE CATASTALE
Eliminare tutela	Via Toti, 5	23	392



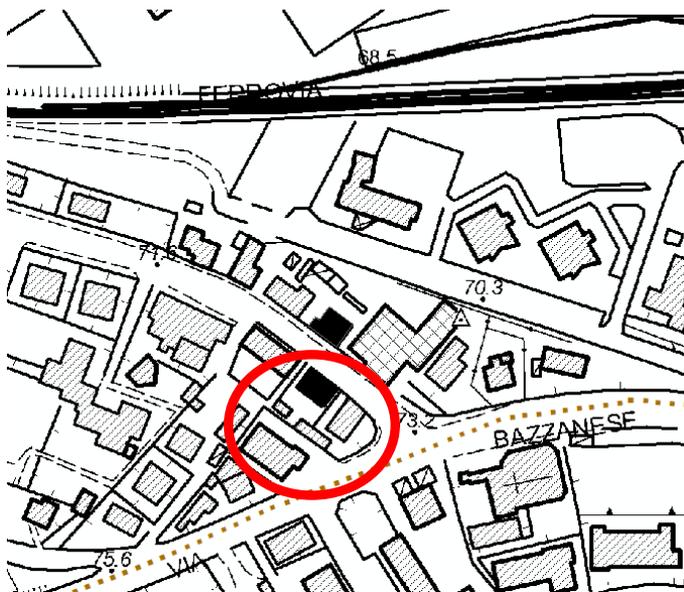
Si rileva l'erronea apposizione del vincolo, in considerazione del fatto che l'edificio non è presente nel "Catalogo degli edifici di valore storico architettonico e ambientale" (rilievo del marzo 1988) e non presenta particolari caratteri di valore storico, architettonico e testimoniale.

TIPO MODIFICA	LOCALIZZAZIONE	FOGLIO CATASTALE	MAPPALE CATASTALE
Eliminare tutela	Cancello Villa Volpe su Via Porrettana	Non individuato	Non individuato



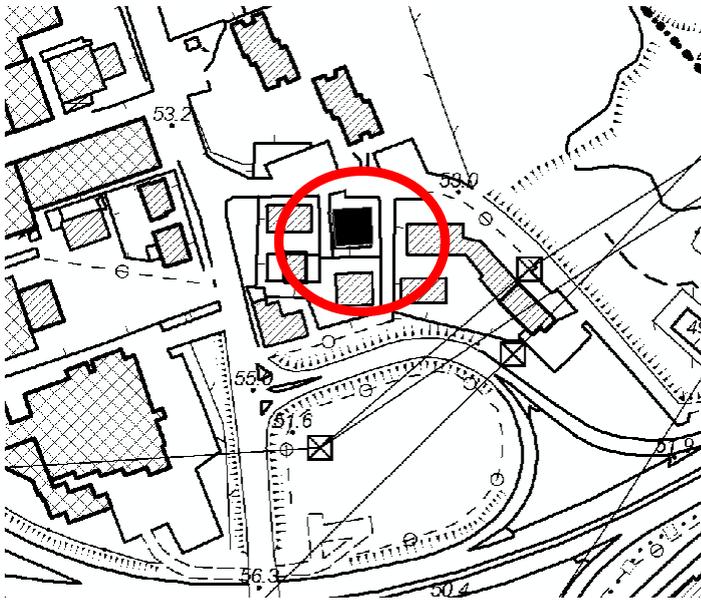
Si rileva l'erronea apposizione del vincolo riferito al cancello di ingresso a Villa Volpe, in considerazione del fatto che gli elementi di pregio decorativi non sono più rilevabili.

TIPO MODIFICA	LOCALIZZAZIONE	FOGLIO CATASTALE	MAPPALE CATASTALE
Eliminare tutela	Via del Lavoro	22	85



Si rileva l'erronea apposizione del vincolo, in considerazione del fatto che l'edificio non è presente nel "Catalogo degli edifici di valore storico architettonico e ambientale" (rilievo del marzo 1988) e non presenta particolari caratteri di valore storico, architettonico e testimoniale.

TIPO MODIFICA	LOCALIZZAZIONE	FOGLIO CATASTALE	MAPPALCATA CATASTALE
Eliminare tutela	Via del Lavoro	2	240



Si ritiene di eliminare la tutela in considerazione delle attuali condizioni di manutenzione dell'immobile e consentire l'attuazione delle strategie di rigenerazione urbana nell'area "RIGU Bolero".

PSC

Piano Strutturale Comunale
VARIANTE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA

NORME DI ATTUAZIONE

Riadozione il _____ 2018 con n. _____

ESTRATTO ARTICOLI MODIFICATI

Allegato B

ESTRATTO ARTICOLI MODIFICATI

Legenda

Individuazione delle previsioni subordinate all'acquisizione dell'Intesa con la Città Metropolitana di Bologna ai sensi dell'art. 32, c. 10 della LR 20/2000 smi

CONTENUTI SOGGETTI A PROCEDURA DI RIADOZIONE

Individuazione delle previsioni subordinate all'acquisizione dell'Intesa con la Città Metropolitana di Bologna ai sensi dell'art. 32, c. 10 della LR 20/2000 smi

1.1 OGGETTO

1.

2 In alcune aree specificatamente individuate in cartografia e in alcune parti normative del presente testo la disciplina è sospesa fino all'acquisizione dell'Intesa con la Città Metropolitana ai sensi dell'art. 32, c. 10 della LR 20/2000. In tali casi resta operante la salvaguardia del PSC pre-vigente **fino alla compiuta definizione dell'Intesa.**

1.4.3...Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni (Valsat)

1.

2.

3. Il RUE definisce direttamente le condizioni e i limiti per le trasformazioni ammissibili tramite attuazione diretta non programmata attraverso il POC **o la delibera di indirizzi.**

4.

5. Le valutazioni di sostenibilità contenute nell'elaborato di Valsat, comprendenti una prima individuazione delle criticità da affrontare in fase di pianificazione operativa ed attuativa, costituiscono un riferimento necessario per l'Amministrazione Comunale ai fini dell'elaborazione del POC **o della delibera di indirizzi, ai sensi della LR 24/2017 art. 4 c.2.,** e per i soggetti attuatori ai fini dell'elaborazione dei Piani Attuativi.

2.1.1...Il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.)

1.

2.

3. Il P.S.C. persegue le seguenti finalità di tipo strategico, che applicano allo stato di fatto e di diritto gli obiettivi politici, sociali e culturali dell'Amministrazione comunale, **costituendo i lineamenti della Strategia per la qualità urbana ed ecologico - ambientale di cui all'art. 34 LR 24/2017:.....**

4.2.1 ...Correttivi dell'ICE in presenza di manufatti

.....

5 Ai fini della determinazione della QTR definita alla tabella sopra riportata, dovrà essere conteggiata esclusivamente la SCA degli edifici od organismi edilizi chiusi da pareti esterne realizzate in muratura o conglomerato cementizio, anche prefabbricato, **e degli spazi di pertinenza esclusiva degli**

stessi e che risultano dotati di regolare titolo abilitativo legittimato anteriormente alla data di adozione delle presenti norme.

6.1.2...Rigenerazione edilizia ed energetica (RIGE)

.....

4..... *La strategia RIGE è attuata attraverso interventi di demolizione, ristrutturazione **edilizia ed urbanistica**, sostituzione e nuova costruzione.*

6.1.3 Rigenerazione urbana (RIGU)

.....

3...*La rigenerazione urbana è attuata attraverso interventi di demolizione, ristrutturazione **edilizia ed urbanistica**, sostituzione e nuova costruzione.*

6.1.5....Rivalorizzazione urbana (RIVA)

1. La strategia di rivalorizzazione urbana (RIVA) é rivolta alla trasformazione urbanistica di parti del tessuto urbano che ad oggi presentano caratteri di conflittualità o incoerenza rispetto all'intorno, per la presenza di funzioni dismesse o per condizioni di forte degrado formale degli elementi fisici, realizzandone la trasformazione. Si attua mediante azioni sistemiche volte a garantire, a fianco del miglioramento della qualità estetica e compositiva del tessuto urbano, anche un livello di dotazioni ambientali e di attrezzature pubbliche tali da integrarsi in maniera efficace al sistema urbano circostante, pervenendo al miglioramento delle condizioni di sostenibilità complessiva.

2. La strategia RIVA è suddivisa nelle seguenti tipologie individuate nella Tavola 2:

- per dotazioni territoriali
- per funzioni prevalentemente residenziali e dotazioni territoriali
- per funzioni prevalentemente produttive e terziarie e dotazioni territoriali
- per funzioni prevalentemente produttive e commerciali e dotazioni territoriali

3. *La strategia RIVA si attua attraverso interventi di demolizione, ristrutturazione **edilizia ed urbanistica**, sostituzione edilizia e/o nuova costruzione.*

4. Le azioni e gli interventi per questi ambiti sono disciplinati dal RUE e attuati attraverso titoli abilitativi convenzionati.

5. Tale strategia si riferisce ai seguenti ambiti del territorio individuati nella Tavola 1:

- TUM 1: Ambiti dismessi o disomogenei rispetto al contesto

6. La RIVA si applica ad ambiti con capacità edificatoria non superiore a 2.500 mq SCA (residenziale); al di sopra di tale soglia la complessità dell'intervento richiede di intervenire tramite un piano urbanistico attuativo PUA, previo inserimento nel piano operativo comunale POC, all'interno del quale mettere a sistema gli interventi previsti e valutare le possibili ricadute ambientali.

6.1.6...Conclusione dei programmi approvati (PUA)

1. Tale strategia si riferisce a previsioni contenute in piani attuativi in corso **o da titoli edilizi convenzionati, approvati dal Consiglio Comunale**, che porteranno a compimento le previsioni in essi contenute

2. *Le funzioni, le edificabilità e gli interventi ammessi per questi ambiti sono già stati disciplinati all'interno di piani urbanistici attuativi (PUA) o da titoli edilizi convenzionati approvati, in attesa o in*

corso di esecuzione. I contenuti previsionali di tali ~~piani~~ programmi rimangono pertanto a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia.

3. Tale strategia è circoscritta ai seguenti ambiti del territorio individuati nella Tavola 1:
- TUM 2: Ambiti in corso di trasformazione
 - T.U.C.1 Ambiti prevalentemente residenziali;
 - T.U.C. 2 Ambiti prevalentemente produttivi, commerciali e terziari.

6.2.1..Settore urbano 1 “Croce-Chiusa”

.....
b...rivalorizzazione urbana (RIVA)

- Nell'area n. 3, Andrea Costa (TUM 1) gli interventi di rivalorizzazione urbana saranno improntati a superare la conflittualità formale e funzionale con il contesto demolendo la struttura dismessa esistente e creando un'apertura visuale e funzionale fra l'abitato di via A. Costa e il Parco Fluviale e pervenendo così alla rifunzionalizzazione residenziale dell'area, al miglioramento del collegamento con la pista ciclabile lungo-fiume, alla riqualificazione dello spazio pubblico di via Don Gnocchi e alla creazione di un collegamento pedonale con il tessuto circostante. L'intervento dovrà inoltre prevedere misure di riduzione del rischio idraulico connesso alle piene del Fiume Reno. L'intervento utilizzerà le regole perequative e compensative e dovrà considerare sia la qualificazione della quinta urbana lungo via A. Costa, sia la creazione di un collegamento pedo-ciclabile fra l'abitato storico e l'area del lungo-fiume.

6.2.2...Settore urbano 2 “Industriale - via del Lavoro”

.....
c rivalorizzazione urbana (RIVA)

- Nell'area n. 39, Lavoro (TUM 2.2) gli interventi di rivalorizzazione urbana saranno improntati a superare la conflittualità formale e funzionale con il contesto realizzando una nuova struttura terziaria e produttiva con possibilità di superficie di vendita fino a 500 mq per un'edificabilità complessiva di 14.000 mq si SCA e prevedendo la riqualificazione dell'asta di via del Lavoro fino alla rotatoria con via G.Rossa. L'intervento si attuerà attraverso permesso di costruire convenzionato.

6.2.3...Settore urbano 3 “Centro-Lido”

.....
b....riqualificazione paesaggistica e funzionale (RIPA)

- Nell'area n. 8, ex Hatù (TUM 1) gli interventi di riqualificazione paesaggistica e funzionale saranno improntati a superare la conflittualità formale e funzionale con il contesto e a riqualificare verso funzioni prevalentemente residenziali l'ambito oggi occupato da una struttura produttiva in conflitto con l'intorno. Gli interventi utilizzeranno le regole perequative e considereranno la rifunzionalizzazione residenziale dell'area, la realizzazione di un collegamento ciclabile fra via Ronzani e via del Lido risolvendo le attuali criticità e consentendo la visuale tra il Lido, via Ronzani e il “centro commerciale tradizionale”, la prosecuzione del percorso ciclabile fra centro sportivo Allende e il centro cittadino, la connessione del tessuto urbano fra l'area Lido e il centro cittadino e la realizzazione di una quota residenziale per le politiche abitative sociali, comprendente anche la quota di ERS relativa all'intervento previsto nell'area n. 20 Oikos. **Quantità e usi ammessi sono individuati come previsto da** nell'Accordo ai sensi dell'art. 11 L241/90 approvato con dGC n. 89 del 12/11/2014. Gli interventi di riqualificazione dovranno altresì contribuire a risolvere le eventuali criticità idrauliche o prevedere lo scarico diretto nel Fiume Reno delle acque meteoriche. L'attuazione dell'intervento è subordinato al perfezionamento dell'Intesa con la Città Metropolitana ai sensi dell'art. 32, c. 10 della LR

20/2000. Fino all'approvazione dell' Intesa per tale area sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria dell'esistente.

c conclusione dei programmi approvati

- Nell'area n. 40 Pedretti (TUC 1) la rigenerazione del contenitore dismesso avverrà secondo la convenzione vigente aggiornata con i contenuti dell'Accordo approvato con dCG del 23.07.2018.

6.2.4...Settore urbano 4 "Centro-Garibaldi"

.....

b.....rivalorizzazione urbana (RIVA)

- Nell'area n. 11 Clementi (TUM 1) l'attività produttiva potrà permanere fino alla sua naturale conclusione in quanto non inquinante. Eventuali interventi di rivalorizzazione urbana saranno volti a riqualificare l'ambito attraverso la rifunzionalizzazione prevalentemente residenziale dell'area e restaurando il giardino esistente in fregio a via Garibaldi. Gli interventi utilizzeranno le regole perequative e compensative e dovranno restituire l'immagine tradizionale della quinta verde su via Garibaldi e realizzare l'inserimento delle nuove costruzioni nel paesaggio del lungofiume cittadino. L'intervento di mutazione dell'uso produttivo in atto sarà successivo al trasferimento dell'attività esistente in area idonea.
- Nell'area n. 12, Isonzo (TUM 1) gli interventi di rivalorizzazione urbana saranno improntati a superare la conflittualità formale e funzionale con il contesto. Gli interventi utilizzeranno le regole perequative e compensative e dovranno pervenire alla rifunzionalizzazione residenziale dell'area e al miglioramento della quinta urbana lungo la ferrovia.

6.2.6...Settore urbano 6 "Marullina-Dante"

.....

b....rivalorizzazione urbana (RIVA)

- Nell'area n. 17, Zacconi (TUM 1) gli interventi di rivalorizzazione urbana saranno subordinati alla dismissione degli edifici scolastici obsoleti in coerenza con la programmazione degli spazi scolastici e si impronteranno alla riqualificazione dell'area ad uso residenziale. L'intervento utilizzerà le regole perequative e compensative subordinandone l'utilizzo alla riqualificazione delle aree verdi esistenti e alla realizzazione di parcheggi a servizio dell'abitato circostante

6.2.7...Settore urbano 7 "Belvedere-Faianello"

.....

b....riqualificazione paesaggistica e funzionale (RIPA)

- Nell'area n. 19, Oikos (TUM 1) gli interventi di riqualificazione paesaggistica e funzionale saranno improntati alla demolizione dell'edificio esistente in forte stato di degrado e alla ricostruzione di edifici residenziali di altezza contenuta in modo da progettare un luogo di transizione tra l'abitato e il parco collinare dell'Eremo di Tizzano, pervenendo alla rinaturalizzazione di parte dell'area e alla creazione di un collegamento alla rete ecologica comunale. L'intervento utilizzerà le regole perequative e compensative subordinandone l'utilizzo alla messa in sicurezza della scarpata a ridosso dell'abitato sottostante, all'allargamento di parte della sede stradale di via Belvedere, alla realizzazione di un percorso pedonale fra il parco Ruzzola, l'area dell'ex acquedotto e valorizzando l'area sotto il profilo paesaggistico quale punto di accesso al parco campagna. Al fine di salvaguardare i valori paesaggistici dell'ambito, quota parte dell'edificabilità dovrà essere trasferita nell'area Meridiana, **secondo quantità e usi ammessi**

come previsto dall'Accordo ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990 approvato con dGC n. 87 del 12.11.2014. **Le quote di edificabilità sono definite nell'Accordo approvato con dGC nr. 87 del 12.11.2014.** La quota di edilizia sociale pertinente all'intervento sarà realizzata nell'area n. 9 ex Hatù come previsto dall'Accordo ai sensi dell'art. 11 L241/90 approvato con dGC n. 89 del 12/11/2014. L'attuazione dell'intervento è subordinato al perfezionamento dell'Intesa con la Città Metropolitana ai sensi dell'art. 32, c. 10 della LR 20/2000. Fino all'approvazione dell'Intesa per tale area sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria dell'esistente. **L'intervento sarà realizzato attraverso una variante al PUA dell'area 34 Meridiana.**

c...rivalorizzazione urbana (RIVA)

- Nell'area n. 20, Puccini (TUM 1) gli interventi di rivalorizzazione urbana saranno improntati al completamento del tessuto residenziale compreso tra via L. da Vinci e via Puccini. L'intervento utilizzerà le regole perequative e compensative subordinandone l'utilizzo alla sostituzione dell'impianto tecnologico dismesso oggi presente sull'area, alla ridefinizione della geometria stradale di via Puccini e alla realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio dell'intero abitato
- Nell'area n. 21, Mazzetti (TUM 1) gli interventi di rivalorizzazione urbana saranno improntati al completamento del tessuto residenziale tra via Da Vinci e via Puccini, alla sistemazione idrogeologica dell'area collinare sovrastante le residenze esistenti e alla realizzazione di un ramo della rete ecologica comunale. Tali obiettivi saranno ottenuti attraverso il trasferimento di edificabilità maturata dall'area preferibilmente verso il lotto esistente compreso fra via Puccini e via da Vinci o in altre aree disponibili e così da potervi operare il restauro naturalistico della pendice a carico della proprietà che quindi provvederà a cederla al Comune. Tale intervento dovrà altresì realizzare il collegamento del percorso ciclo-pedonale fra il Parco Ruzzola e via Belvedere consentendo il completamento del sistema dei percorsi pedonali denominato "la palestra nell'ambiente" e la definizione di un luogo di accesso al parco campagna dell'Eremo di Tizzano.

6.2.8...Settore urbano 8 "S. Biagio"

.....

Nell'area n. 25, Cimarosa (TUM 1) gli interventi di riqualificazione paesaggistica e funzionale saranno improntati a riqualificare l'edificio produttivo dismesso verso il nuovo uso terziario e commerciale realizzando altresì nuove funzioni e servizi per il contesto. L'intervento utilizzerà le regole perequative e compensative subordinandone l'utilizzo alla realizzazione del collegamento viario tra lo svincolo sud della Nuova Porrettana e la vecchia Porrettana, rilocalizzando e potenziando il parcheggio pubblico esistente, migliorando il livello di servizio delle intersezioni su via Cimarosa e provvedendo all'allargamento del tratto stradale situato tra il cavalcavia dell'autostrada e il parcheggio pubblico. Contestualmente si realizzerà un nuovo edificio di separazione fra la parte residenziale di via Cilea e quella produttiva. Le destinazioni sono state precisate con l'Accordo art. 11 approvato con dGC n. 53 del 03/05/2016 La realizzazione dell'intervento è subordinata al perfezionamento dell'Intesa con la Città Metropolitana ai sensi dell'art. 32, c. 10 della LR 20/2000. Fino all'approvazione dell'Intesa per tale area sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria dell'esistente.

b.....rivalorizzazione urbana (RIVA)

- Nell'area n. 26, Villa Volpe (TUM 1) gli interventi di rivalorizzazione urbana saranno improntati a completare la ricucitura tra San Biagio e l'area di via Cilea attraverso un sistema continuo di aree verdi pubbliche percorribili aprendo alla fruizione collettiva il parco di Villa Volpe in attuazione dell'Accordo con il privato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 2.04.2009. L'intervento utilizzerà le regole perequative e compensative disposte nel detto Accordo subordinandone l'utilizzo alla acquisizione gratuita della proprietà del Parco da parte del Comune e facendone un elemento di identità formale e funzionale per S. Biagio.

- Nell'area n. 27, Macero Marzabotto (TUM 1) gli interventi di rivalorizzazione urbana saranno improntati a sistemare l'area verde in continuità col parco di S. Biagio e a completare la quinta urbana che si attesta sul parcheggio esistente. L'intervento utilizzerà le regole perequative e compensative e sarà orientata a funzioni prevalentemente residenziali, terziarie in prossimità dell'abitato e ad attività vivaistiche verso il territorio agricolo. Quotaparte dell'edificabilità potrà essere utilizzata per realizzare alloggi per le politiche abitative pubbliche

6.2.9...Settore urbano 9 "Ceretolo"

.....

a. rivalorizzazione urbana (RIVA)

- Nell'area n. 29, Libertà (TUM 1) gli interventi di rivalorizzazione urbana saranno improntati al miglioramento del collegamento ciclo-pedonale tra l'abitato e il polo sportivo e scolastico e ad aumentare il patrimonio di edilizia sociale. L'intervento utilizzerà le regole perequative e compensative subordinandone l'utilizzo al completamento del tessuto abitato attestante su viale della Libertà, alla realizzazione di nuovi alloggi per le politiche abitative pubbliche e alla valorizzazione delle potenzialità ecologiche delle aree verdi al fine di connettere l'area alla rete ecologica. L'intervento provvederà altresì a realizzare un parcheggio pubblico a servizio delle attività circostanti e a riqualificare il centro sportivo Ceretolo
- Nell'area n. 30, Belvedere (TUM 1) gli interventi di rivalorizzazione urbana saranno improntati al completamento del tessuto urbano a ridosso di via Peli realizzando alloggi per le politiche abitative pubbliche. L'intervento utilizzerà le regole perequative e compensative subordinandone l'utilizzo alla riqualificazione del collegamento ciclo-pedonale in sede propria fra il centro scolastico, via Peli e via Belvedere.

6.2.11...Settore urbano 11 "Arcobaleno"

.....

a riqualificazione paesaggistica e funzionale (RIPA)

- Nell'area n. 32, B Est (TUM 1) gli interventi di riqualificazione paesaggistica e funzionale saranno improntati al completamento del sistema delle urbanizzazioni del comparto B est e **insediandovi funzioni di tipo ricettivo e terziario, nell'ambito delle quali sono realizzabili fino a 500 mq di superficie di vendita, anche prefigurando forme innovative di lavoro e ospitalità.** ~~e al riequilibrio fra la funzione residenziale e le funzioni terziarie del comparto mantenendovi l'un'area attualmente vegetata e trasferendo le nuove volumetrie nell'area non occupata da vegetazione, in continuità con l'insediamento residenziale esistente.~~ Gli interventi di trasformazione dovranno interfacciarsi con la progettazione della zona B ovest. L'intervento utilizzerà le regole perequative e compensative subordinandone l'utilizzo alla creazione di un collegamento ciclo-pedonale con il parco Fabbreria e il sistema commerciale esistente, alla riqualificazione del sistema delle aree verdi, al potenziamento dei parcheggi ~~a servizio della residenza,~~ al miglioramento dei collegamenti pedonali verso la fermata attrezzata e verso gli spazi commerciali e alla realizzazione di **della protezione acustica delle residenze esistenti dalla sorgetne sonora del palazzetto dello Sport.** ~~una quota residenziale per le politiche abitative sociali.~~ ~~La quota commerciale prevista dall'Accordo ai sensi dell'art. 18, L20/2000 n. 76 dell'11.09.2012 (5.000 mq SV), potrà essere attuata all'interno del comparto esclusivamente attraverso l'ampliamento o la riqualificazione delle strutture esistenti.~~ L'intervento dovrà inoltre porsi in sinergia con i contenuti dell'Accordo di Programma approvato con DPP n. 152810 del 12 ottobre 2012 relativamente alla zona B ovest. ~~La realizzazione della quota commerciale è subordinata al perfezionamento dell'Intesa con la Città Metropolitana ai sensi dell'art. 32, c. 10 della LR 20/2000.~~ Fino all'approvazione dell'Intesa per tale area sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria dell'esistente.

6.2.12....Settore urbano 12 “Meridiana”

a. conclusione dei programmi approvati (PUA)

- Nell'area n. 34, Pua Meridiana¹ (TUM 2.1) gli interventi saranno condotti secondo quanto disciplinato dal PUA approvato con delibera del Consiglio Comunale n°119 del 24.07.1997 e integrati, relativamente a quantità di destinazioni, con Accordo di Programma ratificato con delibera del Consiglio Comunale n°22 del 02.04.2009 e con la normativa del PTCP in relazione alla qualificazione delle grandi strutture commerciali esistenti. In recepimento dell'Accordo ai sensi dell'art. 11 L241/90 approvato con dGC n. 87 del 12/11/2014, il PUA sarà variato trasformando integralmente la quota di terziario prevista in destinazione residenziale, con l'inserimento di una quota di Edilizia residenziale sociale **ed ospitando la quantità trasferita dall'Area 19 Oikos**. La trasformazione della quota di terziario prevista nell'area Meridiana Gold in destinazione residenziale (ai sensi dell'art. 11 L241/90 approvato con dGC n. 87 del 12/11/2014) è subordinato al perfezionamento dell'Intesa con la Città Metropolitana ai sensi dell'art. 32, c. 10 della LR 20/2000. Fino all'approvazione dell'Intesa per tale area sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria dell'esistente.

6.3...STRATEGIE PER GLI AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZABILE

- Nell'area n. 37, Vivai Betti (TUP 1) gli interventi di trasformazione relazionati alla costruzione della Nuova Porrettana saranno improntati a creare una nuova polarità produttiva per il territorio sud di Casalecchio, a valorizzare le attività esistenti sul territorio riorganizzando il tessuto produttivo, valorizzando al contempo l'accesso viabilistico all'area produttiva (uscita sud della Nuova Porrettana), e il corridoio ecologico rappresentato dal passaggio del rio Bolsenda e del rio dei Gamberi. L'intervento utilizzerà le regole perequative e compensative subordinandone l'utilizzo alla promozione del trasferimento di attività locali all'interno del territorio e alla realizzazione dello svincolo sulla Nuova Porrettana.
L'inserimento in POC dell'area sarà subordinato all'approfondimento/dettaglio delle verifiche per la sicurezza dal rischio esondazione. Lo scarico diretto delle acque meteoriche nel reticolo minore e minuto non è consentito; deve essere prevista la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque piovane con volumi pari a 500 mc per ettaro di superficie trasformata.
L'inserimento di nuove attività produttive all'interno di questo ambito è subordinato al perfezionamento dell'Intesa con la Città Metropolitana ai sensi dell'art. 32, c. 10 della LR 20/2000. Fino all'approvazione dell'Intesa per tale area sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria dell'esistente.

7.3...RETE COMMERCIALE

1. La rete commerciale è costituita da una serie di elementi, puntuali e lineari, che strutturano il territorio di Casalecchio:

- poli funzionali a marcata caratterizzazione commerciale
- complessi commerciali di vicinato
- attività commerciali al dettaglio isolate

2. La definizione delle tipologie commerciali (piccole, medie e grandi superfici di vendita) sono stabilite dall'art.9.5 del PTCP.

¹ Già Sub 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 e 2.6

Il PSC individua le seguenti strategie per lo sviluppo e la valorizzazione della rete commerciale:

- consolidare e sviluppare i complessi di vicinato quale struttura aggregativa al servizio dei tessuti urbani consolidati;
- sviluppare e specializzare il complesso di vicinato del “centro commerciale tradizionale” quale elemento identitario di collegamento e supporto alle funzioni attualmente insediate e di futuro insediamento nel centro;
- riqualificare i poli funzionali esistenti secondo quanto definito dal PTCP e dagli Accordi Territoriali;
- consentire interventi di ristrutturazione e rigenerazione edilizia delle medie superfici isolate esistenti;
- integrare gli esercizi commerciali con i pubblici esercizi e l’artigianato di servizio;
- integrare la rete commerciale con la rete del trasporto pubblico e ciclabile.

3. In generale il PSC considera l’inserimento e il potenziamento delle strutture di vendita in relazione alle condizioni del traffico di attraversamento urbano, stabilendo limiti all’insediamento di nuove superfici di vendita in attesa della realizzazione della Nuova Porrettana.

4. Nello specifico il PSC definisce le seguenti strategie

a. Strategie per i poli funzionali a marcata caratterizzazione commerciale

- consentire l’ampliamento nei limiti stabiliti dal PTCP del 10% della Superficie di vendita autorizzata al 2001 delle attività commerciali insediate nei Poli Funzionali con l’obbligo di reperire integralmente gli standard di parcheggio pubblico e pertinenziale definiti dalla legislazione regionale vigente;
- qualificare l’offerta complessiva del sistema commerciale, terziario, di servizio del Polo funzionale “Zona B, evitando di entrare in conflitto con le funzioni esistenti all’interno del Polo stesso e nei centri urbani vicini;
- potenziare la rete di trasporto pubblico e per la mobilità lenta a servizio del sistema commerciale del Polo funzionale “Zona B”, riqualificando la fermata SFM Casalecchio Palasport e realizzare il suo collegamento pedonale diretto e in quota con il Futurshow e con il centro commerciale esistente;
- non consentire l’insediamento di nuovi poli funzionali

b. Strategie per i complessi commerciali di vicinato

Le strategie si articolano in base alle due principali tipologie di complessi commerciali di vicinato

- complesso commerciale di vicinato nell’ambito del “centro commerciale tradizionale” individuato in tav. 2 PSC,

che interessa il centro cittadino (articolato sulle vie Marconi, Garibaldi, Ronzani, Porrettana, Canale, della Chiusa, Martiri, Toti, Guerrini, Corridoni),² riveste i caratteri del “centro commerciale tradizionale” e storicizzato di Casalecchio ed è servito dalla stazione ferroviaria oltre che da varie linee del TPL.

All’interno di tale ambito ci si propone di:

- valorizzare il sistema commerciale del centro di Casalecchio integrando il fronte commerciale di via Marconi, il supermercato Coop e Galleria Ronzani
- valorizzare il sistema commerciale del centro potenziando le connessioni con la stazione e il sistema di collegamenti ciclo-pedonali
- consentire nuove superfici di vendita fino a 500 mq di Superficie di Vendita per unità e massimo mq 1000 SV per edificio senza richiedere il reperimento delle dotazioni di parcheggi e consentendo la monetizzazione delle dotazioni territoriali
- non imporre l’obbligo di reperimento dei parcheggi pertinenziali e consentire la monetizzazione degli standard urbanistici;

complessi commerciali di vicinato all’esterno del “centro commerciale tradizionale” individuato in tav. 2 PSC

- consentire l’insediamento di nuove attività commerciali fino a 500 mq di Superficie di Vendita per unità e massimo mq 1000 SV per edificio in prossimità (ossia nell’intorno di 100 ml dall’asse commerciale) dei complessi commerciali di vicinato esistenti, con l’obbligo di reperimento dei parcheggi pertinenziali e senza la possibilità di monetizzazione degli standard urbanistici;
- favorire l’insediamento di un complesso commerciale di vicinato nella prossimità della stazione Garibaldi.

² ha le caratteristiche di cui ai punti b) e c) dell’art. 5.1.2 della DCR n.1253/1999 come integrata con DD.CC.RR nn.344/2002 -653/2005 e DAL N.155/2008.

c. Strategie per le attività commerciali al dettaglio isolate

Le strategie si articolano in base alle due principali tipologie:

- *Attività di vicinato (con superficie di vendita è inferiore a 250 mq)*
 - conservare le attività commerciali di vicinato isolate esistenti;
 - non impedire l'insediamento di nuove attività di vicinato fino a 250 mq di SV
- *Medie superfici di vendita (con superficie di vendita è compresa tra 251 e 2500 mq)*
 - introdurre nuove medie superfici solo in prossimità della nuova uscita sud della Nuova Porrettana (settore urbano 8) e della Nuova Bazzanese (settore urbano 11)
 - riqualificare le medie superfici di vendita esistenti, con l'obbligo di reperire integralmente gli standard di parcheggio pubblico e pertinenziale definiti con la DGR 1253/99.

d. Strategie per le attività commerciali all'interno del tessuto produttivo

- riqualificare l'ambito di Ristrutturazione Urbanistica e valorizzazione commerciale Guido Rossa, favorendo una commistione funzionale, come disciplinato dalle disposizioni particolari contenute nel RUE e attenendosi al limite massimo di 5.000 mq. di Superficie di Vendita qualora si insedino aggregazioni di più esercizi di vendita al dettaglio come definito dall'art. 9.5 del PTCP
- consentire alle attività produttive la possibilità di adibire parte degli spazi occupati alla vendita e alla mostra dei beni o delle opere di intelletto prodotte o assemblate in loco, nonché degli accessori collegati al bene prodotto o assemblato;
- consentire alle attività commerciali all'ingrosso la possibilità di dotarsi di spazi di vendita al minuto dei pezzi di ricambio dei beni venduti all'ingrosso.

5. Tali strategie saranno attuate attraverso il POC e il RUE. La disciplina normativa di dettaglio e la definizione delle tipologie commerciali sono contenute nel RUE.

8.1...DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

4....Rientrano nel dimensionamento del PSC

- ~~513~~ **437** nuovi alloggi (QTR) a libero mercato
- ~~75~~ **69** nuovi alloggi (QTR) per edilizia residenziale sociale (ERS)
- ~~298~~ **280** nuovi alloggi (QPB) per edilizia residenziale sociale (ERP) e per la quantità di edificazione spettante al comune per compensare interventi d'interesse generale

per un totale complessivo di ~~894~~ **804** nuovi alloggi che vanno ad aggiungersi al residuo di:

- 635 alloggi in corso di realizzazione in attuazione di piani approvati e convenzionati
- 82 alloggi che residuano dalla pianificazione previgente (piani non ancora convenzionati)

8.1.2... Quadro sinottico del dimensionamento

1. *Quadro sinottico degli alloggi di nuova previsione*

numero area	nome area	SCA teorica residenziale totale	Alloggi teorici totale	QTR teorica totale	QTR teorica libera	QTR teorica ERS	QPB teorica (ERS/pubblica finalità)
		mq	nr	nr alloggi	nr alloggi	nr alloggi	nr alloggi
1	RIGU Bastia	9.900	90	0	0	0	90
3	A. Costa (RIVA)	950	9	9	8	1	0
8	Ex Hatù (RIPA) (previsione subordinata ad Intesa)	11.600	105	105	78	27	0

10	Carbonari 2 (RIPA)	3.930	36	0	5	1	30**
11	Clementi (RIVA)	2.415	22	22	19	3	0
15	RIGU-Bolero	7.700	70	0	0	0	70
16	Coop Italia (RIPA)	6.190	56	56	48	8	0
17	Zacconi (RIVA)	2.103	19	19	16	3	0
18	RIGU Michelangelo-Vinci	9.900	90	0	0	0	90
19	Oikos (RIPA) (previsione subordinata ad Intesa)	6.605	55	55	55	0	0
20	Puccini (RIVA)	500	5	5	4	1	0
21	Mazzetti (RIVA)	1.100	10	10	9	1	0
24	Norma (RIPA)	min. 8.540	77	73	62	11	4*
26	Villa Volpe (RIVA)	2.169	20	20	20	0	0
27	Macero Marzabotto (RIVA)	880	8	6	6	2	0
29	Libertà (RIVA)	1.320	12	6	5	1	6*
30	Belvedere (RIVA)	880	8	0	0	0	8*
32	B Est (RIPA)	9.940	90 0	90 0	76 0	14 0	0
34	Pua Meridiana (previsione subordinata ad Intesa)	12.279	112	112	102	10	0
	TOTALE	98.391 98.901	894 804	588 498	513 437	75 69	298 280
	di cui sub. Ad INTESA	29.944 30.484	272	272	235	37	0

* per ERS assegnata dal Comune per fine pubblico (ERP)

** di cui 18 per compensazione esproprio Nuova Porrettana e 12 per ERS assegnata dal Comune per fine pubblico (ERP)

Tabella 1- Alloggi di nuova previsione

8.2..DIMENSIONAMENTO DEL SETTORE PRODUTTIVO, COMMERCIALE E TERZIARIO

8.2.1...Il settore produttivo - terziario

.....

numero area	nome area	TERZIARIO QTR teorica (mq)	PRODUTTIVO QTR teorica (mq)
25	RIPA Cimarosa (previsione subordinata ad Intesa)	3.625	0
32	Zona B Est (RIPA) (previsione subordinata ad Intesa)	14.440	0
39	RIVA Lavoro	12.200	2.000
	Totale	3.625 30.265	0 2.000

Attività produttivo-terziarie di nuova previsione

numero area	nome area	TERZIARIO QTR teorica (mq)	PRODUTTIVO QTR teorica (mq)
6	Pua Bazzanese Nuova	2.204	0
33	Stazione Futurshow	11.600	0
	Totale	13.804	0

Attività produttivo-terziarie residue in attuazione di piani approvati

numero area	nome area	TERZIARIO QTR teorica (mq)	PRODUTTIVO QTR teorica (mq)
5	RIPA Tiro a volo	5.136	30.798
27	RIVA Macero Marzabotto	830	0
36	TANP Albergo del Sole	10.896	0
37	TANP Vivai Betti (previsione subordinata ad Intesa)	0	8.700
	Totale	16.032	39.498

Attività produttivo-terziarie residue non interessate da programmi approvati

8.2.2...Il settore commerciale

.....

numero area	nome area	QTR teorica (mq)	QPB teorica (mq)
7	RIGU Coop Adriatica	0	2.500
10	Carbonari 2 (RIPA)	500	0
24	Norma (RIPA)	max. 2.500	0
25	Cimaraosa (RIPA) (previsione subordinata ad Intesa)	2.500	0
32	Zona B Est (RIPA) (previsione subordinata ad Intesa)	5.000 500	0
39	Lavoro	500	0
40	Pedretti	500	0
	Totale	10.500 7.000	2.500

Tabella 2-Nuove attività commerciali di nuova previsione

numero area	nome area	QTR teorica (mq)	QPB teorica (mq)
33	Stazione Futurshow	22.000 15.000	0
	Totale	22.000 15.000	0

Tabella 3-Attività commerciali residue in attuazione di piani approvati

numero area	nome area	QTR teorica (mq)	QPB teorica (mq)
2	Vignoni	1.000	0
	Totale	1.000	0

Tabella 4-Attività commerciali residue non interessate da programmi approvati

11...DISPOSIZIONI FINALI

QUADRO SINOTTICO DELLE AREE DA ATTIVARE E DELLE AREE IN CORSO DI ATTUAZIONE

Nr area	Nome area	Modalità di attuazione	Prevalentemente residenziale		Prevalentemente commerciale		Prevalentemente terziario		Prevalentemente produttivo	
			(mq teorici)		(mq teorici)		(mq teorici)		(mq teorici)	
			QTR teorica	QPB teorica	QTR teorica	QPB teorica	QTR teorica	QPB teorica	QTR teorica	QPB teorica
1	RIGU Bastia	progetto partecipato da avviare	0	9.900	0	0	0	0	0	0
2	RIGU Vignoni	progetto partecipato da avviare	0	6.478	0	1.000	0	0	0	0
3	RIVA A. Costa	PdC convenzionato	950	0	0	0	0	0	0	0
4	PUA Bastia	PUA approvato con DCC n. 39 del 21/05/2015	2.473	0	0	0	0	0	0	0
5	RIPA Tiro a Volo	POC	0	0	0	0	5.136	0	30.798	0
6	PUA Bazzanese Nuova	PUA approvato con DCC n.132 del 2/12/2004	0	0	0	0	2.204	0	0	0
7	RIGU Coop Adriatica	Progetto partecipato avviato con dCC 81 del 30/10/2014	0	0	0	2.500	0	0	0	0
8	RIPA ex Hatù	POC/Intesa	11.550	0	0	0	0	0	0	0
9	PUA Sapaba	PUA approvato con DCC n.44 del 20/04/2009	29.457	0	0	0	0	0	0	0
10	RIPA Carbonari 2	POC	0	3.960	0	500	0	0	0	0
11	RIVA Clementi	PdC convenzionato	2.415	0	0	0	0	0	0	0
12	RIVA Isonzo	PdC convenzionato	369	0	0	0	0	0	0	0
13	PUA Carbonari 1	PUA approvato con DCC n.146 del 19/12/2007	3.288	2.000	0	0	0	0	0	0
14	PUA Cocco	PUA approvato con DCC n.70 del 16/07/2009	792	0	0	0	0	0	0	0
15	RIGU Bolero	progetto partecipato da avviare	0	7.700	0	0	0	0	0	0
16	RIPA Coop Italia	POC	6.190	0	0	0	0	0	0	0
17	RIVA Zacconi	PdC convenzionato	2.103	0	0	0	0	0	0	0
18	RIGU Michelangelo -Vinci	progetto partecipato da avviare	0	9.900	0	0	0	0	0	0

Nr area	Nome area	Modalità di attuazione	Prevalentemente residenziale		Prevalentemente commerciale		Prevalentemente terziario		Prevalentemente produttivo	
			(mq teorici)		(mq teorici)		(mq teorici)		(mq teorici)	
			QTR teorica	QPB teorica	QTR teorica	QPB teorica	QTR teorica	QPB teorica	QTR teorica	QPB teorica
19	RIPA Oikos	POC /Intesa /Variante al PUA Meridiana	6.065	0	0	0	0	0	0	0
20	RIVA Puccini	PdC convenzionato	500	0	0	0	0	0	0	0
21	RIVA Mazzetti	PdC convenzionato	1.100	0	0	0	0	0	0	0
22	PUA Santa Rosa	PUA approvato con DCC n.118 del 08/11/2007	2.600	0	0	0	0	0	0	0
23	PUA Agip	PUA approvato con DCC n.141 del 19/12/2007	2.457	0	0	0	0	0	0	0
24	RIPA Norma	POC	8.100	440	2.500	0	0	0	0	0
25	RIPA Cimarosa	POC Intesa	0	0	2.500	0	3.625	0	0	0
26	RIVA Villa Volpe	PdC convenzionato	2.169	0	0	0	0	0	0	0
27	RIVA Macero Marzabotto	PdC convenzionato	880	0	0	0	830	0	0	0
28	PUA Osteria S. Biagio	PUA approvato con DCC n.12 del 15/03/2012	3.993	0	0	0	0	0	0	0
29	RIVA Libertà	PdC convenzionato	0	1.320	0	0	0	0	0	0
30	RIVA Belvedere	PdC convenzionato	0	880	0	0	0	0	0	0
31	PUA Morandi	PUA approvato con DCC n.91 del 21/12/2010	1.404	0	0	0	0	0	0	0
32	RIPA B est	POC	9.940 0	0	5.000 500	0	0 14.440	0	0	0
33	RIPA Stazione Futurshow	Accordo di Programma DPP n. 152810 del 12/10/2012	0	0	15.000	0	116.000	0	0	0
34	PUA Meridiana	Variante al PUA approvato con DCC n.22 del 02/04/2009/Intesa	33.878	0	0	0	0	0	0	0
35	RIPA Art+Science Center	AdP in corso	0	0	0	0	0	50	0	0
36	TANP Albergo del Sole	Area TANP	0	0	0	0	10.896	0	0	0
37	TANP Vivai Betti	Area TANP/Intesa	0	0	0	0	0	0	8.700	0
38	AET Orti del Vivaio		0	0	0	0	0	0	0	0
39	RIVA Lavoro	PdC convenzionato	0	0	500	0	12.000	0	2.000	0
40	PUA Pedretti	Accordo approvato con DCC 04.06.2012 e aggiornato con DCG del 23.07.2018	3.000	0	2.000	0	0	0	0	0
	TOTALE		132.673 125.733	42.578	32.000 22.500	4.000	138.691 165.131	50	39.498 41.498	0

ALLEGATO 1

INDIRIZZI PER IL POC / ATTUAZIONE DEL PSC

ALLEGATO 2

INDIRIZZI PER LE AREE SOGGETTE A RIVA

Quantità urbanistiche

Destinazione d'uso: terziario-ricettivo

Superficie territoriale: 9.915 mq

Sca terziaria-ricettiva: 14.940 mq di cui 500 mq di superficie di vendita

Sca parcheggi pertinenziali: + 2.250 mq

Obiettivi

- Superare la conflittualità formale e funzionale con il contesto
- Completare l'attuazione della pianificazione urbanistica
- Qualificazione ambientale del rio Ca' di Santa

Strategie

- Creazione area verde ad uso pubblico
- Realizzazione delle connessioni pedonali e ciclabili con il Parco Fabbreria
- Realizzazione di protezioni acustiche a sostegno delle residenze

Opportunità

- Completamento delle dotazioni territoriali per l'area
- Sviluppo di forme innovative di ricettività e lavoro
- Integrazione tra le funzioni insediate

Elenco dei Vincoli

- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (zona B) art. 45 PTA e art 5.3 PTCP
- Fasce di tutela fluviale del reticolo idrografico minore e minuto art. 4.3 PTCP, art. 17 PTPR, art. 18 PSAI
- Gestione delle acque meteoriche (PSAI RENO) art. 48 PTCP, art. 20 PSAI e art. 20 PSTS - 2007
- Pericoli e ostacoli alla navigazione aerea e mobile (vincolo B) Codice della navigazione aerea n. 327/1942 e s.m.
- Fasce di prossimità per la valutazione del clima acustico L.R. 15/2001, NTA del Piano di Zonizzazione Acustica

-
- area d'intervento
 - nuovi collegamenti ciclo-pedonali
 - collegamenti ciclo-pedonali esistenti o già previsti
 - ▨ parcheggi pubblici a servizio dell'area
 - ▤ riqualificazione dell'area verde ad uso pubblico

Quantità urbanistiche

Destinazione d'uso: commerciale/terziario/residenziale

Superficie territoriale: 1.872 mq

Sca: 5.000 mq

Sup. commerciale: 2.000 mq max

Obiettivi

- Riqualificare un edificio significativo per l'identità del centro tradizionale
- Riqualificare l'ambito oggi occupato da una struttura dismessa

Strategie

- Rifunionalizzazione con usi commerciali e terziari al piano terreno, con usi residenziali, alberghieri e terziari ai piani superiori
- Restauro del giardino di pregio

Opportunità

- Rivitalizzare il centro tradizionale
- Premiare l'insediamento della funzione alberghiera non conteggiando nella SCA quegli spazi di distribuzione verticale ed orizzontale per le parti adibite a questa funzione
- Realizzare un edificio di elevata classe energetica e adeguato alla normativa sismica

Elenco dei Vincoli

- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano (terrazzi alluvionali) art. 47 PTA e art 5.3 PTCP
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (zona A) art. 45 PTA e art 5.3 PTCP
- Gestione delle acque meteoriche (PSAI RENO) art. 48 PTCP, art. 20 PSAI e art. 20 PSTS - 2007
- Pericoli e ostacoli alla navigazione aerea e mobile (vincolo B) Codice della navigazione aerea n. 327/1942 e s.m.



 area d'intervento

Quantità urbanistiche

Destinazione d'uso: prevalentemente terziario/produttivo
Superficie territoriale: 7.614 mq
Sca totale: 14.500 mq
di cui
funzioni terz./prod.: 6.500 mq con possibilità di superficie di vendita per 250 mq
per stoccaggio: 8.000 mq

Obiettivi

- Qualificazione della zona industriale di via del Lavoro

Strategie

- Inserimento di funzioni pregiate nella zona industriale

Opportunità

- Riqualificazione asta di via del Lavoro quale asse centrale di servizio alle attività lavorative

Elenco dei vincoli

- Alvei attivi e invasi bacini idrici (Fossa Ceretolo - tratto tombato) art. 4.2 PTCP, art. 18 PTPR, art. 15 PSAI, art. 15 PSTS-2007
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (zona B) art. 45 PTA e art. 5.3 PTCP
- Gestione delle acque meteoriche (PIANO SAMOGGIA 2007) art. 4.8 PTCP, art. 20 PSAI, art. 20 PSTS - 2007, art. 5 Piano Stralcio per il sistema idraulico "Navile-Savona abbandonato"
- Pericoli e ostacoli alla navigazione aerea e mobile (vincolo A) Codice della navigazione aerea n. 327/1942 e s.m.



area d'intervento



Quantità urbanistiche

Destinazione d'uso: prevalentemente residenziale
Superficie territoriale: 3.000 mq
Sca: 880 mq
Num. alloggi liberi: 0
Num. alloggi sociali: 8
Num. alloggi totali: 8

Obiettivi

- Riqualificazione del collegamento ciclo-pedonale in sede propria fra il centro scolastico, via Peli e via Belvedere
- Aumentare il patrimonio di edilizia sociale di dotazione comunale
- Riqualificazione delle sponde del Rio Fondazza

Strategie

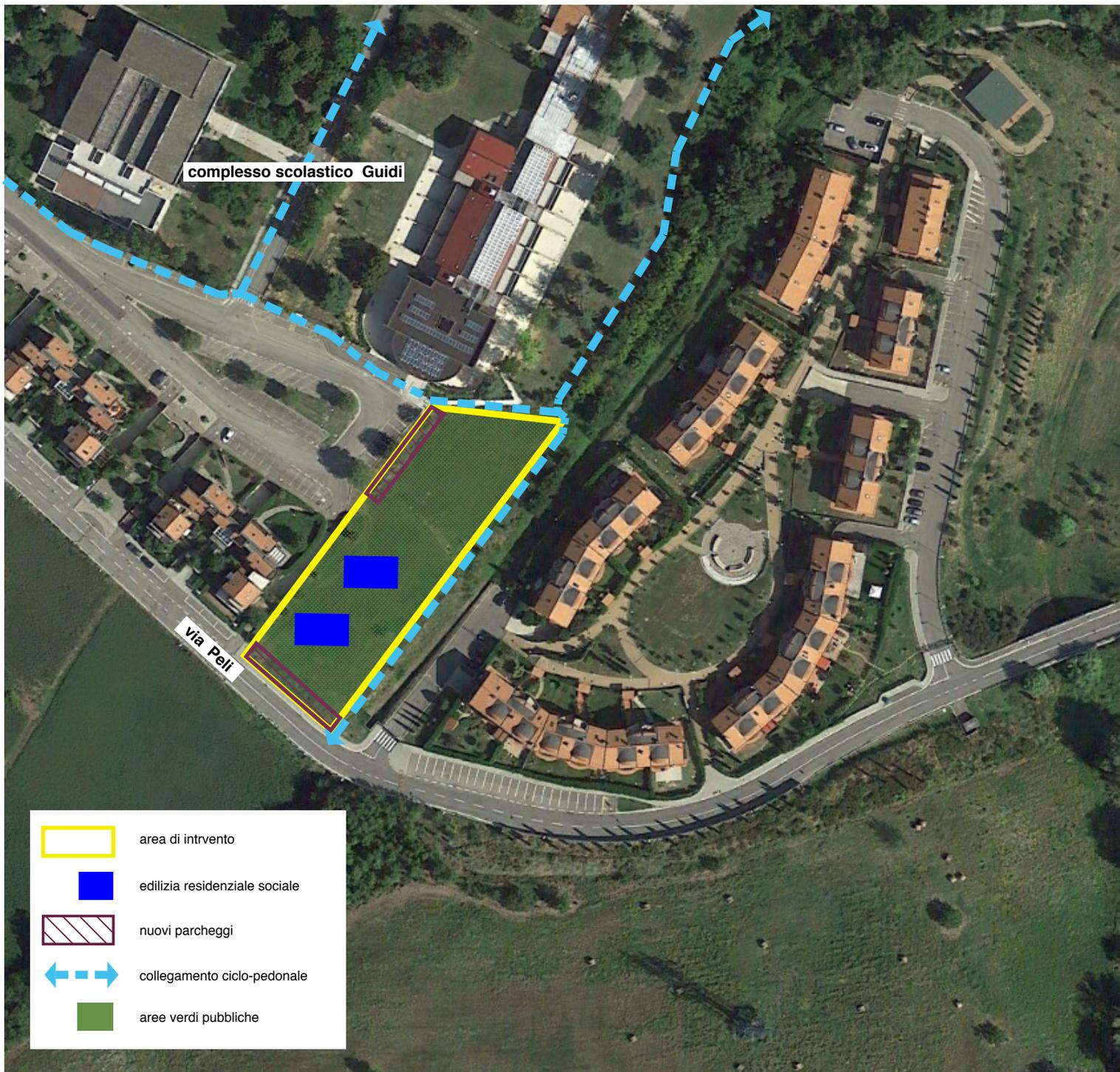
- Completamento del tessuto abitato a ridosso di via Peli realizzando alloggi per le politiche abitative pubbliche
- Supporto urbanistico alle politiche di sostenibilità sociale

Opportunità

- Collegamento ciclo-pedonale tra l'abitato di Ceretolo e quello di Marullina

Elenco vincoli

- Zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale art. 7.3 PTCP, art 19 PTPR
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano (terrazzi alluvionali) art. 47 PTA e art 5.3 PTCP
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (zona B) art. 45 PTA e art 5.3 PTCP
- Gestione delle acque meteoriche (PSAI RENO) art. 48 PTCP, art. 20 PSAI e art. 20 PSTS - 2007
- Pericoli e ostacoli alla navigazione aerea e mobile (vincolo C) Codice della navigazione aerea n. 327/1942 e s.m.



	area di intervento
	edilizia residenziale sociale
	nuovi parcheggi
	collegamento ciclo-pedonale
	aree verdi pubbliche

Quantità urbanistiche

Destinazione d'uso: prevalentemente residenziale
Superficie territoriale: 3.388 mq
Sca: 1.320 mq
Num. alloggi liberi: 6
Num. alloggi sociali: 6
Num. alloggi totali: 12

Obiettivi

- Ridefinizione ruolo dell'area verde di viale della Libertà
- Aumentare il patrimonio di edilizia sociale di dotazione comunale

Strategie

- Completamento del tessuto abitato attestante su viale della Libertà
- Realizzazione di 6 nuovi alloggi per le politiche abitative pubbliche

Opportunità

- Realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio dell'abitato di viale della Libertà, del centro scolastico e del centro sportivo
- Realizzazione di un collegamento ciclabile fra l'abitato, il centro scolastico, il centro sportivo e il centro sociale
- Riqualificazione del centro sportivo Ceretolo

Elenco vincoli

- Fasce di tutela fluviale individuate per il fiume Reno e per il reticolo idrografico minore e minuto Art. 4.3 del PTCP, Art. 17 del PTPR, art. 18 del PSAI e art. 18 del PSTS-2007
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano (terrazzi alluvionali) art. 47 PTA e art 5.3 PTCP
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (zona B) art. 45 PTA e art 5.3 PTCP
- Gestione delle acque meteoriche (PIANO SAMOGGIA) art. 48 PTCP, art. 20 PSAI e art. 20 PSTS - 2007
- Pericoli e ostacoli alla navigazione aerea e mobile (vincolo C) Codice della navigazione aerea n. 327/1942 e s.m.



	area di intervento
	edilizia residenziale privata
	edilizia residenziale sociale
	nuovi parcheggi
	collegamento ciclo-pedonale
	aree verdi pubbliche
	riqualificazione centro sportivo

Area n. 27 - Macero Marzabotto
Rivalorizzazione urbana

Quantità urbanistiche

Destinazione d'uso: prevalentemente residenziale e terziario/commerciale
Superficie territoriale: 14.700 mq
Sca: 2.000 mq
Num. alloggi liberi: 6
Num. alloggi sociali: 2
Num. alloggi totali: 8

Obiettivi

- Sistemazione area verde in continuità col Parco pubblico
- Completamento della quinta urbana su parcheggio pubblico esistente
- Aumentare il patrimonio di edilizia sociale in dotazione comunale
- Completamento percorso ciclo-pedonale

Strategie

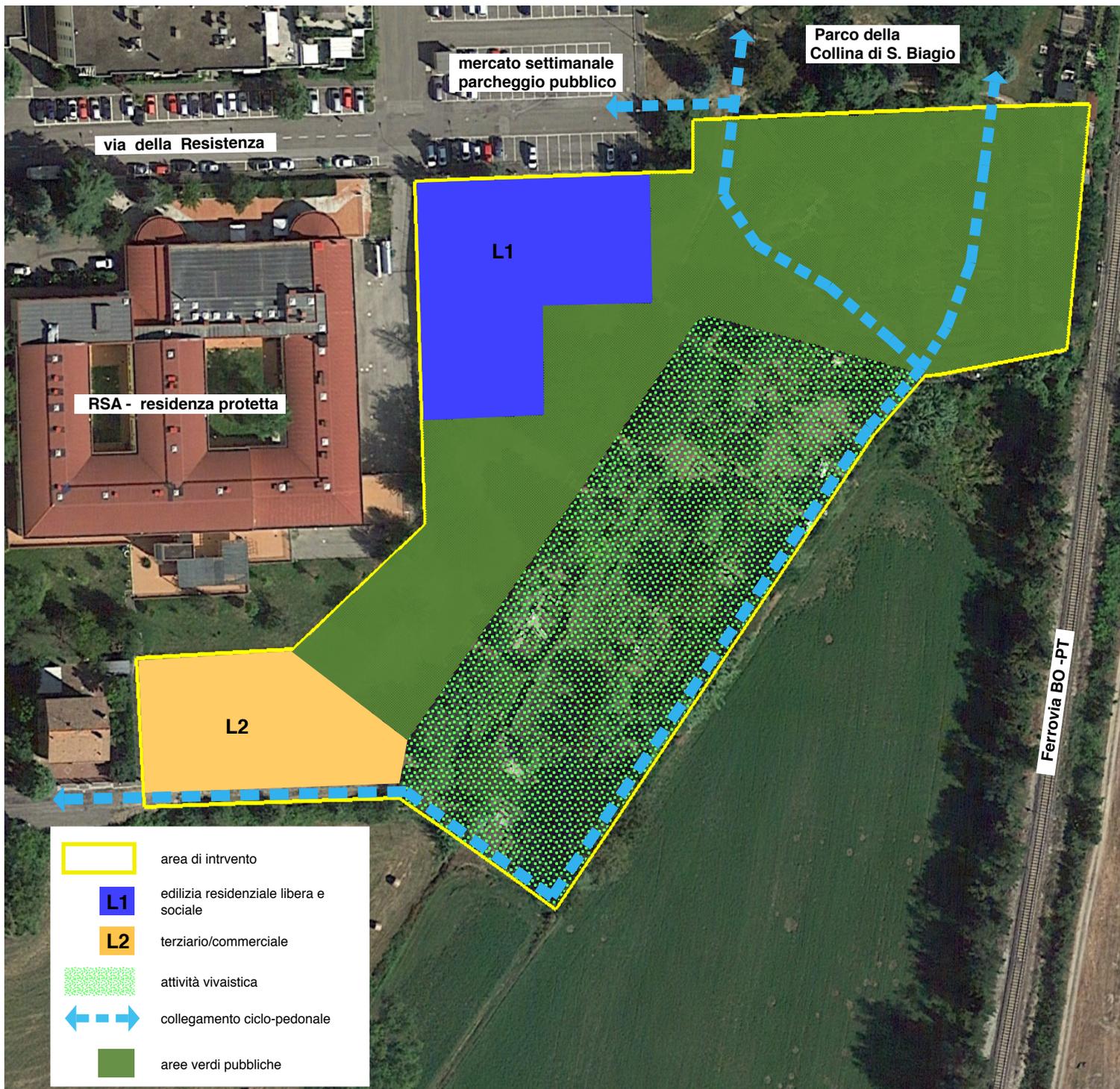
- Sviluppare funzioni prevalentemente residenziali e terziario/commerciali in prossimità dell'abitato esistente
- Funzioni vivaistiche in prossimità del territorio rurale

Opportunità

- Riqualficazione aree verdi a completamento del Parco della Collina di S. Biagio

Elenco vincoli

- Sistema collinare (Collina Bolognese) artt. 3.2, 7.1, 10.8 e allegato A PTCP, art. 9 PTPR
- Salvaguardia delle discontinuità del sistema insediativo e delle visuali dalle infrastrutture per la mobilità verso il territorio rurale e collinare art. 10.10 PTCP
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano (terrazzi alluvionali) art. 47 PTA e art. 5.3 PTCP
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (zone A e D) art. 45 PTA e art. 5.3 PTCP
- Gestione delle acque meteoriche (PSAI RENO) art. 48 PTCP, art. 20 PSAI e art. 20 PSTS - 2007
- Emissioni radiotelevisiva (ISORADIO Cantagallo) L. n. 36/2001, DGR n. 197/2001, L.R. n. 30/2002, PLERT Città Metropolitana
- Rispetti stradali D Lgs 285/92, DPR 495/92, D Intermin. 1404/68, art. 12.13 PTCP
- Rispetti ferroviari DPR n. 753/1980
- Pericoli e ostacoli alla navigazione aerea e mobile (vincolo B) Codice della navigazione aerea n. 327/1942 e s.m.



area di intervento

L1 edilizia residenziale libera e sociale

L2 terziario/commerciale

attività vivaistica

collegamento ciclo-pedonale

aree verdi pubbliche

Quantità urbanistiche

Destinazione d'uso: residenziale
Superficie territoriale: 32.346 mq
Sca: 2.196 mq
Num. alloggi liberi: 20
Num. alloggi sociali: 0
Num. alloggi totali: 20

Obiettivi

- Completare la ricucitura di San Biagio, l'area Volpe e l'area di via Cilea attraverso un sistema continuo di aree verdi pubbliche percorribili
- Riqualificazione e valorizzazione della fruizione collettiva del parco di Villa Volpe
- Attuazione dell'Accordo con il privato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale

Strategie

- Trasferimento edificabilità del parco di Villa Volpe nella parte non alberata
- Acquisizione gratuita della proprietà del Parco da parte del Comune

Opportunità

- Valorizzazione del Parco come elemento di identità formale e funzionale dell'area S. Biagio
- Fruizione pubblica del Parco oggi di proprietà privata

Elenco vincoli

- Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale art. A - 9, L.R. 20/2000, art. 24 PTPR, art. 7 L. 1150/42
- Sistema collinare (Collina Bolognese) artt. 3.2, 7.1, 10.8 e allegato A PTCR, art. 9 PTPR
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano (terrazzi alluvionali) art. 47 PTA e art. 5.3 PTCR
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (zona B) art. 45 PTA e art. 5.3 PTCR
- Gestione delle acque meteoriche (PSAI RENO) art. 48 PTCR, art. 20 PSAI e art. 20 PSTS - 2007
- Pericoli e ostacoli alla navigazione aerea e mobile (vincolo B) Codice della navigazione aerea n. 327/1942 e s.m.



Quantità urbanistiche

Destinazione d'uso: residenziale

Superficie territoriale: 1.596 mq

Sca: 1.100 mq

Num. alloggi liberi: 8

Num. alloggi sociali: 1

Num. alloggi totali: 9

Obiettivi

- Completamento del tessuto residenziale tra via da Vinci e via Puccini
- Sistemazione idrogeologica dell'area collinare sovrastante le residenze esistenti
- Realizzazione di un ramo della rete ecologica comunale

Strategie

- Trasferimento di edificabilità maturata dall'area pedecollinare su lotto esistente compreso fra via Puccini e via da Vinci
- Restauro naturalistico dell'area a carico della proprietà e cessione al comune

Opportunità

- Realizzazione di un collegamento del percorso ciclo-pedonale fra il Parco S. Rosa e Belvedere
- Completamento del sistema dei percorsi pedonali della collina di sinistra (progetto "la palestra nell'ambiente")
- Definizione di una delle "porte" di accesso al parco campagna dell'Eremo di Tizzano

Elenco vincoli

- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano (terrazzi alluvionali) art. 47 PTA e art 5.3 PTCP
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (zona C) art. 45 PTA e art 5.3 PTCP
- Gestione delle acque meteoriche (PSAI RENO) art. 48 PTCP, art. 20 PSAI e art. 20 PSTS - 2007
- Pericoli e ostacoli alla navigazione aerea e mobile (vincolo B) Codice della navigazione aerea n. 327/1942 e s.m.

trasferimento di edificabilità

via Puccini

via da Vinci

- area di intervento (trasferimento edificabilità)
- area che matura edificabilità
- cambio d' uso in cambio di cessione dell'area boscata
- sistemazione idrogeologica della scarpata
- nuovo percorso pedonale
- percorsi pedonali esistenti o già previsti

Quantità urbanistiche

Destinazione d'uso: prevalentemente residenziale
Superficie territoriale: 980 mq
Sca: 500 mq
Num. alloggi liberi: 4
Num. alloggi sociali: 1
Num. alloggi totali: 5

Obiettivi

- Completare il tessuto residenziale compreso tra via L. da Vinci e via Puccini

Strategie

- Sostituzione dell'impianto tecnologico dismesso oggi presente sull'area
- Ridefinizione della geometria stradale di via Puccini

Opportunità

- Realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio dell'abitato

Elenco vincoli

- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano (terrazzi alluvionali) art. 47 PTA e art 5.3 PTCP
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (zona C) art. 45 PTA e art 5.3 PTCP
- Gestione delle acque meteoriche (PSAI RENO) art. 48 PTCP, art. 20 PSAI e art. 20 PSTS - 2007
- Pericoli e ostacoli alla navigazione aerea e mobile (vincolo B) Codice della navigazione aerea n. 327/1942 e s.m.

-  area di intervento
-  nuovi parcheggi a servizio dell'abitato
-  ridefinizione geometria stradale



Area n. 17 - Zacconi
Rivalorizzazione urbana

Quantità urbanistiche

Destinazione d'uso: prevalentemente residenziale
Superficie territoriale: 3.088 mq
Sca: 2.103 mq
Num. alloggi liberi: 16
Num. alloggi sociali: 3
Num. alloggi totali: 19

Obiettivi

- Trasferimento degli edifici scolastici obsoleti e riqualificazione dell'area ad uso residenziale

Strategie

- Demolizione edifici esistenti e ricostruzione edifici residenziali
- Conservazione delle alberature esistenti

Opportunità

- Riqualificazione delle aree verdi esistenti
- Realizzazione di parcheggi a servizio degli edifici residenziali e dell'abitato circostante

Elenco vincoli

- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (zona B) art. 45 PTA e art 5.3 PTCP
- Gestione delle acque meteoriche (PSAI RENO) art. 48 PTCP, art. 20 PSAI e art. 20 PSTS - 2007
- Pericoli e ostacoli alla navigazione aerea e mobile (vincolo B) Codice della navigazione aerea n. 327/1942 e s.m.



-  area di intervento
-  nuovi parcheggi
-  riqualificazione verde

Quantità urbanistiche

Destinazione d'uso: prevalentemente verde ambientale
Superficie territoriale: 4.564 mq
Sca: 369 mq
Num. alloggi liberi: 3
Num. alloggi sociali: 0
Num. alloggi totali: 3

Obiettivi

- Superamento della conflittualità formale e funzionale con il contesto realizzando una fascia boscata verso la ferrovia

Strategie

- Concertazione dell'edificabilità perequativa

Opportunità

- Miglioramento della permeabilità territoriale

Elenco dei vincoli

- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (zona A) art. 45 PTA e art 5.3 PTCP
- Gestione delle acque meteoriche (PSAI RENO) art. 48 PTCP, art. 20 PSAI e art. 20 PSTS - 2007
- Rispetto ferroviario DPR n. 753/1980
- Pericoli e ostacoli alla navigazione aerea e mobile (vincolo A) Codice della navigazione aerea n. 327/1942 e s.m.
- Rispetto cimiteriale Regio Decreto n. 1265/1934 e s.s.m., Deliberazione del Consiglio Comunale n. 117/1998



	area di intervento
	edilizia residenziale libera
	nuovi parcheggi
	aree verdi pubbliche
	area di imboschimento

Quantità urbanistiche

Destinazione d'uso: prevalentemente residenziale
Superficie territoriale: 3.715 mq
Sca: 2.415 mq
Num. alloggi liberi: 19
Num. alloggi sociali: 3
Num. alloggi totali: 22

Obiettivi

- Superare la conflittualità formale e funzionale con il contesto
- Riqualificare l'ambito oggi occupato da una struttura produttiva

Strategie

- Rifunionalizzazione residenziale dell'area
- Restauro del giardino di pregio

Opportunità

- Rigenerare l'estetica tradizionale della quinta verde su via Garibaldi
- Rigenerare l'immagine del tessuto costruito fluviale

Elenco dei Vincoli

- Beni paesaggistici parte III D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano (terrazzi alluvionali) art. 47 PTA e art 5.3 PTCP
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (zona A) art. 45 PTA e art 5.3 PTCP
- Gestione delle acque meteoriche (PSAI RENO) art. 48 PTCP, art. 20 PSAI e art. 20 PSTS - 2007
- Pericoli e ostacoli alla navigazione aerea e mobile (vincolo A) Codice della navigazione aerea n. 327/1942 e s.m.



via Garibaldi

area di intervento
 restauro giardino di pregio
↕↕↕↕ recupero quinta fluviale

Quantità urbanistiche

Destinazione d'uso: prevalentemente residenziale
 Superficie territoriale: 1.461 mq
 Sca: 950 mq
 Num. alloggi liberi: 8
 Num. alloggi sociali: 1
 Num. alloggi totali: 9

Obiettivi

- Superare la conflittualità formale e funzionale con il contesto
- Riquilibrare l'ambito oggi occupato da una struttura produttiva dismessa
- Creare un'apertura visuale e funzionale fra l'abitato di via A. Costa e il Parco Fluviale

Strategie

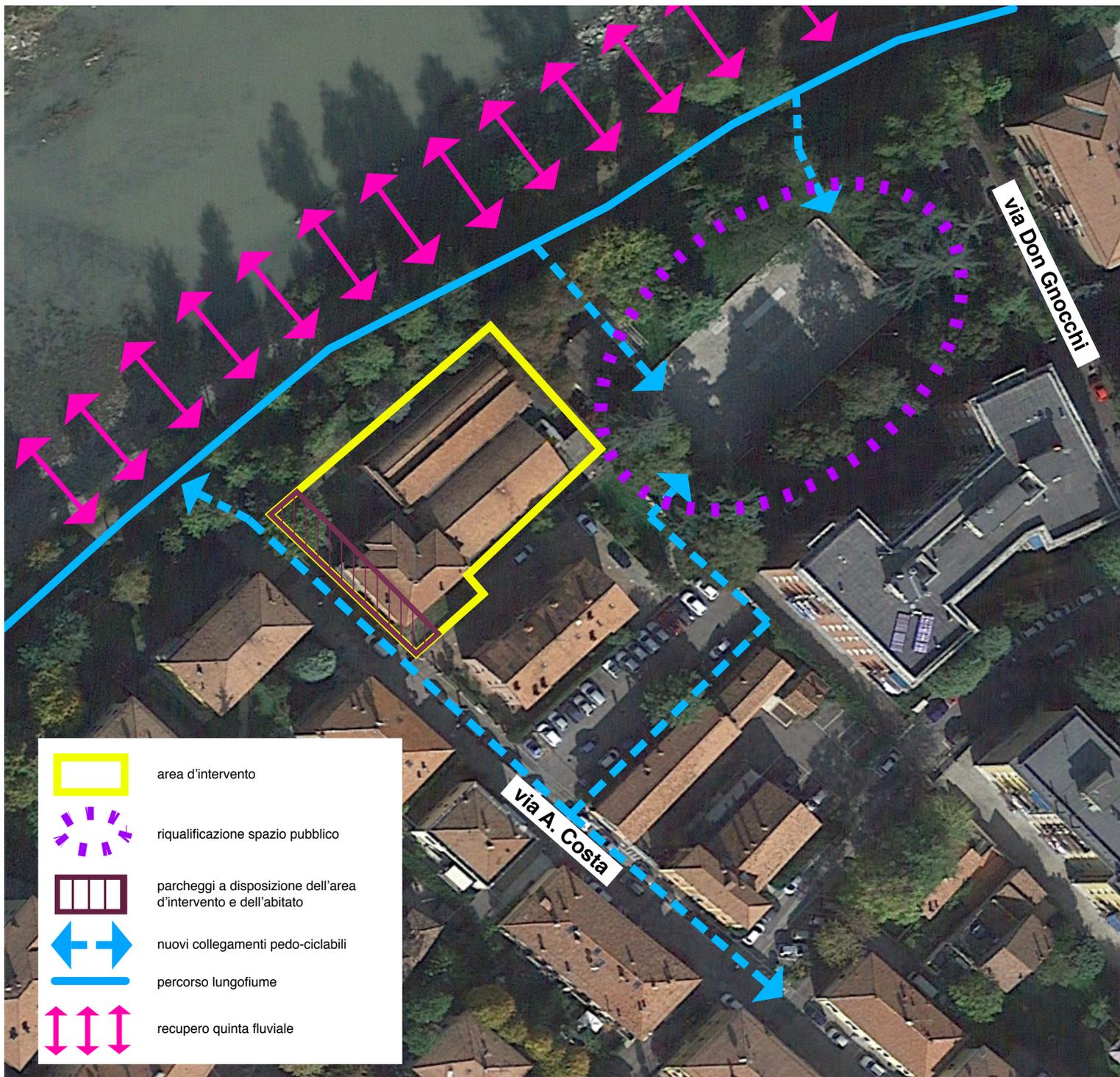
- Rifunionalizzazione residenziale dell'area
- Miglioramento del collegamento con la pista ciclabile lungofiume
- Riquilibrare dello spazio pubblico di via Don Gnocchi e creazione di un collegamento pedonale

Opportunità

- Completamento dell'intervento di recupero e riqualificazione dell'area di via A. Costa
- Recupero della quinta fluviale che affaccia sul fiume
- Creazione di un collegamento pedo-ciclabile fra l'abitato storico e l'area del lungofiume

Elenco dei vincoli

- Beni paesaggistici parte III D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42
- Fasce di pertinenza fluviale art. 4.4 PTCP, art. 18 PSAI e art 18 PSTS - 2007
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano (terrazzi alluvionali) art. 47 PTA e art 5.3 PTCP
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (zona D) art. 45 PTA e art 5.3 PTCP
- Gestione delle acque meteoriche (PSAI RENO) art. 48 PTCP, art. 20 PSAI e art. 20 PSTS - 2007
- Pericoli e ostacoli alla navigazione aerea e mobile (vincolo A) Codice della navigazione aerea n. 3277/1942 e s.m.



- area d'intervento
- riqualificazione spazio pubblico
- parcheggi a disposizione dell'area d'intervento e dell'abitato
- nuovi collegamenti pedo-ciclabili
- percorso lungofiume
- recupero quinta fluviale

RUE

Regolamento Urbanistico Edilizio
PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA

NORME DI ATTUAZIONE

RIPUBBLICAZIONE INTESA

Allegato C

Progettista e coordinatore:
arch. Vittorio E. Bianchi

Gruppo di progetto:
arch. Tiziana Beggiato
arch. Pierre Passarella
pianificatore terr. Veronica Fosser
geom. Magda Barbani Galli
d.t. Donatella Dipaola

VALSAT:
ing. Simona Tondelli

SIT:
p.i. Luca Pomi

Aspetti acustici
Studio Associato di Ingegneria Galileo

Aspetti idrogeologici e sismici
Studio Reia srl /geol Vincenzo Picotti

LEGENDA

Individuazione delle previsioni subordinate all'acquisizione dell'Intesa con la Città Metropolitana di Bologna ai sensi dell'art. 32, c. 10 della LR 20/2000 smi

testo in adozione

2DISCIPLINA DELLE STRATEGIE DI INTERVENTO NEL TERRITORIO

2.5 RIVALORIZZAZIONE URBANA (RIVA)

Tale strategia interessa ambiti del territorio urbanizzato marginale ed è disciplinata dal RUE secondo le indicazioni del PSC in base alle seguenti funzioni:

- per dotazioni territoriali;
- per funzioni prevalentemente commerciali e o terziarie e dotazioni territoriali;
- per funzioni prevalentemente produttive e dotazioni territoriali;
- per funzioni prevalentemente residenziali e dotazioni territoriali.

La rivalorizzazione urbana (RIVA) è attuata attraverso azioni sistemiche volte a garantire il miglioramento della qualità estetica e compositiva del tessuto urbano e anche un livello di dotazioni ambientali e di attrezzature pubbliche tali da integrarsi in maniera efficace al sistema urbano circostante, pervenendo al miglioramento delle condizioni di sostenibilità complessiva, secondo gli obiettivi del PSC. Gli ambiti RIVA si attuano direttamente attraverso uno o più pratiche edilizie convenzionate e sono soggetti ai medesimi obblighi degli ambiti RIPA di cui al cap. 4 e 5 (realizzazione di ERS, contributo di sostenibilità, realizzazione o monetizzazione delle dotazioni, indagini sismiche).

La seguente tabella riepiloga gli ambiti RIVA per settore urbano

Settore urbano	Area RIVA
1- Croce-Chiusa	3 A. Costa
2 Industriale via del Lavoro	39 Lavoro
4 Centro-Garibaldi	11 Clementi 12 Isonzo
6 Marullina-Dante	17 Zacconi
7 Belvedere-Faianello	20 Puccini 21 Mazzetti
8 S. Biagio	26 Villa Volpe 27 Macero Marzabotto
9 Ceretolo	29 Libertà 30 Belvedere

In attesa di attuare l'intervento convenzionato negli ambiti soggetti a RIVA sono consentiti esclusivamente:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con esclusione del cambio d'uso) degli edifici e delle infrastrutture;
- restauro e risanamento conservativo degli edifici e delle infrastrutture;
- ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, con esclusione del cambio d'uso e degli interventi di nuova costruzione conseguente a demolizione;
- demolizione senza ricostruzione degli edifici esistenti.

6.2.2....DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IL TR 2

Gli ambiti individuati dal PSC come TR2 - Aree naturali ad evoluzione protetta - sono disciplinati in attuazione di progetti approvati dal Consiglio Comunale.

Per l'edificio di tipologia "B - casa padronale" sito nella corte "**B 03 - Casino delle Vedove**" sono ammesse, in aggiunta a quelle consentite, le funzioni socio-sanitario-assistenziali, quali la casa protetta.

~~Nella corte "**B 04 - San Gaetano**" sono ammesse esclusivamente le seguenti funzioni:~~

- ~~• edificio di tipologia "C - casa rurale": foresteria, residenza;~~
- ~~• edificio di tipologia "D - fienile": servizi compatibili per il Parco, residenza;~~
- ~~• edificio di tipologia "F - casella": servizi alla foresteria, servizi alla residenza.~~

~~Nella corte "**B 05 - Montagnola di Sotto**" sono ammesse esclusivamente le seguenti funzioni:~~

- ~~• edificio di tipologia "C - casa stalla": abitativo-servizi;~~
- ~~• edificio di tipologia "E - proservizio": servizi.~~

~~Nella corte "**B 06 - Montagnola di Mezzo**" sono ammesse esclusivamente le seguenti funzioni:~~

- ~~• edificio di tipologia "C - casa stalla": servizi, ricettivo, foresteria, alloggi a servizio del parco;~~
- ~~• edificio di tipologia "E - proservizio": servizi.~~

~~Nella corte "**B 07 - Montagnola di Sopra**" sono ammesse esclusivamente le seguenti funzioni:~~

- edificio di tipologia “B – casa rurale”: residenza, ricettivo;
- edificio di tipologia “C – casa – fienile”: funzioni pubbliche di sosta, somministrazione, di degustazione dei prodotti locali, di illustrazione del territorio lungo percorsi di interesse turistico, agriturismo ed enogastronomico, dell’illustrazione di procedimenti tradizionali di lavorazione dei prodotti agricoli e artigianali locali, di valorizzazione, commercializzazione e lavorazione dei prodotti tipici o locali e delle attività connesse;
- edificio di tipologia “E – pro servizio”: servizi alla residenza

Nella corte “B 08 – Villa Ada” sono ammesse esclusivamente le seguenti funzioni:

- edificio di tipologia “B – casa rurale”: servizi;
- edificio di tipologia “D – stalla – fienile”: servizi.

Nella corte “B 09 – Santa Margherita” sono ammesse esclusivamente le seguenti funzioni:

- edificio di tipologia “B – casa rurale”: attività didattiche (aule, campo solare), residenza e ricettivo connessi ad attività agricole, spazi ad uso laboratorio, magazzino punto vendita per i prodotti aziendali, pubblico esercizio, trasformazione dei prodotti agricoli;
- edificio di tipologia “D – stalla – fienile”: attività didattiche, laboratorio di panificazione, deposito di granaglie con molitura;
- edificio di tipologia “E – pro servizio agricolo”: servizi;
- ripristino della tettoia preesistente aperta su almeno un lato per ricovero attrezzi e materiali funzionali alle attività della corte.

Nelle corti B 04 San Gaetano, B 05 Montagnola di Sotto, B 06 Montagnola di Mezzo, B 07 Montagnola di Sopra, B 08 Villa Ada, B 09 Santa Margherita sono ammesse funzioni coerenti con il progetto di gestione del Parco della Chiusa.

12.2... DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER L'USO COMMERCIALE (COM)

12.2.1..COMMERCIO AL DETTAGLIO

Gli insediamenti commerciali al dettaglio hanno caratteristiche tipologiche differenti in relazione alla superficie di vendita massima che possono raggiungere e in dipendenza dalle caratteristiche dell’attività svolta in quanto da questa dipende l’impatto delle attività nel territorio. Le attività commerciali sono disciplinate in relazione al tipo di aggregazione, alla superficie di vendita (SV)

esistente o a quella prevista possibile, ed ai beni merceologici trattati.

1 In relazione al tipo di aggregazione e alla localizzazione vengono distinte:

- attività commerciali al dettaglio isolate;
- attività commerciali al dettaglio aggregate nell’ambito di influenza di complessi commerciali di vicinato o distanti al massimo 100 ml da questi; tali complessi sono individuati nelle tavole del RUE e si distinguono per essere fuori o dentro il centro tradizionale;
- attività commerciali nell’ambito di riqualificazione infrastrutturale Guido Rossa;
- attività commerciali nell’ambito dei Poli Funzionali.

2 In relazione alla estensione della superficie di vendita vengono distinti:

- esercizi commerciali al dettaglio di vicinato con superficie di vendita al dettaglio fino a 250 mq;
- medie superfici commerciali al dettaglio con superficie di vendita variabile tra 251 e 2.500 mq;
- grandi superfici di vendita esistenti con superficie di vendita superiore a 2.500 mq;
- centro commerciale di attrazione di livello inferiore superficie di vendita fino a 14.999 mq;
- strutture commerciali del Polo Funzionale definite dal PTCP ammesse da Accordi Territoriali.

La tabella che segue riassume le Superfici di vendita ammesse e la possibilità di monetizzazione delle dotazioni articolate per casistica di commercio al dettaglio

casistiche	SV ammesse (mq)	monetizzazione dotazioni
	nuove fino a 250	sì
Nell’ambito* di complessi commerciali di vicinato (*=distanza max 100 ml)	nuove fino a max 500 per unità max 1000 per edificio max 2000 per complesso immobiliare	Si entro il perimetro del centro tradizionale di cui alla tav. 2 del PSC No fuori dal suddetto perimetro
	SV già autorizzate	-
Attività isolate	nuove fino a 250	sì
	SV già autorizzate	no -
Nell’ambito di riqualificazione infrastrutturale Guido Rossa	nuove <u>non</u> alimentari fino a 250	sì
	nuove <u>non</u> alimentari con	no

	250 < SV fino a < 600	
	SV già autorizzate	no -
Poli Funzionali	ampliamenti una tantum 10% SV autorizzata al 2001	definita dagli AdP o PUA convenzionati e loro aggiornamenti

Al fine dell'attuazione delle presenti norme sono considerate attività commerciali al dettaglio esistenti tutte le attività di vendita al dettaglio che risultano dotate di regolare agibilità edilizia o licenza commerciale.

Al fine della verifica della destinazione d'uso dell'unità immobiliare non rileva la modifica della merceologia venduta al dettaglio nel locale medesimo.

Per alcune tipologie di intervento occorre effettuare una verifica preliminare delle condizioni di ammissibilità urbanistica in relazione agli impatti, in applicazione dell'art. 7.5 del RUE.

Con riferimento alla possibilità di cambio di destinazione d'uso da funzione produttiva a commerciale, in relazione a quanto definito dalle normative regionali e dalla variante al PTCP in materia di insediamenti commerciali (Delibera del Consiglio Provinciale n. 30 del 7/04/2009), si specifica che nell'insediamento ambito di riqualificazione infrastrutturale "Guido Rossa" la superficie di vendita massima realizzabile per le aggregazioni di medie strutture con carattere di unitarietà per l'utenza è pari a 5.000 mq.

Relativamente alle attività insediate nei Poli Funzionali, è ammesso ai sensi del POIC un incremento una tantum fino al 10% della SV per grandi strutture autorizzate in data antecedente all'entrata in vigore del PTCP, purché si tratti di strutture che non abbiano già usufruito di incrementi una tantum ai sensi dell'art. 9.5 c. 10 del PTCP pre-vigente.

12.2.2....ESERCIZIO CONGIUNTO DI COMMERCIO ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO

In caso di esercizio congiunto di commercio all'ingrosso e commercio al dettaglio all'interno della stessa struttura di vendita la superficie di vendita sarà calcolata nella somma tra gli spazi utilizzati per il commercio al dettaglio e per il commercio all'ingrosso. Si precisa che la somma delle superfici destinate al commercio all'ingrosso e al dettaglio non deve superare i limiti stabiliti al precedente art. 12.2.1. Per le situazioni esistenti alla data del 2 Maggio 2013 la distinzione tra superficie per commercio all'ingrosso e per commercio al dettaglio è quella autorizzata dal titolo abilitativo edilizio rilasciato.

12.2.3....LINEE GUIDA PER LE AREE COMMERCIALI ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE (ACEA)

La realizzazione di nuova superficie di vendita di estensione superiore a mq 500 è subordinata al rispetto delle linee guida ACEA, allegato N al PTCP.

PSC

Piano Strutturale Comunale

~~VARIANTE~~ PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA

SCHEDA DEI VINCOLI URBANISTICI

Adottato il 19 dicembre 2013 con Delibera del Consiglio Comunale n. 97
Controdedotto e approvato il 26 maggio 2016 con Delibera del Consiglio Comunale n. 47
Riadozione il _____ 2018 con n. _____

Allegato D

Progettista e coordinatore:

arch. Vittorio E. Bianchi

Gruppo di progetto:

arch. Tiziana Beggiato

arch. Pierre Passarella

pianificatore terr. Veronica Fossier

geom. Magda Barbani Galli

d.t. Donatella Dipaola

VALSAT:

ing. Simona Tondelli

SIT:

p.i. Luca Pomi

Aspetti acustici

Studio Associato di Ingegneria Galileo

Aspetti idrogeologici e sismici

Studio Reia srl/ geol. Vincenzo Picotti

Legenda
~~Testo eliminato~~
Nuovo testo

DISPOSIZIONI GENERALI	5
SIGLE DEI PRINCIPALI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	5
1 VINCOLI DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE DI TERRA	7
1.1 ELEMENTI E COMPLESSI DI VALORE STORICO, ARCHITETTONICO E CULTURALE.....	7
1.1.1 Beni di interesse storico-culturale tutelati con formale decreto ministeriale	7
1.1.2 Beni di interesse storico-culturale tutelati.....	7
1.1.3 Aree da sottoporre a verifica archeologica	8
1.1.4 Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale	8
1.1.5 Viabilità storica	9
1.1.6 Sistema storico delle acque derivate.....	9
1.1.7 Zone ed elementi di interesse storico-archeologico.....	9
1.2 ELEMENTI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI	11
1.2.1 Beni paesaggistici	11
1.2.2 Aree forestali.....	12
1.2.3 Sistema collinare.....	12
1.2.4 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale.....	12
1.2.5 Crinali significativi	13
1.2.6 Salvaguardia delle discontinuità del sistema insediativo e delle visuali dalle infrastrutture per la mobilità verso il territorio rurale e collinare.....	13
1.2.7 Siti Natura 2000: Zone di protezione speciale (ZPS) e Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	13
1.2.8 Beni in area naturale protetta – Paesaggio protetto Colline di San Luca.....	14
2 VINCOLI DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE DELLE ACQUE	15
2.1 TUTELA SISTEMA IDROGRAFICO	15
2.1.1 Alvei attivi e invasi dei bacini idrici	15
2.1.2 Fasce di tutela fluviale individuate per il Fiume Reno e per il reticolo idrografico minore e minuto.....	15
2.1.3 Fasce di pertinenza fluviale	16
2.1.4 Aree ad alta probabilità di inondazione	16
2.1.5 Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano.....	16
2.1.6 Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura	17
3 VINCOLI DEGLI ASPETTI-IDROGEOLOGICI, ASSETTO VERSANTI E GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE.....	19
3.1.1 Elementi a rischio di frana	19
3.1.2 Aree di inedificabilità in relazione alle scarpate rocciose o dei terrazzi e ai limiti dei versanti.....	19
3.1.3 Attitudini alle trasformazioni edilizie e urbanistiche nel territorio del bacino montano.....	19
3.1.4 Vincolo idrogeologico.....	19
3.1.5 Gestione delle acque meteoriche	20
4 VINCOLI E LIMITI DI RISPETTO DELLE INFRASTRUTTURE	21
4.1 RISPETTI ELETTROMAGNETICI	21
4.1.1 Elettrodotti ad alta e media tensione	21
4.1.2 Emissione radiotelevisiva.....	21
4.1.3 Impianti fissi di telefonia mobile.....	22
4.2 RISPETTI DELLE INFRASTRUTTURE E DEI LUOGHI.....	22
4.2.1 Rispetti stradali.....	22
4.2.2 Rispetti ferroviari.....	23
4.2.3 Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea mobile.....	23
4.2.4 Aree percorse dal fuoco	23
4.2.5 Fasce di prossimità per la valutazione del clima acustico	23
4.2.6 Fascia di rispetto cimiteriale	24
4.2.7 Servitù militare	24

DISPOSIZIONI GENERALI

1. Ai sensi dell'art. 19 della LR 20/2000, così come modificato dalla LR 15/2013, il PSC riporta all'interno della "Tavola dei vincoli" tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela.
2. Il PSC articola la disciplina dei vincoli nei seguenti sottoinsiemi di tutele e vincoli:
 - Vincoli del paesaggio e ambiente della terra
 - Vincoli del sistema idrografico e della qualità delle acque
 - Vincoli degli aspetti idrogeologici, assetti di versante e gestioni delle acque meteoriche
 - Vincoli e limiti di rispetto alle infrastrutture
3. Il RUE e i POC recepiscono i vincoli individuati dal PSC e riportati nelle tavole 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 facendo riferimento alle discipline contenute nei successivi articoli; il recepimento nel RUE o nei POC di vincoli stabiliti da leggi, regolamenti o piani sovraordinati non costituisce variante al presente piano.

SIGLE DEI PRINCIPALI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

PTPR: Piano territoriale paesaggistico regionale approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 1338 del 28/1/1993 e s.m.i.

PSAI: Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico approvato con DGR Emilia Romagna n. 567 del 07.04.2003 e s.m.i.

PSTS: Piano Stralcio per il bacino del Torrente Samoggia aggiornato con DGR Emilia Romagna n. 1925 del 17.11.2008 e s.m.i.

Piano Stralcio per il sistema idraulico "Navile - Savena Abbandonato" aggiornato con DGR Emilia Romagna con deliberazione n.129 del 8 Febbraio 2000

PTCP : Piano territoriale di coordinamento provinciale approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n.19 dell' 30/03/04 e s.m.i.

PLERT : Piano di Localizzazione delle Emittenti RadioTelevisive approvato delibera di Consiglio n. 87 del 4 dicembre 2007 e s.m.i.

1 VINCOLI DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE DI TERRA

1.1 ELEMENTI E COMPLESSI DI VALORE STORICO, ARCHITETTONICO E CULTURALE

1.1.1 Beni di interesse storico-culturale tutelati con formale decreto ministeriale

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Bene sottoposto ad autorizzazione della Soprintendenza

Individuazione grafica: Tavola 5.1 del PSC - con dicitura *Beni di interesse storico-culturale*

Riferimento normativo: Parte II, Titolo I, Capo I del Dlgs 22 gennaio 2004 n°42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio (ex Lege 1089/39).

Finalità della tutela: Tali vincoli assoggettano l'edificio o il complesso monumentale su cui sono calati ad interventi di restauro secondo la normativa stabilita con il D.lgs. 42/2004.

La tabella che segue riporta i vincoli ex lege 1089/39 vigenti sul territorio comunale alla data del 03.03.2011.

Oggetto	Finalità del vincolo	Artt. D.Lgs.42/04 e sm.	Rif tavola
DM 11 febbraio 1965	Balaustra e pilastri di cotto con annessa fontanella in nicchia sulla strada della Villa Ghillini	art. 10	B1
DM 24 agosto 1989	Villa Ghillini con annesso parco	art. 10 c. 4 lett. f	B1
D.D.R 14 gennaio 2009	Chiesa dei Santi Giovanni Battista e Benedetto di Tizzano all'Eremo dei Monaci di S. Benedetto e pertinenze	art. 10 c. 1 e c. 12	B2
D.D.R 10 febbraio 2005	Eremo dei Monaci di San Benedetto e pertinenze	art. 10 c. 3 lett. a) d.lgs.42/2004	B3
D.M. 9 gennaio 1979	Villa Marullina, annesse fabbriche e parco in via Calzavecchio 23	art. 10 c. 4 lett. f	B4
DM 10 dicembre 1987	Villa e parco Il Toiano, bene storico e artistico	art. 10 c. 4 lett. f	B5
DM 26 luglio 1991	Villa, parco con pregevoli alberature e pertinenze di Palazzo Boschi, casa del custode	art. 10 c. 4 lett. f	B6
DM 18 settembre 1996	Villa Galvano, parco e pertinenze	art. 10 c. 4 lett. f	B7
DM 05 novembre 2002	Ex macello comunale	Dlgs art 2, c.1,lett.a	B8
DM 6 aprile 2005	Villa Chierici – Dall'Olio	art. 10 c. 1 e art. 12 d.lgs.42/2004	B9
DM 16 aprile 2008 (già D.D.R. 05/12/2007)	Parco Talon, pertinenza ed edifici	art 10 e 13	B10
DM 29 maggio 2008	Scuole primarie Carducci	art. 10 c. 1 e c. 12	B11
DM 23 giugno 2008	Ponte sul Fiume Reno	art. 10 c. 1 e c. 12	B12
DM 06 ottobre 2008	Teatro Testoni	art. 10 c. 1 e c. 12	B13
DM 29 dicembre 2008	Cimitero Comunale	art. 10 c. 1 e c. 12	B14
DM 03 marzo 2011	Ponte sulla ferrovia	art. 10 c. 1 e c. 12	B15
Decreto DR 29/01/2014	Chiusa di Casalecchio del Canale del Reno e delle sue pertinenze	art. 10 – 12, art. 15 c.1	B16
Decreto DR 25/08/2014	Ex Municipio in via Porrettana n. 266	art. 10 – 12, art. 15 c.1	B17

Effetti del vincolo: Edificabilità relativa. Qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di nulla osta da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici (articolo 21 comma 4 del D.Lgs. 42/2004).

1.1.2 Beni di interesse storico-culturale tutelati

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Vincoli di altra natura

Individuazione grafica: Non cartografato

Riferimento normativo: Combinato disposto degli articolo 10, comma 1, e dell' articolo 12, comma 1, del D.lgs 22 gennaio 2004 n°42.

Finalità della tutela: I beni culturali (ovvero le cose immobili mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico) che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni, se mobili, o ad oltre settanta anni, se immobili, sono soggetti a preventiva verifica della sussistenza dei presupposti di vincolo. Fino all'esito della verifica qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di nulla osta da parte della Soprintendenza per i Beni architettonici (articolo 21 comma 4 del D.Lgs. 42/2004).

Effetti del vincolo: Edificabilità relativa. Qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di nulla osta da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici (articolo 21 comma 4 del D.Lgs. 42/2004).

1.1.3 Aree da sottoporre a verifica archeologica

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Vincoli di altra natura

Individuazione grafica: Non cartografato

Riferimento normativo: D. lgs 22 gennaio 2004 n°42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio (ex Legge 1497/39) e ss.mm.ii.

Finalità della tutela: sono sottoposte a controlli archeologici sia preventivi che in corso d'opera da parte della Soprintendenza ai Beni Archeologici le aree interessate sia da interventi di nuova costruzione che da interventi di demolizione e ricostruzione. La Soprintendenza subordina il nulla osta di competenza alle seguenti prescrizioni:

- dovrà essere sottoposto alla sua approvazione ogni progetto che comporti movimentazioni di terra ex novo superiori a 40 cm di profondità e superiore a 10 mq di estensione ai fini di valutare la necessità di ulteriori indagini;
- qualora le suddette indagini portino alla luce elementi archeologicamente rilevanti questi andranno indagati con metodo stratigrafico sotto la direzione della Soprintendenza.

Effetti del vincolo: Edificabilità relativa. Ogni intervento di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione che comporti movimentazioni di terra ex novo superiori a 40 cm di profondità e superiore a 10 mq di estensione è soggetto al rilascio di nulla osta da parte della Soprintendenza Archeologica.

1.1.4 Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Edifici tutelati dal piano

Individuazione grafica: Tavola 5.1 del PSC - con dicitura *Edifici di valore storico-culturale e testimoniale*

Riferimento normativo: Art. A-9 della L.R. 20/2000, art. 24 del PTPR e art. 7 della L. 1150/42

Finalità della tutela: Il Regolamento Urbanistico Edilizio definisce la categoria di tutela di tali immobili sulla base della valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione. Per ogni categoria di tutela stabilisce le modalità di intervento compatibili, ai sensi della L.R. 15/2013 e s. m. e i., perseguendo altresì le finalità e gli obiettivi della L.R. 16/2002.

Tale tutela è da riferirsi altresì ai *pilastrini devozionali* presenti sul territorio comunale, anche quando non individuati dalla cartografia.

Effetti del vincolo: Edificabilità relativa. Qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di parere da parte della Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio.

1.1.5 Viabilità storica

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Vincoli di altra natura

Individuazione grafica: Tavola 5.1 del PSC - con dicitura *Viabilità storica*

Riferimento normativo: Art.8.5 del PTCP e art. 20 (comma 1 lett. B) e art. 24 del PTPR

Finalità della tutela: La viabilità storica non può essere soppressa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità. Devono essere inoltre salvaguardati gli elementi di pertinenza i quali, se di natura puntuale (quali pilastri, edicole e simili), in caso di modifica o trasformazione dell'asse viario, possono anche trovare una differente collocazione coerente con il significato percettivo e funzionale storico precedente.

Effetti del vincolo: Non incide sull'edificabilità.

1.1.6 Sistema storico delle acque derivate

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Vincoli di altra natura

Individuazione grafica: Tavola 5.1 del PSC - con dicitura *Sistema storico delle acque derivate*

Riferimento normativo: Art. 8.5 del PTCP e art. 20 (comma 1 lett. B) e art. 24 del PTPR

Finalità della tutela: Il sistema storico delle acque derivate e delle acque storiche e i singoli elementi ancora leggibili sono da valorizzare per il ruolo culturale e paesaggistico che rivestono, attraverso l'individuazione di forme di fruizione tematica del territorio urbano e rurale, anche ai fini conoscitivi dell'uso storico delle tecnologie idrauliche. I ponti e i manufatti idraulici che appartengono al sistema storico delle acque derivate e che presentano caratteri storici ancora leggibili non possono essere distrutti, ma devono essere conservati e restaurati.

Effetti del vincolo: Non incide sull'edificabilità.

1.1.7 Zone ed elementi di interesse storico-archeologico

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Vincoli di altra natura

Individuazione grafica: Tavola 5.1 del PSC - con dicitura *Zone ed elementi di interesse storico-archeologico - Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (art. 8.2 b del PTCP) e Aree di concentrazione di materiali archeologici (art. 8.2c del PTCP)*

Riferimento normativo: Art. 8.2 del Ptcp e art. 21 e 31 del PTPR

Finalità della tutela: Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione e alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, di cui alle zone ed elementi delle lettere a), b), c) del punto 2, sono definiti da piani o progetti pubblici di contenuto esecutivo, formati dagli enti competenti, previa consultazione con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, ed avvalendosi della collaborazione dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna.

Fino all'entrata in vigore di detti piani o progetti, si applicano le seguenti norme transitorie:

- **aree di accertata e rilevante consistenza archeologica**, sono ammesse le attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati; nonché, ferme comunque restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, sono ammessi:
 - l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti culturali in atto all'entrata in vigore del presente piano e fermo restando che ogni escavo o aratura dei terreni a profondità superiore a 50 cm deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i beni archeologici;

- gli interventi sui manufatti edilizi esistenti, ivi inclusi quelli relativi alle opere pubbliche di difesa del suolo, di bonifica e di irrigazione, fermo restando che, ove e fino a quando gli strumenti di pianificazione comunali non abbiano definito gli interventi ammissibili sulle singole unità edilizie esistenti in conformità all'art. A-9 della L.R. 20/2000, sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, fermo restando che ogni intervento incidente il sottosuolo deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.
- **aree di concentrazione di materiali archeologici**, in tali zone possono essere attuate le previsioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali, fermo restando che ogni intervento è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.

Effetti del vincolo: Edificabilità relativa

1.2 ELEMENTI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI

1.2.1 Beni paesaggistici

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Bene sottoposto ad autorizzazione paesaggistica

Individuazione grafica: Tavola 5.1 del PSC - con dicitura *Beni paesaggistici (Bene sottoposto ad autorizzazione paesaggistica)*

Riferimento normativo: Parte III del D. lgs 22 gennaio 2004 n°42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio (ex Legge 1497/39) e ss.mm.ii.

Finalità della: Tutti gli interventi di trasformazione dei luoghi che vengono progettati nelle aree soggette a tale vincolo sono soggetti a preventiva autorizzazione paesaggistico-ambientale a seguito di parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio. Tali vincoli indirizzano il progetto di recupero del territorio urbano e rurale.

La tabella che segue riporta i vincoli ex lege 1497/39 vigenti sul territorio comunale alla data del 19.12.2013

Oggetto	Finalità del vincolo	Artt. D. Lgs. 42/04 es.m.	Codice di individuazione
Zona del Monte della Guardia sita nel territorio dei comuni di Bologna e Casalecchio di Reno, confinante a nord, con la strada provinciale di Porretta; a sud, con ; a nord con la strada provinciale di Porretta; ad est con comune di Bologna, a sud , col rio delle Mura; ad ovest, con la via Mazzini. (decreto Min. Pi 10 novembre 1953)	Tutela del complesso caratteristico di valore estetico e tradizionale formando nell'insieme un quadro naturale godibile da alcuni punti di vista della città	art. 136 lett. d	A1
Zona collinare sita nel territorio dei comuni di Bologna e Casalecchio di Reno, confinante a nord con via della Chiesa; a ovest, col fiume Reno e canale di Reno; a sud e a est, con il comune di Bologna (decreto Min. Pi 10 ottobre 1960)	Tutela dei quadri naturali di non comune bellezza panoramica e dei numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si godono le magnifiche visuali del circostante ambiente collinare e di ampi tratti delle valli del Reno e del Savena con una vasta cerchia di monti degradanti verso di esse	art. 136 lett. d	A2
Terreno di proprietà della compagnia immobiliare Lugano, sito nel Comune di Casalecchio di Reno (decreto Min. Pi 23 marzo 1965)	Tutela dei cospicui caratteri di singolarità geologia per la particolare ubicazione e conformazione del terreno sulla riva del fiume Reno sul quale discende bruscamente con una parete rocciosa	art. 136 lett. a	A3
Parco del ristorante Calzavecchio di proprietà del sig. Morelli Evan sito nel comune di Casalecchio di Reno (decreto Min. Pi 7 aprile 1965)	Tutela dell'immobile a cui si riconosce notevole interesse pubblico perché con la sua vegetazione arborea comprendendo molte e pregiata essenze tra cui un platano secolare, numerosi ippocastani, alcuni tigli, alcune grandi conifere di specie pregiate e parecchi pini marittimi, costituisce un'attraente zona di verde nell'ambito cittadino	art. 136 lett. b	A4
Parco della villa Marullina di proprietà dei sigg. Giacomo Beccadelli e Bianca Beccadelli Grimaldi sito nel comune di Casalecchio di Reno (decreto Min. Pi 20 aprile 1965)	Tutela dell'immobile a cui si riconosce notevole interesse pubblico perché con la sua vegetazione arborea comprendente, tra l'altro, due secolari cedri del Libano, un grande platano, diversi pini marittimi, conifere e cipressi, costituisce una zona verde di non comune bellezza	art. 136 lett. b	A5

<p>Zona del fiume con l'area attigua sita nel territorio del comune di Casalecchio di Reno, delimitata a ovest: dalla via Garibaldi, dalla via Marconi, dalla ferrovia Bologna-Pistoia; a sud: dal confine con il territorio del comune di Sasso Marconi; ad est: dai terreni già assoggettati alla legge 29 giugno 1939, n. 1497 con i decreti ministeriali in data 10 novembre 1953 e 10 ottobre 1960; a nord: dal confine con il territorio del comune di Bologna. (decreto Min. Pi 25 gennaio 1966)</p>	<p>Tutela della zona a cui si riconosce notevole interesse pubblico e che può considerarsi come uno dei luoghi più belli prossimi a Bologna perché il fiume, con i boschi situati presso la sua riva destra e i monti che ne fanno bella cornice, conferisce al medesimo un aspetto panoramico attraente, formando nel suo insieme un quadro naturale di singolare bellezza, godibile da numerosi punti di vista lungo il tratto della via Porrettana e dal ponte di Casalecchio.</p>	<p>art. 136 lett. d</p>	<p>A6</p>
--	---	-----------------------------	-----------

Effetti del vincolo: Edificabilità relativa. Qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di autorizzazione paesaggistica ambientale a seguito di parere da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici (articoli 146 e 147 del D.Lgs. 42/2004)

1.2.2 Aree forestali

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Vincoli di altra natura

Individuazione grafica: Tavola 5.1 del PSC - con dicitura *Aree forestali*
(salvo diversa conformazione dell'area forestale per effetto del naturale sviluppo vegetativo)

Riferimento normativo: Art. 7.2 del PTCP, Delibera della Giunta Regionale 549/2012; **D.Lgs 227/2001**

Finalità della tutela: Si definiscono aree forestali le parti di territorio, anche non cartografate, caratterizzate dalla presenza di vegetazione arborea e arbustiva spontanea o di origine, come definito dall'art.1.5 del Ptcp. Vengono conferite al sistema delle aree forestali finalità di tutela naturalistica, di protezione idrogeologica, di ricerca scientifica, funzione climatica e turistico-ricreativa.

Effetti del vincolo: Inedificabilità assoluta.

1.2.3 Sistema collinare

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Vincoli di altra natura

Individuazione grafica: Tavola 5.1 del PSC - con dicitura *Sistema collinare*

Riferimento normativo: Artt. 3.2, 7.1, 10.8 e allegato A del PTCP - art.9 PTPR

Finalità della tutela: Il PSC tutela le componenti peculiari, geologiche, morfologiche, ambientali, vegetazionali, che definiscono gli assetti territoriali del sistema collinare.

Effetti del vincolo: Edificabilità relativa fuori dal Territorio Urbanizzato. Non incide sull'edificabilità all'interno del Territorio Urbanizzato

1.2.4 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Vincoli di altra natura

Individuazione grafica: Tavola 5.1 del PSC - con dicitura *Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale*

Riferimento normativo: art. 7.3. del PTCP, ex art. 19 del PTPR

Finalità della tutela: La finalità primaria è quella di mantenere, recuperare e valorizzare le peculiarità paesaggistiche ed ecologiche. In queste zone sono ammessi interventi volti a consentire la pubblica fruizione delle aree tutelate.

Sono ammessi gli interventi edilizi all'interno del Territorio Urbanizzato alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR)

Effetti del vincolo: Edificabilità relativa fuori dal Territorio Urbanizzato. Non incide sull'edificabilità all'interno del Territorio Urbanizzato

1.2.5 Crinali significativi

Individuazione grafica: Tavola 5.1 del PSC - con dicitura *Crinali significativi*

Riferimento normativo: art. 7.6 del PTCP

Finalità della tutela: I crinali e i calanchi di pianura sono specifici elementi che contribuiscono alla definizione delle particolarità paesistico-ambientali del territorio. Il profilo dei crinali deve essere conservato integro e libero da edifici che possano modificarne la percezione visiva dai principali centri abitati e dalle principali infrastrutture viarie.

Effetti del vincolo: Inedificabilità assoluta.

1.2.6 Salvaguardia delle discontinuità del sistema insediativo e delle visuali dalle infrastrutture per la mobilità verso il territorio rurale e collinare

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Vincoli di altra natura

Individuazione grafica: Tavola 5.1 del PSC - con dicitura *Salvaguardia delle discontinuità del sistema insediativi e Visuali della viabilità verso il paesaggio agricolo o collinare da salvaguardare*

Riferimento normativo: art. 10.10 del PTCP

Finalità della tutela: La finalità primaria è quella di salvaguardare le più significative visuali libere residue dalle maggiori infrastrutture viarie verso il paesaggio agricolo e collinare e alcune significative discontinuità fra le aree insediate lungo le principali direttrici insediative della conurbazione bolognese.

Il PSC, in recepimento delle indicazioni contenute nella tav. 3 e nell'art. 10.10 del PTCP, individua

- due visuali libere in corrispondenza delle linee di pendice collinare di sinistra Reno parallele agli assi della Porrettana e della Bazzanese, in cui sono vietate utilizzazioni comportanti edificazione, sia altre opere presso la strada che comunque possano disturbare il rapporto visivo fra chi percorre l'arteria e il paesaggio agricolo e/o collinare, ivi compresi distributori di carburanti, cartellonistica pubblicitaria, tralicci, e simili.
- un'area di discontinuità del sistema insediativo, in cui sono vietate sia utilizzazioni comportanti edificazioni se non in misura minima; sono invece consentite fasce boscate, parchi urbani e attrezzature ricreative, culturali e artistiche e all'aria aperta.

Effetti del vincolo: Inedificabilità ~~assoluta~~ **relativa**

1.2.7 Siti Natura 2000: Zone di protezione speciale (ZPS) e Siti di Importanza Comunitaria (SIC)

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Siti "Natura 2000"

Individuazione grafica: Tavola 5.1 del PSC - con dicitura *Siti Natura 2000 - Zone di protezione speciale (ZPS) e Siti di Importanza Comunitaria (SIC) (art. 3.7 PTCP)*

Riferimento normativo: Direttiva 79/409/CEE del 2/04/1979 92/43/CEE, Direttiva del 21/05/1992, DPR n. 357/97 e ss.mm.ii, L.R. 7/2004 e DGR n.1191/07, art. 3.7 del PTCP, ~~Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 29 del 28/04/2014~~, L. n.221/2015, **DGR 79/2018**

Finalità della tutela: La finalità primaria è quella della conservazione della diversità biologica presente all'interno di tali aree, con particolare riferimento alla tutela di determinate specie animali e vegetali rare e minacciate a livello comunitario e degli habitat di vita di tali specie.

SIC ZPS “Boschi di San Luca e destra Reno”

E' obbligatoria la procedura di Valutazione di Incidenza nei seguenti casi:

- sempre per interventi localizzati all'interno del sito;
- per le tipologie di piani, progetti e interventi individuati nei punti 1 e 3 della Tabella F della DGR 1191/2007¹ anche se localizzati all'esterno del sito entro un'area di 1 km in linea d'aria dal perimetro;
- per gli impianti eolici (dove tali opere sono consentite) anche se localizzati all'esterno del sito entro un'area di 5 km in linea d'aria dal perimetro;
- per impianti a biomassa e nuove derivazioni di acque superficiali (incluse centrali idroelettriche e mini idroelettriche) anche se localizzati all'esterno del sito entro un'area di 1 km in linea d'aria dal perimetro;
- per interventi minori, quali manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con incrementi volumetrici e/o di superfici coperte (anche inferiori al 20%) delle volumetrie o delle superfici coperte esistenti, anche se localizzati all'esterno del sito entro un'area di 1 km in linea d'aria dal perimetro. Per tali interventi le Valutazioni di Incidenza sono effettuate dal Comune, come disposto dall'art. 57 della L. n. 221/2015.

Effetti del vincolo: Edificabilità relativa

1.2.8 Beni in area naturale protetta – Paesaggio protetto Colline di San Luca

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Vincoli di altra natura

Individuazione grafica: Tavola 5.1 del PSC - con dicitura *Beni in area naturale protetta – Paesaggio protetto Colline di San Luca (L.R. 6/2005, d.C.Provinciale 5/2014)*

Riferimento normativo: LR 6/2005, d.C.Provinciale 5/2014

Finalità della tutela: Le finalità primarie sono l'individuazione e l'attuazione di politiche ed azioni specifiche volte ad arrestare la perdita di biodiversità attraverso il sostegno e la valorizzazione delle realtà socioeconomiche e culturali locali, in quanto artefici di quel particolare equilibrio creatosi storicamente fra la natura e le attività antropiche che ha dato origine al peculiare paesaggio che l'area protetta riconosce, tutela e valorizza.

Effetti del vincolo: Inedificabilità relativa. Gli interventi saranno subordinati all'assenso dell'Ente competente per la gestione.

¹ DGR 1191/2007, Tabella F punto 1 – “Piani, progetti o interventi che riguardano corsi d'acqua direttamente connessi ai siti della Rete Natura 2000 in quanto li attraversano”.

DGR 1191/2007, Tabella F punto 3 – “Piani, progetti o interventi ricadenti vicino al confine dei siti, ad eccezione degli interventi riguardanti aree urbanizzate già esistenti. Tale eccezione non ha valore per i siti designati per la conservazione dei Chiroterri che frequentano edifici, per i quali la valutazione di incidenza può essere necessaria anche per gli interventi previsti in aree urbane situate sia all'interno che all'esterno dei siti.”

2 VINCOLI DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE DELLE ACQUE

2.1 TUTELA SISTEMA IDROGRAFICO

2.1.1 Alvei attivi e invasi dei bacini idrici

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Bene sottoposto a vincolo idraulico

Individuazione grafica: Tavola 5.2 del PSC - con dicitura *Alvei attivi e invasi dei bacini idrici*

Riferimento normativo: art. 4.2 del PTCP, art. 18 del PTPR, art. 15 del PSAI, art. 15 del PSTS-2007

Finalità della tutela: Gli alvei attivi sono destinati al libero deflusso delle acque e alle opere di regimazione idraulica e di difesa del suolo da parte delle autorità competenti, queste ultime da realizzarsi preferibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica, tendenti a ridurre il grado di artificialità del corso d'acqua e a favorire la contestuale funzione di corridoio ecologico. Negli alvei non è ammissibile nessuna attività che possa comportare un apprezzabile rischio idraulico per le persone e le cose o rischio di inquinamento delle acque o di fenomeni franosi.

Per quanto attiene l'individuazione dell'alveo attivo del reticolo idrografico minore e minuto, la Tavola 5.2 individua una "fascia di approssimazione" perimetrata secondo il criterio della distanza. In caso di attuazione di interventi in prossimità di tale fascia dovrà essere effettuato un rilievo morfologico a carico dell'attuatore ai fini di accertare l'effettiva consistenza dell'alveo attivo e la relativa fascia di tutela da rispettare.

Per quanto riguarda i tratti tombati del reticolo idrografico minore e minuto l'individuazione cartografica dell'asse nella TAV 5.2 è puramente indicativa. L'esatta ubicazione dell'alveo dovrà essere effettuato tramite rilievo morfologico in sede di attuazione di eventuali interventi.

Effetti del vincolo: Inedificabilità assoluta.

2.1.2 Fasce di tutela fluviale individuate per il Fiume Reno e per il reticolo idrografico minore e minuto

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Bene sottoposto a vincolo idraulico

Individuazione grafica: Tavola 5.2 del PSC - con dicitura *Fasce di tutela fluviale*

Riferimento normativo: Art. 4.3 del PTCP, Art. 17 del PTPR, art. 18 del PSAI e art. 18 del PSTS-2007

Finalità della tutela: La finalità primaria è quella di mantenere, recuperare e valorizzare le funzioni idrauliche, paesaggistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua. In particolare le fasce di tutela fluviale assumono una valenza strategica per la realizzazione del progetto di rete ecologica. Nel caso il limite della fascia di tutela fluviale intersechi il sedime di un edificio esistente, questo si considera esterno alla fascia di tutela. Nelle fasce di tutela fluviale sono ammissibili interventi edilizi all'interno del Territorio Urbanizzato alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR) e all'interno delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e costituiscano Territorio Urbanizzato al 27 giugno 2001 (data di adozione del PSAI) sulla base di provvedimenti urbanistici attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR. (Nella pianificazione urbanistica comunale il perimetro del Territorio Urbanizzato vigente alla data del 27 giugno 2001 fa riferimento al perimetro riportato nel PRG adottato con Dcc n. 154/1989).

All'interno delle fasce di tutela fluviale le modificazioni morfologiche del terreno suscettibili di determinare modifiche del regime idraulico sono sottoposte all'autorizzazione dell'Autorità di bacino.

Effetti del vincolo: Inedificabilità assoluta fuori dal territorio urbanizzato - Edificabilità relativa dentro al territorio urbanizzato.

2.1.3 Fasce di pertinenza fluviale

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Bene sottoposto a vincolo idraulico

Individuazione grafica: Tavola 5.2 del PSC - con dicitura *Fasce di pertinenza fluviale*

Riferimento normativo: Art. 4.4 PTCP, art. 18 del PSAI, art. 18 del PSTS-2007

Finalità della tutela: La finalità primaria è quella di mantenere, recuperare e valorizzare le funzioni idrogeologiche, paesaggistiche ed ecologiche degli ambienti fluviali. Sono inoltre ammissibili i seguenti interventi:

- la realizzazione e l'ampliamento di campeggi e di attrezzature sportive, ricreative e turistiche;
- la destinazione di aree contermini al perimetro del territorio urbanizzato di centri abitati per nuove funzioni

All'interno delle fasce di pertinenza fluviale tutte le modificazioni morfologiche del terreno suscettibili di determinare modifiche del regime idraulico sono sottoposte all'autorizzazione dell'Autorità di Bacino.

Effetti del vincolo: Inedificabilità assoluta fuori dal territorio urbanizzato - Edificabilità relativa all'interno e aree contermini al territorio urbanizzato.

2.1.4 Aree ad alta probabilità di inondazione

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Bene sottoposto a vincolo idraulico

Individuazione grafica: Tavola 5.2 del PSC - con dicitura *Aree ad alta probabilità di inondazione*

Riferimento normativo: Art. 4.5 PTCP, art. 16 del PSAI, art. 16 del PSTS-2007

Finalità della tutela: La finalità della tutela è quella di ridurre il rischio idraulico, salvaguardando nel contempo le funzioni idrauliche, paesaggistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua.

Può essere consentita la realizzazione di nuovi fabbricati e manufatti solo nei casi in cui essi siano interni al territorio urbanizzato o si collochino in espansioni contermini dello stesso e la loro realizzazione non incrementi sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente.

Effetti del vincolo: Inedificabilità assoluta fuori dal territorio urbanizzato. Edificabilità relativa all'interno e contermini al territorio urbanizzato.

2.1.5 Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Vincoli di altra natura

Individuazione grafica: Tavola 5.2 del PSC - con dicitura *Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano*

Riferimento normativo: Art. 47 PTA e Artt. 5.2 e 5.3 PTCP

Finalità della tutela: La finalità della tutela è quella di favorire il processo di ricarica della falda e di limitare l'impermeabilizzazione dei suoli.

Le *aree di ricarica* sono le aree con significativi movimenti verticali di massa idrica di falda; queste si delimitano a partire dall'individuazione dei complessi idrogeologici permeabili, costituiti da formazioni litoidi e/o accumuli detritici, eventualmente interconnessi per quanto riguarda la circolazione idrica nel sottosuolo.

I *terrazzi alluvionali idrologicamente connessi e non connessi* sono i depositi alluvionali di forma tabulare e spessore variabile, la cui granulometria è quanto mai eterogenea, ghiaie, sabbie, limi, la cui messa in posto e organizzazione è condizionata dal regime idraulico e dalla capacità di trasporto della corrente alluvionale.

Effetti del vincolo: Edificabilità relativa

2.1.6 Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Vincoli di altra natura

Individuazione grafica: Tavola 5.2 del PSC - con dicitura *Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura*

Riferimento normativo: Art. 45 PTA e Artt. 5.2 e 5.3 PTCP

Finalità della tutela: Le disposizioni riguardanti tali zone di protezione sono finalizzate alla tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche sotterranee.

Effetti del vincolo: Edificabilità relativa

3 VINCOLI DEGLI ASPETTI-IDROGEOLOGICI, ASSETTO VERSANTI E GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE

3.1.1 Elementi a rischio di frana

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Vincoli di altra natura

Individuazione grafica: Tavola 5.3 del PSC - con dicitura *Elementi a rischio frana*

Riferimento normativo: art. 11 PSAI e PSTS-2007, art. 6.8 PTCP

Finalità della tutela: A seguito della verifica dello stato di pericolosità e di rischio relativamente agli elementi di dissesto, effettuata ai sensi del comma 2 dell'art. 11 del PSAI, il PSC individua le UIE a rischio moderato (R1) e rischio medio (R2) per le quali valgono le prescrizioni di cui all'art. 11 del PSAI e art. 6.9 del PTCP.

Effetti del vincolo: Edificabilità relativa (le autorizzazioni per interventi sugli elementi a rischio devono valutare la coerenza dei progetti con il risultato delle analisi condotte).

3.1.2 Aree di inedificabilità in relazione alle scarpate rocciose o dei terrazzi e ai limiti dei versanti

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Vincoli di altra natura

Individuazione grafica: Tavola 5.3 del PSC – con dicitura *Aree di inedificabilità in relazione alle scarpate rocciose o dei terrazzi e ai limiti dei versanti - Aree di dissesto*

Riferimento normativo: art. 6 PSAI e PSTS-2007, art. 6.3 PTCP

Finalità della tutela: In queste fasce non è ammessa la ricostruzione di immobili distrutti o la costruzione di nuovi fabbricati

Effetti del vincolo: Inedificabilità assoluta

3.1.3 Attitudini alle trasformazioni edilizie e urbanistiche nel territorio del bacino montano

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Vincoli di altra natura

Individuazione grafica: Tavola 5.3 del PSC – con dicitura *Attitudini alle trasformazioni edilizie e urbanistiche*

Riferimento normativo: art. 12 c.9 PSAI e PSTS-2007, art. 6.9 PTCP

Finalità della tutela: Con lo scopo di prevenire il realizzarsi di condizioni di rischio sulla base della pericolosità geomorfologia in relazione all'attitudine alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, il PSC individua:

- unità non idonee a usi urbanistici;
- unità da sottoporre a verifica;
- unità idonee o con scarse limitazioni a usi urbanistici.

Effetti del vincolo: Edificabilità relativa

3.1.4 Vincolo idrogeologico

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Bene sottoposto a vincolo idrogeologico

Individuazione grafica: Tavola 5.3 del PSC - con dicitura *Vincolo per scopi idrogeologici*

Riferimento normativo: Regio Decreto n. 3267 /1923, Regio Decreto n. 1126/1926, D.G.R. 1117/2000

Finalità della tutela: Parte del territorio collinare è soggetta a tutela per impedire forme di utilizzazione dei terreni che possano provocare danno pubblico nelle forme del disboscamento, della perdita di stabilità o del peggioramento del regime delle acque.

All'interno dell'area di vincolo idrogeologico, la realizzazione di interventi che determinano movimentazione di terreno è subordinata al rilascio di autorizzazione preventiva, secondo quanto disposto dalla direttiva regionale approvata con delibera della Giunta regionale n. 1117 del 11 luglio 2000.

Effetti del vincolo: Edificabilità relativa: la realizzazione di interventi che determinano movimentazione di terreno è subordinata al rilascio di autorizzazione preventiva

3.1.5 Gestione delle acque meteoriche

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Vincoli di altra natura

Individuazione grafica: Tavola 5.3 del PSC - con dicitura *Gestione delle acque meteoriche*

Riferimento normativo: Art. 4.8 PTCP, art. 20 del PSAI, art. 20 del PSTS-2007, art. 5 del Piano stralcio per il sistema idraulico "Navile - Savena abbandonato"

Finalità della tutela: La finalità della tutela è quella di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua, negli ambiti di controllo degli apporti d'acqua.

Effetti del vincolo: Edificabilità relativa.

4 VINCOLI E LIMITI DI RISPETTO DELLE INFRASTRUTTURE

4.1 RISPETTI ELETTROMAGNETICI

4.1.1 Elettrodotti ad alta e media tensione

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

Individuazione grafica: Tavola 5.4 del PSC con dicitura *Aree di prima approssimazione (apa) delle linee elettriche*

Riferimento normativo: L. 36/2001, DPCM 08.07.2003, DM 381/1998, DL 257/2007, DM 29.05.2008, D.G.R. 197/2001- Direttiva applicativa della LR 30/2000, D.G.R. 978/2010

Finalità della tutela: Il PSC riporta le Distanze di prima approssimazione (dpa) e le Aree di prima approssimazione (Apa) calcolata secondo il metodo previsto nel DM 29 maggio 2008.

In caso di realizzazione di interventi in prossimità di linee elettriche dovrà essere rispettata la reale fascia di rispetto determinata e comunicata dai proprietari/gestori delle linee elettriche stesse. Nel caso l'intervento ricada all'interno della DPA l'avente titolo dovrà corredare la richiesta/deposito del titolo edilizio della seguente documentazione:

- elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto rispetto all'immobile oggetto dell'intervento;
- attestazione rilasciata dall'ente gestore dell'impianto indicante le caratteristiche tecniche dell'infrastruttura e le dimensioni della fascia di rispetto esatta calcolata in base ai parametri e criteri di calcolo indicati dal decreto.

Le condizioni definite per gli interventi come sopra riportate devono intendersi allo stesso modo applicabili anche nel caso di realizzazione di nuovi elettrodotti rispetto al tessuto edilizio esistente secondo le prescrizioni ed i limiti posti dal presente articolo. All'interno delle DPA non sono ammessi usi che prevedano la presenza di persone per periodi maggiori di 4 ore al giorno, ai sensi del DPCM 08/07/2003.

Effetti del vincolo: Edificabilità relativa, previa verifica

4.1.2 Emittenza radiotelevisiva

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

Individuazione grafica: Tavola 5.4 del PSC con dicitura *Antenne emittenza radio televisiva*

Riferimento normativo: L. n. 36 /2001, DGR n. 197/2001 e LR n. 30/2002 e Piano provinciale di Localizzazione delle Emittenti RadioTelevisive (Plert) della Provincia di Bologna

Finalità della tutela: E' vietata la localizzazione di nuovi impianti per l'emittenza radio e televisiva:

- su edifici scolastici, sanitari e prevalentemente residenziali nonché su edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
- all'interno del territorio strutturato, così come riportato nel Plert approvato, e negli Ambiti di nuovo insediamento, oltre che nella fascia di rispetto di 300 metri dagli Ambiti di tali territori.

Nella fascia di ambientazione, definita ai sensi dell'art. A-25, allegato A della L.R. 20/2000, va evitata qualsiasi previsione urbanistica finalizzata alla collocazione di recettori sensibili quali aree ed edifici destinati ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche.

Si demanda al Piano operativo comunale la specifica individuazione degli interventi sui siti e sulle postazioni esistenti - eventualmente integrate con ulteriori azioni specifiche - che devono essere realizzati in attuazione delle previsioni del Plert.

Effetti del vincolo: Edificabilità relativa

4.1.3 Impianti fissi di telefonia mobile

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

Individuazione grafica: Non cartografato nel PSC, ma nel RUE

Riferimento normativo: L. n. 36 /2001, DGR n. 197/2001 e Lr n. 30/2000

Finalità della tutela: Gli impianti e le antenne fisse per la telefonia mobile sono vietati:

- in aree destinate dal POC ad attrezzature sanitarie, assistenziali, scolastiche;
- sugli edifici utilizzati in modo esclusivo o prevalente attrezzature sanitarie con degenza, assistenziali e scolastiche di ogni ordine e grado e nelle loro aree di pertinenza (definite quali aree recintate in dotazione esclusiva di tali attrezzature o aree di verde attrezzato aperte al pubblico e annessi alle scuole) e in una fascia di rispetto del raggio di almeno 50 metri dal limite esterno degli edifici e delle aree di pertinenza di cui sopra.

La fascia di rispetto può essere ridotta solo nel caso in cui sia individuato un sito atto alla minimizzazione degli effetti, il quale rispetti i criteri definiti nel successivo regolamento emanato ai sensi della L. 36/2001.

Negli impianti di potenza al connettore di antenna inferiore a 2 Watt non si applicano i vincoli localizzativi.

L'installazione, la riconfigurazione, l'esercizio e la dismissione di impianti fissi per la telefonia mobile è registrata dal RUE che provvede ad aggiornare la propria cartografia in relazione all'installazione degli impianti. Per interventi di cambio d'uso, ristrutturazione e nuova costruzione nella fascia di rispetto dell'impianto occorre la verifica radio elettrica. La progettazione degli impianti di telefonia mobile deve comunque salvaguardare le strutture ad uso abitativo, ivi inclusi i sottotetti, ai fini della loro potenziale abitabilità; conseguentemente deve essere rispettato il valore di attenzione pari a 6 V/ m per tutti i sottotetti con altezza netta media interna superiore a ml 2,7.

Effetti del vincolo: Edificabilità relativa

4.2 RISPETTI DELLE INFRASTRUTTURE E DEI LUOGHI

4.2.1 Rispetti stradali

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Rispetti stradali

Individuazione grafica: Tavola 5.4 del PSC con dicitura *Rispetto stradale*

Riferimento normativo: D.Lgs n. 285/1992, (Nuovo codice della strada), DPR. 495/1992 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), Decreto Interministeriale n. 1404/1968, Decreto Interministeriale, n. 1444/1968, art. 12.13 del PTCP relativamente alla rete viaria principale. Per la rete viaria secondaria si applica quanto stabilito all'art. 11.4.2 del RUE in attuazione del DPR 285/92.

Finalità della tutela: L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto è indicativa; in fase di progettazione esse dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo topografico di dettaglio dello stato di fatto.

Si precisa che ai sensi del DGC n. 518 del 1994, ai fini dell'individuazione delle fasce di rispetto stradale, si assume che la definizione di "centro abitato" di cui all'art. 3 del Dlgs. 285/1992 coincide con la definizione di "territorio urbanizzato" individuato dal PSC, così come riportato nella tavola 5.4 del PSC.

Si precisa inoltre che ai fini della determinazione delle distanze stradali si assumono le disposizioni del D.Lgs n. 285/1992 ad eccezione delle strade di competenza della Provincia per le quali la distanza è definita dall'art. 12.13 del PTCP.

Il divieto di nuove costruzioni nelle zone di rispetto stradale deve intendersi esteso alle recinzioni che comportino la costruzione di fondazioni continue e che non siano costituite da siepi o semplici reti metalliche. Ai sensi del Dm. LL.PP. n. 449/98 da tale divieto sono escluse le cabine elettriche di MT/bt. Le

costruzioni esistenti, che ricadono nelle zone di rispetto stradale, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Si veda anche l'art. 11.4.3 del RUE "Distanza dalle strade".

Effetti del vincolo: Inedificabilità assoluta

4.2.2 Rispetti ferroviari

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Rispetto ferroviario

Individuazione grafica: Tavola 5.4 del PSC con dicitura *Rispetto ferroviario*

Riferimento normativo: Dpr n. 753/1980

Finalità della tutela: lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi tipo, ad eccezione di quelli di competenza dell'esercente il servizio ferroviario, ad una distanza da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 metri lineari misurati dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Le costruzioni esistenti, che ricadono nelle zone di rispetto ferroviario, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Effetti del vincolo: Inedificabilità assoluta

4.2.3 Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea mobile

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Vincolo aeroportuale

Individuazione grafica: Tavola 5.4 del PSC con dicitura *Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea*

Riferimento normativo: Codice della navigazione n. 327/1942, come modificato con D.Lgs n. 96/2005 e con D.Lgs n. 151 / 2006;

Finalità della tutela: il PSC recepisce l'individuazione, di competenza dell'Ente nazionale per l'aviazione civile (Enac), delle zone da sottoporre a vincolo nelle aree limitrofe agli aeroporti e in prossimità di eliporti.

- *Aree interessate da superfici di delimitazione degli ostacoli a quota variabile (vincolo A)*
- *Aree interessate da superfici di delimitazione degli ostacoli orizzontali (vincolo B) con indicazione della relativa quota massima di edificazione consentita*
- *Aree interessate da superfici di delimitazione degli ostacoli che forano il terreno naturale (vincolo C) con quota massima di edificazione consentita pari a 10 m*

Effetti del vincolo: Edificabilità relativa

4.2.4 Aree percorse dal fuoco

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Vincoli di altra natura

Individuazione grafica: Tavola 5.4 del PSC - con dicitura *Aree percorse dal fuoco*

La tavola riporta le aree percorse dal fuoco rilevate in data di adozione del presente PSC. Successive integrazioni di tale rilievo saranno riportate nella Tavola del Catasto incendi depositato presso gli uffici comunali.

Riferimento normativo: Art. 10 della Legge Quadro in materia di incendi boschivi (L. 353/2000)

Finalità della tutela: Il presente vincolo si riferisce alle aree che sono state oggetto di incendio nell'ultimo quinquennio sulla base delle indicazioni della L. 353/2000, che dispone che gli Enti competenti svolgano in modo coordinato attività di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi.

Effetti del vincolo: Edificabilità relativa

4.2.5 Fasce di prossimità per la valutazione del clima acustico

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Vincoli di altra natura

Individuazione grafica: Tavola 5.4 del PSC con dicitura *Fascia di prossimità per la valutazione del clima acustico*

Riferimento normativo: L.R. 15/2001, NTA del Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Casalecchio di Reno approvato in data 12 dicembre 2013.

Finalità: Gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di prossimità sono subordinati alla procedura di valutazione del clima acustico di cui alle NTA del Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Casalecchio di Reno.

Effetti del vincolo: Non incide direttamente sull'edificabilità

4.2.6 Fascia di rispetto cimiteriale

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: Fascia di rispetto cimiteriale

Individuazione grafica: Tavola 5.4 del PSC con dicitura *Rispetto cimiteriale*

Riferimento normativo: Regio Decreto n. 1265/1934 come modificato L. 166/2002, DPR n. 285/1990, L.R. 29/7/2004 n. 19, Delibera del Consiglio Comunale n. 117 del 11/02/1998 (riduzione del rispetto cimiteriale a mt. 100)

Finalità della tutela: Nelle fasce di rispetto è vietato costruire nuovi edifici. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici. Sono ammessi i manufatti e gli impianti necessari alla funzionalità e alla sicurezza di opere pubbliche o di interesse pubblico.

Effetti del vincolo: Inedificabilità assoluta

4.2.7 Servitù militare

Rif. modulistica edilizia unificata regionale: vincoli di altra natura

Individuazione grafica: Tavola 5.4 del PSC con dicitura *Servitù militare*

Riferimento normativo: L.1849/1932 , L.180/1968, D.L. 66/2010, D.P.R. 90/2010

Finalità della tutela: nelle fasce di rispetto sono vietati gli interventi di cui all'art. 1 della L. 180/1968

Effetti del vincolo: Inedificabilità assoluta, salvo deroga ai sensi art. 328 del D. Lgs. 66/2010

PSC

Piano Strutturale Comunale *VARIANTE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA*

VAS/VALSAT – RAPPORTO AMBIENTALE

Adottato 19 dicembre 2013 con Delibera del Consiglio Comunale n. 97
Controdedotto e approvato 26 maggio 2016 con Delibera del Consiglio Comunale n. 47

Allegato E

INTEGRAZIONI

LEGENDA

Individuazione delle previsioni subordinate all'acquisizione dell'Intesa con la Città Metropolitana di Bologna ai sensi dell'art. 32, c. 10 della LR 20/2000 smi

CONTENUTI SOGGETTI A PROCEDURA DI RIADOZIONE

Individuazione delle previsioni subordinate all'acquisizione dell'Intesa con la Città Metropolitana di Bologna ai sensi dell'art. 32, c. 10 della LR 20/2000 smi

1 - Sintesi dei contenuti della variante

Le strategie che la variante prefigura riguardano:

- **Riqualificazione urbanistica di alcune porzioni del territorio.** Una volta ridefinito il fabbisogno abitativo per i prossimi 15 anni, confrontato con l'offerta abitativa (alloggi disponibili e programmati dal PSC vigente), sono state individuate le aree urbane in condizioni di criticità in cui intervenire attraverso azioni di rigenerazione urbana, rigenerazione edilizia ed energetica, riqualificazione paesaggistica e funzionale, rivalorizzazione urbana così da dare risposta al fabbisogno abitativo precedentemente stimato senza consumare ulteriori parti del territorio. Complessivamente, si prevede la realizzazione di un numero di nuovi alloggi pari a ~~894~~ **804**, che si aggiungono ai 635 alloggi in corso di realizzazione in attuazione da piani approvati e convenzionati e 62 alloggi che residuano dalla pianificazione previgente;
- **Consolidamento dei settori produttivo secondario e terziario.** Con riferimento al settore produttivo-terziario, il PSC assume l'obiettivo di creare le condizioni perché il tessuto produttivo esistente permanga e si rinnovi all'interno dei territori che attualmente presentano tale destinazione (Ambiti zona industriale nord e zona industriale sud), attraverso la rigenerazione edilizia ed energetica degli edifici produttivi e terziari esistenti all'interno degli ambiti TUC 2 con funzioni prevalentemente produttive e terziarie, la riqualificazione paesaggistica e funzionale per funzioni prevalentemente produttive nell'ambito "Tiro a Volo" e "Cimarosa" e trasformazione per inserimento Nuova Porrettana ¹ volta a creare una nuova polarità produttiva per il territorio sud di Casalecchio nell'ambito "Vivai Betti" e una nuova attività ricettive per il territorio sud di Casalecchio nell'ambito "Albergo del Sole". **La trasformazione dell'area di via Del Lavoro con funzioni terziarie e 250mq di Superficie di Vendita aumentabili solo per beni ingombranti contribuisce alla qualificazione della vecchia zona industriale verso funzioni di pregio.** Con riferimento al settore commerciale, il PSC definisce le seguenti strategie: rigenerazione edilizia ed energetica degli edifici commerciali e terziari esistenti all'interno degli ambiti TUC 2 con funzioni prevalentemente commerciali e terziarie; Rigenerazione urbana per funzioni prevalentemente commerciali e terziarie negli ambiti "Sistema commerciale Marconi - Coop Adriatica - Galleria Ronzani" e "Vignoni"; riqualificazione paesaggistica e funzionale per funzioni prevalentemente commerciale e terziario nell'ambito "Stazione Futurshow" e "Cimarosa";

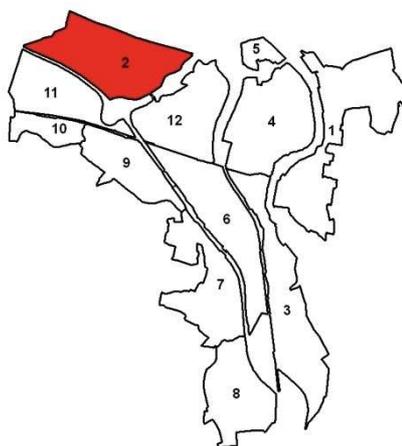
¹ Con l'aggiornamento del progetto della Nuova Porrettana, che colloca l'uscita sud in corrispondenza dei Vivai Betti, si ritiene opportuno consentire lo sviluppo in quella zona di attività produttive e terziarie in diretto collegamento con la nuova viabilità di rango metropolitano, anche al fine di favorire l'acquisizione dei terreni necessari alla realizzazione delle svincolo stradale.

3. Valutazioni specifiche per ciascun Settore urbano

Settore urbano 2: Industriale via del Lavoro

L'area, compresa tra l'asse attrezzato e presenta un carattere fortemente Essa è stata individuata dal Ptcp, unitamente a Predosa che sorge in continuità, come *Polo rango metropolitano*.

L'accordo recentemente firmato da Provincia di Comune di Casalecchio e Associazione intercomunale dell'area Bazzanese ha individuare linee strategiche per l'intero l'obiettivo di valorizzare le attività esistenti sul riorganizzando il tessuto produttivo.



l'Autostrada, specializzato. quella di Zola produttivo di

Bologna,

l'obiettivo di ambito con territorio

VERIFICA DELLA COERENZA DELLE POLITICHE RISPETTO ALLE STRATEGIE DEFINITE DALLA VARIANTE

SPECIFICHE

Le strategie previste dalla Variante per questo settore possono essere così riassunte:

- *Riqualificazione paesaggistica e funzionale (RIPA) dell'area 39 Del Lavoro*, è funzionale alla riqualificazione dell'asse viario di via Del Lavoro quale viabilità di distribuzione di un comparto di rinnovo dei vecchi contenitori industriali verso funzioni di produzione terziaria e di commerci odi beni ingombranti

MATRICE DI COERENZA AZIONI/ STRATEGIE	Strategie previste per il settore <i>Strategie Variante Psc</i>	Rigenerazione edilizia ed energetica	Riqualificazione dell'area Tiro a Volo	Riqualificazione dell'area 39 Del Lavoro
Miglioramento della biocapacità territoriale				
Costruzione di reti ecologiche				
Riduzione dei consumi energetici				
Riqualificazione urbanistica di alcune porzioni del territorio				
Sostenibilità sociale delle trasformazioni				
Gestione sostenibile delle risorse idriche				
Consolidamento dei settori produttivo secondario e terziario				
Gestione dei rifiuti urbani				
Riduzione dell'impatto acustico e atmosferico				
Contenimento dell'inquinamento elettromagnetico				
Promozione della mobilità sostenibile				

Le strategie previste per il settore 2 contribuiscono direttamente agli obiettivi di riqualificazione urbanistica e di consolidamento dei settori produttivo, secondario terziario. L'azione di riqualificazione e rinnovo urbano di funzioni produttive, commerciali e terziarie può inoltre positivamente contribuire alla riduzione dei consumi energetici, e degli inquinamenti acustico, atmosferico ed elettromagnetico. La configurazione dell'area del Tiro a Volo come APEA può inoltre

portare benefici in termini di qualità ambientale complessiva, mobilità sostenibile, gestione sostenibile delle risorse idriche e dei rifiuti.

La riorganizzazione dello svincolo stradale a servizio della zona nord permetterà uno snellimento del traffico gravitante sulla zona con benefici in termini di inquinamento acustico ed atmosferico.

VERIFICA DI COERENZA TRA LE AZIONI PREVISTE PER CIASCUN SETTORE URBANO E LE TUTELE DEL PTCP

Per quello che riguarda la coerenza delle politiche di settore con i vincoli e le tutele del PTCP, si fa riferimento alle tavole 5.1, 5.2, 5.3 e 5.4 dal cui esame si può osservare che:

- Vincoli del paesaggio e ambiente della terra (tav. 5.1): il settore urbano non è interessato dalla presenza da zone di tutela dei sistemi naturali e ambientali.
- Vincoli del sistema idrografico e della qualità delle acque (tav. 5.2): il settore urbano è interessato dalla presenza di una zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura di tipo B (art. 45 PTA e artt.5.2 e 5.3 PTCP); sono inoltre presenti elementi tombati del reticolo idrografico minore e minute;
- Vincoli degli aspetti idrogeologici, assetti di versante e gestioni delle acque meteoriche (tav. 5.3): il settore urbano è interessato da ambito applicazione controllo apporti d'acqua in pianura (art. 20 PSTS-07);
- Vincoli e limiti di rispetto alle infrastrutture (tav. 5.4): il settore 2 è interessato da fasce di rispetto stradale; inoltre, è presente un'antenna per l'emittenza radio televisiva (PLERT - L.R. 30/2000), la cui fascia di ambientazione è di 300 m. (art. A-25, allegato A della L.R. 20/2000).

ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI

Aria

Si tratta di un tessuto produttivo consolidato, delimitato da due infrastrutture stradali, l'autostrada e l'asse attrezzato, ad elevato traffico.

La vicinanza alla viabilità principale rende l'area adatta al consolidamento della sua funzione produttiva e terziaria.

La riorganizzazione dello svincolo stradale a servizio della zona nord permetterà uno snellimento del traffico gravitante sulla zona con benefici in termini di inquinamento atmosferico.

All'interno del POC per la riqualificazione dell'area, si dovrà valutare la possibilità di potenziare il collegamento col mezzo pubblico e i collegamenti ciclopedonali con l'abitato e con la stazione SFM, al fine di consentire agli addetti e ai potenziali visitatori modalità di trasporto alternative all'auto privata, in riferimento anche a quanto previsto dal Piano Aria Integrato Regionale adottato dalla Regione con delibera n. 1180 del 21/7/2014..

Rumore

Tale area è caratterizzata dalle immissioni sonore del sistema autostradale a sud e dell'asse attrezzato a nord. L'elevato numero di veicoli transitanti sull'autostrada ha già portato alla necessità di porre in opera pesanti misure di mitigazione acustica sul lato sud dello svincolo autostradale, a protezione degli edifici esistenti.

Il consolidamento del ruolo produttivo e terziario dell'area è favorito dalla vicinanza alle due infrastrutture stradali citate e al casello autostradale, che in linea generale permettono un rapido allontanamento del traffico indotto senza che vi siano attraversamenti di nuclei residenziali; in ogni caso, l'insediamento di eventuali nuove attività che possano generare ulteriori volumi di traffico

andrà valutato per l'impatto che esso potrà generare a scala più ampia, con particolare riferimento alla presenza di recettori sensibili.

La riorganizzazione dello svincolo stradale a servizio della zona nord permetterà uno snellimento del traffico gravitante sulla zona con benefici in termini di inquinamento acustico.

All'interno del POC per la riqualificazione dell'area, si dovrà valutare la possibilità di potenziare il servizio di trasporto pubblico e i collegamenti ciclopedonali con la stazione SFM e con il centro urbano.

Risorse idriche sotterranee e permeabilità

Il settore urbano è interessato da una zona di tipo B (idrogeologicamente identificabile come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale). Trattandosi di interventi di rigenerazione e riqualificazione di funzioni produttive e terziarie, si dovrà perseguire l'obiettivo di miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero, prescrivendo significative percentuali minime di superficie permeabile tendenti, per quanto possibile, a raggiungere il 20% della superficie territoriale per le aree a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale, e il 35% nel caso di aree a destinazione residenziale e terziaria. La zona inoltre è interessata da ampi tratti tombati del reticolo idrografico.

Scarichi idrici

La zona in oggetto è attualmente servita da una rete mista.

In conformità con quanto previsto dal Piano d'ambito e dal PTCP, per tutti gli interventi urbanistici deve essere prevista la separazione tra acque bianche contaminate ABC e acque bianche non contaminate ABNC e la loro gestione secondo quanto previsto dal documento tecnico regionale "Linee Guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della Del.G.R 286/2005". Le ABC dovranno preferibilmente essere convogliate nella fognatura acque nere; le ABNC dovranno preferibilmente essere accumulate in serbatoi e riutilizzate per usi non potabili (irrigazione, lavaggio superfici esterne, scarichi wc, ecc.). Per lo scarico diretto nel reticolo minore e minuto deve essere prevista la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque piovane con volumi pari a 500 m³ per ettaro di superficie trasformata, escluso il verde compatto.

Per le zone di tipo A in cui ricadono le aree di intervento, una quota non superiore al 10% può essere costituita da pavimentazioni permeabili e superfici verdi. Le pavimentazioni permeabili dovranno essere preferibilmente costituite da aree verdi, percorsi pedonali o ciclabili e nel caso di parcheggi drenanti le acque dovranno essere sottoposte a trattamento prima della dispersione del suolo o dell'immissione in corpo idrico recettore (PTCP all 1 scheda 4 "relazione-variante in recepimento del PTA regionale").

Le pavimentazioni impermeabili, a meno di difficoltà tecniche che rendano impossibile il ricorso a tali soluzioni, dovranno prevedere sistemi di raccolta delle acque meteoriche costituiti da "canali filtranti" eventualmente integrati da bacini di ritenzione progettati in modo da svolgere funzione depurante (PTCP allegato 1 scheda 4 della "Relazione – Variante in recepimento del PTA regionale"). Viste le criticità relative alla rete scolante connessa al Rio Canalazzo, gli interventi previsti dovranno tendere a migliorare il quadro esistente delle criticità nello smaltimento delle acque meteoriche.

In ogni caso, le trasformazioni urbanistiche dovranno essere subordinate alla verifica idraulica dell'efficienza della rete scolante preliminarmente al POC, nonché alla contestuale realizzazione delle opere volte al contenimento del rischio idraulico con riferimento al Piano Consortile

Intercomunale (Per maggiori dettagli si veda lo “Studio e analisi finalizzata alla tutela del territorio comunale dal rischio idraulico”).

Qualità ed uso della risorsa idrica

In conformità con quanto previsto dal Piano d'Ambito, al fine di garantire il risparmio della risorsa idrica, dovrà essere garantito il recupero delle acque meteoriche dalle coperture degli edifici e il loro reimpiego per usi compatibili, interni o esterni agli edifici (es. annaffiatura aree verdi, lavaggio piazzali, ecc.).

Andrà inoltre prevista l'installazione di dispositivi atti a garantire il risparmio dell'acqua potabile all'interno degli uffici.

Suolo

Per l'area “Tiro a Volo” sono state effettuate le analisi di microzonazione sismica di secondo livello. Relativamente alle informazioni ottenute dalla indagine si rimanda alla Carta delle aree suscettibili di effetti locali (tav. 1 Allegato) e alla Carta di sintesi delle prescrizioni in base alla microzonazione sismica di secondo livello (tav. 2 Allegato)

Energia ed effetto serra

La rigenerazione edilizia ed energetica dei capannoni industriali nonché la realizzazione dell'APEA potranno portare a benefici in termini di contenimento dei consumi energetici grazie all'adozione di tecnologie di risparmio energetico e sfruttando le energie rinnovabili.

Elettromagnetismo

Nel settore è presente un'antenna per l'emittenza radio televisiva (PLERT - L.R. 30/2000), la cui fascia di ambientazione è di 300 m. (art. A-25, allegato A, della L.R. 20/2000). Le trasformazioni previste ricadono al di fuori di tale perimetro.

Tutela dei beni archeologici

E' una zona prevalentemente a bassa potenzialità archeologica che non presenta particolari limitazioni alla trasformazione.

Paesaggio

L'area è fortemente antropizzata e compromessa dal punto di vista della sua naturalità. Sono presenti alcuni nodi ecologici secondari che andranno conservati.

Dotazioni territoriali

Il settore Zona industriale Nord presenta una dotazione di parcheggi e attrezzature collettive maggiore rispetto fabbisogno, calcolata in base alle linee guida del Ptcp; al contrario, il verde pubblico è scarso.

In seguito agli interventi di previsione, rimangono abbondantemente sopra al fabbisogno le dotazioni di attrezzature pubbliche e di parcheggi (che risultano addirittura incrementate). La dotazione di verde pubblico prevista con la Variante non va invece a colmare il deficit stimato, attestandosi attorno al 35% di copertura (13.895 mq su un fabbisogno stimato di 39.943 mq). Tale carenza potrà essere colmata attraverso il miglioramento del collegamento verso l'adiacente settore Urbano 12 - Meridiana, ricco di verde, grazie al nuovo ruolo di via del Lavoro, che attraverso interventi di arredo urbano e regolamentazione della sosta diventerà vettore di centralità ed elemento portante della conversione del tessuto edilizio.

Accessibilità

Anche in questo settore urbano, l'integrazione con il Pgtu consentirà di dare un nuovo ruolo a via del Lavoro che dovrà diventare un forte elemento di identità urbana di questo tessuto edilizio. Questo processo, già cominciato negli ultimi anni, va rafforzato ed indirizzato in maniera che i diversi interventi collaborino a dare qualità urbana all'insediamento, migliorandone le dotazioni ecologiche e di sostenibilità complessiva.

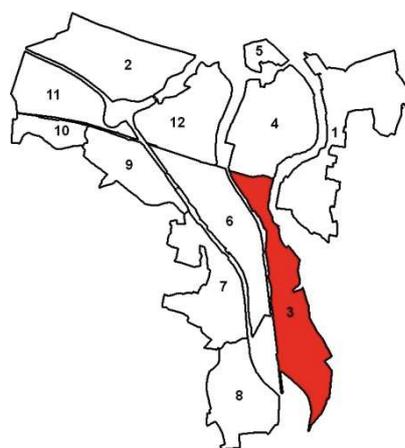
Rifiuti

In conformità con quanto previsto dal Piano d'ambito, al fine di perseguire gli obiettivi della massimizzazione della raccolta differenziata dei rifiuti e del loro recupero, si dovrà valutare la possibilità di prevedere strutture quali piattaforme di conferimento intermedie, depositi temporanei collettivi, aree di stoccaggio o aree di selezione dei rifiuti. La realizzazione dell'APEA porterà a benefici in termini di gestione dei rifiuti viste le modalità di gestione ambientale integrata che potranno essere attivate all'interno dell'APEA.

Settore urbano 3: Centro Lido

L'area, racchiusa a ovest dalla ferrovia Bologna-est dalla riva sinistra del fiume Reno, è uno dei tradizionali della città di Casalecchio ed è caratterizzata dalla presenza di numerosi poli di (piazze Del Popolo, dei Caduti, della Repubblica; la Teatro, le vecchie scuole e il tratto di via Marconi) per il loro carattere funzionale, ma anche per i riferimenti identitari.

Il Psc vigente ha inoltre già previsto la riqualificazione dell'area Pedretti, con la realizzazione della nuova Casa della Salute, e del Lido.



Pistoia e nuclei

centralità Chiesa, il non solo

dell'area

VERIFICA DELLA COERENZA DELLE POLITICHE SPECIFICHE RISPETTO ALLE STRATEGIE DEFINITE DALLA VARIANTE

Le strategie previste dalla Variante per questo settore possono essere così riassunte:

- *Rigenerazione edilizia ed energetica* per funzioni prevalentemente residenziali, conservando il carattere paesaggistico di area urbana del settore, ricco di servizi per la comunità e affacciato verso la collina e il fiume Reno;
- *Rigenerazione urbana (RIGU)* dell'area n.7 Coop Adriatica, del sistema commerciale di via Marconi e della Galleria Ronzani, valorizzando il sistema delle vedute sulla Chiusa e promuovendo il sistema commerciale sul modello del centro commerciale naturale, con la realizzazione di funzioni prevalentemente terziarie e commerciali;
- *Rivalorizzazione urbana (RIVA)* dell'area n.40 ex Pedretti al fine di dare avvio alla demolizione e ricostruzione di un elemento qualificante del centro cittadino tradizionale, dismesso e abbandonato ormai da molti anni, la cui trasformazione è rimasta bloccata a causa della grave crisi economica che ha impattato nel settore edilizio.
- *Riqualificazione paesaggistica e funzionale (RIPA)* verso funzioni prevalentemente residenziali dell'area n.8 Hatù (TUM 1), che ospita edifici industriali dismessi, per la quale si prevede l'insediamento di 105 nuovi alloggi (di questi, 17 alloggi saranno destinati ad ERS oltre ad ulteriori 20 alloggi di ERS derivanti dalla trasformazione dell'area ex Oikos, come previsto dall'Accordo ai sensi dell'art. 11 L241/90 approvato con dGC n. 89 del 12/11/2014);
- *Conclusioni dei programmi approvati (PUA)*. Nell'area n. 9, Pua Sapaba (TUM 2.1) gli interventi saranno condotti secondo il PUA approvato con DCC n. 44 del 20/04/2009.

MATRICE DI COERENZA AZIONI/STRATEGIE	Strategie previste per il settore <i>Strategie Variante Psc</i>	Rigenerazione edilizia ed energetica	Rigenerazione urbana Coop Adriatica	riqualificazione paesaggistica e funzionale area Hatù	Rivalorizzazione area n. 40 ex Pedretti
Miglioramento della biocapacità territoriale					
Costruzione di reti ecologiche					
Riduzione dei consumi energetici					
Riqualificazione urbanistica di alcune porzioni					

del territorio				
Sostenibilità sociale delle trasformazioni				
Gestione sostenibile delle risorse idriche				
Consolidamento dei settori produttivo secondario e terziario				
Gestione dei rifiuti urbani				
Riduzione dell'impatto acustico e atmosferico				
Contenimento dell'inquinamento elettromagnetico				
Promozione della mobilità sostenibile				

Le azioni di rigenerazione edilizia ed energetica, di rigenerazione urbana e di riqualificazione paesaggistica e funzionale previste per il Settore urbano 3 contribuiscono all'attuazione delle strategie della variante con riferimento prima di tutto alla riqualificazione urbanistica (sia con riferimento agli edifici che agli spazi pubblici che ai collegamenti); inoltre, tali interventi potranno avere effetti positivi sulla riduzione dei consumi energetici e sulla gestione sostenibile delle risorse idriche, grazie alla possibilità di adottare tecnologie costruttive ed impiantistiche più avanzate rispetto a quelle attualmente in uso negli edifici esistenti e contribuiranno all'obiettivo del contenimento dell'inquinamento elettromagnetico, grazie al rispetto dei limiti di legge.

Inoltre, la rigenerazione urbana connessa all'area del supermercato Coop Adriatica, fino a diventare una nuova centralità e cerniera di collegamento funzionale e percettivo tra stazione centrale e luoghi del commercio, contribuisce favorevolmente al consolidamento del settore terziario e può portare ad un miglioramento in termini di mobilità sostenibile, consentendo una migliore accessibilità alla stazione centrale e la funzionalizzazione dei collegamenti viabilistici e del sistema della sosta, contribuendo così anche alla riduzione degli inquinamenti atmosferico ed acustico. La riqualificazione dell'area verde antistante la Coop e la creazione del collegamento con il lungofiume contribuiscono al miglioramento della biocapacità territoriale.

La riqualificazione funzionale e paesaggistica della Hatù contribuisce inoltre alla sostenibilità sociale e alla gestione sostenibile delle risorse idriche e dei rifiuti, nonché alla creazione di un migliore clima acustico grazie alla rimozione di un'attività di tipo produttivo e la sua sostituzione con usi prevalentemente residenziali. **La rigenerazione dell'ex Pedretti consente di dare nuova connotazione ad uno dei fronti urbani che affacciano su Piazza del Popolo e di potenziare il sistema del commercio nel centro tradizionale.**

VERIFICA DI COERENZA TRA LE AZIONI PREVISTE PER CIASCUN SETTORE URBANO E LE TUTELE DEL PTCP

Per quello che riguarda la coerenza delle politiche di settore con i vincoli e le tutele del PTCP, si osserva che:

- **Vincoli del paesaggio e ambiente della terra (tav. 5.1):** il settore urbano è sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi del DM 21/05/1966 e del DM 23/03/1965; l'area Hatù è ricompresa nel sistema collinare (art. 3.2,7.8, 10.2 del PTCP – art. 9 PTPR); nella parte più a sud, il settore è interessato da un'area di discontinuità del sistema insediativo (art. 10.10 PTCP). Le aree di intervento ricadono all'interno dell'area di rispetto di 1 Km dal perimetro SIC-ZPS IT4050029 (in particolare, per le interferenze con le zone SIC-ZPS si veda lo studio di incidenza al punto 6 della presente relazione).

- Vincoli del sistema idrografico e della qualità delle acque (tav. 5.2): il settore urbano è lambito sul confine est dal fiume Reno, elemento del reticolo idrografico principale ed è interessato da fasce di pertinenza fluviale (PTCP art. 4.4) che interessano direttamente parte dell'area Coop Adriatica ed in parte da fasce di tutela fluviale (PTCP art. 4.3); Il settore urbano è inoltre interessato da zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (art. 45 PTA e artt.5.2 e 5.3 PTCP) di tipo A e di tipo D a nord e a sud del settore; il settore urbano è interessato da un'area di rispetto delle sorgenti (PTCP art. 5.3); infine, la zona centrale del settore è interessata dalla presenza di terrazzi alluvionali idrologicamente (art. 47 PTA e artt.5.2 e 5.3 PTCP), che interessa entrambe le aree oggetto di intervento;
- Vincoli degli aspetti idrogeologici, assetti di versante e gestioni delle acque meteoriche (tav. 5.3): il settore urbano è interessato da un ambito di applicazione controllo apporti d'acqua nel territorio di pianura e pedecollina (art. 20 PSAI, art.5 del PS "Navile - Savena") ;
- Vincoli e limiti di rispetto alle infrastrutture (tav. 5.4): il confine ovest del settore 3 è interessato da una fascia di rispetto ferroviaria; il settore è inoltre solo marginalmente interessato da un'area di prima approssimazione (apa) delle linee elettriche 15 kV (DM 29.05.2008).

ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI

Aria

Si tratta di un tessuto urbano consolidato, attraversato a nord da via Marconi e longitudinalmente da via Ronzani, che, pur essendo classificata come strada urbana di quartiere, viene impropriamente utilizzata come asse di attraversamento sovra comunale con flussi di traffico consistenti. La riqualificazione del settore potrà risolvere questa criticità, garantendo anche una maggiore continuità dei percorsi ciclopeditoni e il collegamento con il parco Fluviale, in riferimento anche a quanto previsto dal Piano Aria Integrato Regionale adottato dalla Regione con delibera n. 1180 del 21/7/2014.

La riqualificazione del supermercato Coop Adriatica e il cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale proposto nella Variante per lo stabilimento dismesso della Hatù vanno sicuramente nella direzione di una maggiore integrazione nel tessuto urbano circostante; per il numero contenuto di alloggi previsti, non si prevede che l'incremento di spostamenti generato possa incidere negativamente sulla capacità del sistema stradale o sull'emissione di inquinanti in atmosfera.

Al fine di contenere i potenziali impatti, gli usi residenziali ed il verde pubblico dovranno essere posti alla maggiore distanza possibile dalle fonti di emissione di inquinamento atmosferico (traffico, insediamenti produttivi), con l'utilizzo di fasce di verde come mitigazione.

Rumore

La riqualificazione delle aree artigianali e produttive rappresenta, in linea generale, un miglioramento dal punto di vista acustico. E' infatti prevedibile che la trasformazione proposta non generi degli impatti negativi sui potenziali recettori esistenti nell'intorno.

Andrà comunque verificato l'impatto della trasformazione prevista sui recettori esistenti, e in particolare sulle classi I.

La conversione ad usi residenziali dovrà essere accompagnata da una documentazione previsionale del clima acustico che garantisca la compatibilità acustica dell'insediamento con il contesto, e tendendo, anche attraverso l'utilizzo di opportuni accorgimenti progettuali (orientazione e opportuna articolazione dei volumi degli edifici, utilizzo di parapetti in materiale fonoassorbente, ecc.) al raggiungimento della III classe di qualità, anche sulla base di quanto

indicato nella Zonizzazione acustica comunale. In conformità con quanto stabilito al punto 7 D dell' art. 13.5 del PTCP, la realizzazione di barriere acustiche costituite da pannelli artificiali verticali, sarà da considerare soluzione accettabile, unicamente nel caso non esistano altre soluzioni progettuali fattibili, per ottenere il rispetto delle soglie di clima acustico prescritte ai sensi della classificazione acustica.

Risorse idriche sotterranee e permeabilità

Le aree Hatù e supermercato Coop ricadono in una zona di tipo A (caratterizzata da ricarica diretta della falda, a ridosso dei principali corsi d'acqua, idrogeologicamente identificabili come sistema monostrato, contenente una falda freatica in continuità con la superficie da cui riceve alimentazione per infiltrazione).

Trattandosi di interventi di riqualificazione con inserimento di usi residenziali o terziari nel caso della Coop, si dovranno garantire indici e parametri urbanistici tali da perseguire l'obiettivo di miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero; la percentuale minima di superficie permeabile non potrà essere inferiore all'esistente, e in ogni caso, dovrà tendere per quanto possibile a raggiungere la percentuale del 45% per le funzioni residenziali e terziarie e del 25% per le funzioni produttive, richiesta agli ambiti per i nuovi insediamenti (art. 5.3 PTCP).

Per le aree ricadenti all'interno dei terrazzi fluviali, gli interventi dovranno tendere al miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero, tendendo al mantenimento di una superficie permeabile del 25% della superficie territoriale nel caso di aree a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale, e del 45% nel caso di aree a destinazione residenziale e terziaria. In tali aree, una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili.

Scarichi idrici

La zona in oggetto è attualmente servita da una rete mista, che in base alla valutazioni del Gestore del Servizio idrico integrato è in grado di assorbire i deflussi di acque bianche e nere in essere e previsti. In funzione delle caratteristiche degli interventi, potrà essere prescritta la realizzazione di opportuni sistemi di laminazione.

In conformità con quanto previsto dal Piano d'ambito e dal PTCP, per tutti gli interventi urbanistici deve essere prevista la separazione tra acque bianche contaminate ABC e acque bianche non contaminate ABNC e la loro gestione secondo quanto previsto dal documento tecnico regionale "Linee Guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della Del.G.R 286/2005". Le ABC dovranno preferibilmente essere convogliate nella fognatura acque nere; le ABNC dovranno preferibilmente essere accumulate in serbatoi e riutilizzate per usi non potabili (irrigazione, lavaggio superfici esterne, scarichi wc, ecc.). Gli interventi di riqualificazione dovranno altresì contribuire a risolvere le eventuali criticità idrauliche o prevedere lo scarico diretto nel Fiume Reno delle acque meteoriche.

Per le zone di tipo A in cui ricadono le aree di intervento, una quota non superiore al 10% può essere costituita da pavimentazioni permeabili e superfici verdi. Le pavimentazioni permeabili dovranno essere preferibilmente costituite da aree verdi, percorsi pedonali o ciclabili e nel caso di parcheggi drenanti le acque dovranno essere sottoposte a trattamento prima della dispersione del suolo o dell'immissione in corpo idrico recettore (PTCP all 1 scheda 4 "relazione-variante in recepimento del PTA regionale").

Le pavimentazioni impermeabili, a meno di difficoltà tecniche che rendano impossibile il ricorso a tali soluzioni, dovranno prevedere sistemi di raccolta delle acque meteoriche costituiti da "canali filtranti" eventualmente integrati da bacini di ritenzione; i canali drenanti dovranno essere progettati in modo da poter svolgere la funzione di depurante.

In funzione degli interventi in corso e previsti sull'impianto stesso, l'impianto di depurazione di Bologna-Corticella (IDAR), in base alle valutazioni dell'Ente Gestore, risulterà in grado di trattare i reflui provenienti dalla trasformazione prevista.

Al fine di perseguire la riduzione del rischio idraulico, in prossimità dei tombamenti e delle intersezioni dei Rii Gamberi e Bolsenda, bisogna effettuare periodiche verifiche e manutenzioni, onde garantire il pieno deflusso delle acque e l'assenza di eventuali materiali in grado di arrestare e, conseguentemente, far esondare il deflusso in caso di eventi meteorici intensi. In particolare, in occasione degli interventi di riqualificazione funzionale e paesaggistica, devono essere svolte verifiche sull'efficienza idraulica del reticolo idrografico minore e minuto: in prossimità dei punti di tombamento, deve essere eseguita una video-ispezione per verificare lo stato di salute della condotta tombata e deve essere prodotta una relazione tecnica sulla capacità idraulica del tratto tombato di smaltire il deflusso del corpo idrico a seguito di eventi meteorici intensi (Per maggiori dettagli si veda lo "Studio e analisi finalizzata alla tutela del territorio comunale dal rischio idraulico").

Qualità ed uso della risorsa idrica

In conformità con quanto previsto dal Piano d'Ambito, al fine di garantire il risparmio della risorsa idrica, dovrà essere garantito il recupero delle acque meteoriche dalle coperture degli edifici e il loro reimpiego per usi compatibili, interni o esterni agli edifici (es. annaffiatura aree verdi, lavaggio auto, lavaggio piazzali, ecc.).

Andrà inoltre prevista l'installazione di dispositivi atti a garantire il risparmio dell'acqua potabile all'interno degli alloggi. E' obbligatoria, nel caso di interventi di nuova costruzione o demolizione con ricostruzione, l'installazione dei contatori individuali di acqua potabile.

Suolo

Dovrà essere verificata la presenza di eventuali siti inquinati nella zona di riqualificazione, per provvedere all'eventuale bonifica che si rendesse necessaria.

A tale scopo, prima dell'inserimento in POC o dell'approvazione del progetto partecipato, dovrà essere redatto a carico degli attuatori un piano di investigazione iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda sotterranea, secondo le disposizioni contenute nel Titolo V del D.lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo.

Per l'area "supermercato Coop" sono state effettuate le analisi di microzonazione sismica di secondo livello.

Relativamente alle informazioni ottenute dalla indagini si rimanda alla Carta delle aree suscettibili di effetti locali (tav. 1 Allegato) e alla Carta di sintesi delle prescrizioni in base alla microzonazione sismica di secondo livello (tav. 2 Allegato).

Energia ed effetto serra

La zona in oggetto è attualmente alimentata da rete di distribuzione del gas metano in media pressione (VI specie). Sulla base dei dati di dimensionamento del carico incrementale previsto attualmente disponibili, il Gestore del Servizio Idrico Integrato valuta che la rete sia in condizioni di garantire il servizio con i corretti livelli di qualità.

Si consideri che il consumo di punta per la rete gas, all'unità di superficie utile, per il soddisfacimento dell'esigenza di riscaldamento nell'uso residenziale è circa del 30% superiore rispetto al consumo per analoga esigenza nel caso di uso produttivo del suolo, considerazione che prescinde, per ovvie ragioni, da specifiche esigenze energetiche per attività che utilizzino il gas metano all'interno del proprio ciclo produttivo. Per questo motivo la sostituzione delle attività

produttive con altri usi residenziali dovrà essere realizzata applicando le tecnologie di risparmio energetico e sfruttando le energie rinnovabili.

La progettazione degli edifici dovrebbe, per quanto possibile, tendere a recuperare in forma "passiva" la maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali.

Al fine di produrre effetti positivi sul microclima, per ridurre l'effetto isola di calore negli spazi edificati e le esigenze di raffrescamento estivo e riscaldamento invernale degli edifici, gli spazi aperti dovranno essere progettati valorizzando l'apporto degli spazi permeabili, delle alberature e dei venti presenti.

Elettromagnetismo

La disposizione e l'altezza dei nuovi edifici residenziali dovrà tenere conto della presenza, nei pressi della zona oggetto di trasformazione, di antenne per la telefonia mobile.

Tutela dei beni archeologici

E' una zona a bassa potenzialità archeologica, che non presenta particolari limitazioni alla trasformazione.

Paesaggio

Il settore urbano Centro-Lido è interessato dalla presenza del reticolo idrografico minore superficiale di Rio dei Gamberi e di Rio Bolsenda che costituiscono le principali direzioni ecologiche in grado di offrire un'opportunità per mantenere il continuum ecologico tra i nodi ecologici, e ed è parzialmente intercettata da connettivo ecologico diffuso (PTCP art. 3.5) per cui la realizzazione degli interventi dovrà preservarne la funzionalità ponendo particolare attenzione alla distribuzione delle funzioni previste, concentrandole, ove possibile, nelle parti di territorio libere da condizionamenti di natura ambientale e paesaggistica. Trattandosi di una zona sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del DM 21/05/1966 e del DM 23/03/1965 , gli interventi saranno subordinati a valutazione paesaggistica.

Dotazioni territoriali

Il settore Centro-Lido non presenta particolari criticità dal punto di vista del fabbisogno, calcolato in base alle linee guida del Ptcp, infatti le dotazioni di verde, parcheggi e attrezzature collettive sono superiori al fabbisogno e tali rimangono anche in seguito agli interventi previsti.

Accessibilità

La zona Centro-Lido si sviluppa da nord a sud dalla via Porrettana fino a via Allende e da est a ovest dalla ferrovia fino al fiume.

Via dei Martiri, via Ronzani e via Marconi sono le strade più importanti della zona, ancora oggi percorse da traffico di attraversamento. Alcune strade sono state recentemente riqualificate con interventi che hanno portato a un decisivo miglioramento delle condizioni di circolazione.

Gli interventi previsti permetteranno la realizzazione di collegamenti pedonali tra via Marconi, Galleria Ronzani e stazione centrale tali da valorizzare la fruizione del sistema di centralità, la creazione di un collegamento ciclo-pedonale tra via Ronzani e via della Chiusa, la conversione del parcheggio esistente a nuovo fronte verso il fiume, la funzionalizzazione dei collegamenti viabilistici e del sistema della sosta del centro cittadino, anche tramite l'attivazione di un sistema di parcheggi interrati.

Per la loro consistenza, non si prevede che i nuovi alloggi previsti possano incidere negativamente sul livello di servizio della rete stradale, che è in grado di assorbire i flussi generati.

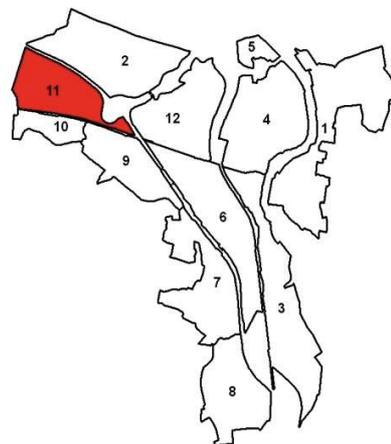
Rifiuti

In conformità con quanto previsto anche dal Piano d'ambito, Al fine di limitare la produzione di rifiuti solidi urbani e di favorire la raccolta differenziata, gli interventi dovranno prevedere la localizzazione di isole ecologiche e di idonei spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti, anche in relazione allo sviluppo di sistemi di raccolta porta a porta, vincolando i nuovi insediamenti alla capacità di conferire i rifiuti e di avviarli ad una seconda vita.

Settore urbano 11: Arcobaleno

L'area è caratterizzata dalla localizzazione di centralità di rango provinciale costituite da tre grandi strutture commerciali (Ikea, Castorama, Carrefour) e dal palazzetto dello sport (Futurshow Station). E' classificata nel complesso come un polo funzionale di rilievo sovracomunale dal Ptcp.

Le attrezzature commerciali e sportive qui collocate, pur costituendo elementi di forte polarità funzionale e di socializzazione, non esercitano alcun effetto di condensazione urbana e sono privi di correlazione fisica e funzionale con il tessuto circostante. Altro elemento di criticità è rappresentato dall'area posta fra il Polo Funzionale e l'abitato Arcobaleno, denominata Zona B Est, che costituisce un'interruzione formale e funzionale rispetto al tessuto urbano circostante.



VERIFICA DELLA COERENZA DELLE POLITICHE SPECIFICHE RISPETTO ALLE STRATEGIE DEFINITE DALLA VARIANTE

Le azioni previste dalla Variante per il settore urbano Arcobaleno fanno riferimento all'Accordo territoriale recentemente sottoscritto e possono essere così riassunte:

- *rigenerazione edilizia ed energetica* degli edifici degli edifici residenziali, e commerciali esistenti;
- *riqualificazione paesaggistica e funzionale (RIPA) dell'area n.32 "Zona B" est terziaria (TUM 1), tendendo al completamento del sistema delle urbanizzazioni del comparto Zona B est e al riequilibrio fra la funzione residenziale esistente e le funzioni terziarie da realizzare del comparto inframezzando l'area del nuovo parco urbano tra le residenti esistenti e le nuove destinazioni ad usi terziari innovativi nei settori del lavoro e dell'ospitalità e realizzando le necessarie mitigazioni acustiche;*
- *riqualificazione paesaggistica e funzionale (RIPA) dell'area n. 3 Stazione Futurshow (TUM 3) di trasformazione dell'edificio denominato "Palasport" in "edificio polivalente", in coerenza con i contenuti dell'Accordo di programma, che comprende la riqualificazione dell'accesso alla stazione SFM Casalecchio Palasport, qualificando contestualmente l'offerta e l'organizzazione degli spazi pubblici di aggregazione, della mobilità e degli spazi collettivi attraverso una rete di elementi ordinatori del tessuto urbano a partire dalla riqualificazione della Stazione ferroviaria.*

MATRICE DI COERENZA AZIONI/ STRATEGIE	Azioni previste per il settore <i>Strategie Variante Psc</i>	Rigenerazione edilizia e energetica	Riqualificazione paesaggistica e funzionale Futurshow	Riqualificazione paesaggistica e funzionale zona B Est
Miglioramento della biocapacità territoriale				
Costruzione di reti ecologiche				
Riduzione dei consumi energetici				
Riqualificazione urbanistica di alcune porzioni del territorio				
Sostenibilità sociale delle trasformazioni				

Gestione sostenibile delle risorse idriche			
Gestione dei rifiuti urbani			
Riduzione dell'impatto acustico e atmosferico			
Contenimento dell'inquinamento elettromagnetico			
Consolidamento dei settori produttivo secondario e terziario			
Promozione della mobilità sostenibile			

Le azioni di rigenerazione edilizia ed energetica e di riqualificazione paesaggistica e funzionale previste per il Settore urbano 11 contribuiscono all'attuazione delle strategie della variante con riferimento prima di tutto alla riqualificazione urbanistica (sia con riferimento agli edifici che agli spazi pubblici che ai collegamenti); inoltre, tali interventi potranno avere effetti positivi sulla riduzione dei consumi energetici e sulla gestione sostenibile delle risorse idriche, grazie alla possibilità di adottare tecnologie costruttive ed impiantistiche più avanzate rispetto a quelle attualmente in uso negli edifici esistenti e contribuiranno all'obiettivo del contenimento dell'inquinamento elettromagnetico, grazie al rispetto dei limiti di legge, oltre a favorire la gestione dei rifiuti urbani grazie alla predisposizione di idonei spazi.

Oltre a questi obiettivi comuni, la riqualificazione della Stazione Futurshow, oltre a contribuire al consolidamento del settore terziario, migliorerà le condizioni di accessibilità e il contesto complessivo sotto l'aspetto formale e funzionale, riqualificando il sistema infrastrutturale in rapporto alla capacità del sistema stradale al traffico attratto, riqualificando la fermata SFM Casalecchio palasport e collegandola al sistema pedonale diretto e in quota con il Futurshow e con il centro commerciale esistente, dando così attuazione alla strategie della promozione della mobilità sostenibile.

~~Inoltre, la riqualificazione della zona B est contribuirà alla sostenibilità sociale, grazie alla previsione di alloggi sociali.~~ La previsione di un collegamento ciclo-pedonale con il parco Fabbreria e il sistema commerciale esistente, il potenziamento dei parcheggi a servizio della residenza, il miglioramento dei collegamenti pedonali verso la stazione e verso gli spazi commerciali e le protezioni acustiche dei ricettori sensibili concorrono a dare attuazione alla strategie della promozione della qualità ambientale e della mobilità sostenibile

La riqualificazione delle sistema delle aree verdi contribuisce al miglioramento della biocapacità territoriale.

VERIFICA DI COERENZA TRA LE AZIONI PREVISTE PER CIASCUN SETTORE URBANO E LE TUTELE DEL PTCP

Per quello che riguarda la coerenza delle politiche di settore con le tutele del PTCP, si osserva che:

- Vincoli del paesaggio e ambiente della terra (tav. 5.1): nel settore è presente un bene di interesse storico-culturale, che non è oggetto di trasformazione;
- Vincoli del sistema idrografico e della qualità delle acque (tav. 5.2): il settore urbano è interessato dal passaggio di un elemento del reticolo idrografico minore (PTCP art. 4.2), che attraversa l'area di intervento prevista nella variante. Nello specifico dovranno essere razionalizzati i sistemi di scolo delle acque, con azioni volte alla revisione della titolarità de sedimi in coerenza con la funzione, al chiarimento delle competenze, alla gestione e manutenzione e alla realizzazione dei necessari adeguamenti strutturali. Il settore è interessato da zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura di tipo B (art. 45 PTA e artt.5.2 e 5.3 PTCP);

- Vincoli degli aspetti idrogeologici, assetti di versante e gestioni delle acque meteoriche (tav. 5.3): il settore urbano è interessato da un ambito di applicazione controllo apporti d'acqua in pianura;
- Vincoli e limiti di rispetto alle infrastrutture (tav. 5.4): il settore urbano delimitato dalla fascia di rispetto stradale a nord e di rispetto ferroviario a sud; è inoltre presente una sorgente sonora la cui fascia di prossimità interessa gran parte del settore urbano. Infine, gran parte del settore urbano, comprese le aree di intervento, è interessato dal vincolo aeroportuale B, che consente in tale zona un'altezza massima superiore a 50m;
- Tutele idrogeologiche e di dissesto dei versanti: il settore è interessato da zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura di tipo B (art. 45 PTA e artt.5.2 e 5.3 PTCP)

ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI

Aria

Si tratta di un tessuto polifunzionale da consolidare e riqualificare, delimitato a nord dall'autostrada, a est dallo svincolo del sistema tangenziale e a sud dalla ferrovia Bologna-Vignola. L'area pertanto presenta delle criticità dal punto di vista della qualità dell'aria, sia a causa delle emissioni derivanti dall'autostrada e dalla tangenziale, che delle grandi quantità di traffico attratte dall'area stessa.

Si dovrà quindi potenziare il collegamento col mezzo pubblico e i collegamenti ciclopedonali con l'abitato e con la stazione SFM, oltre che il potenziamento del trasporto pubblico su gomma oggi scarso soprattutto nelle ore serali, al fine di consentire agli addetti e ai visitatori modalità di trasporto alternative all'auto privata, in riferimento anche a quanto previsto dal Piano Aria Integrato Regionale adottato dalla Regione con delibera n. 1180 del 21/7/2014.

Al fine di contenere i potenziali impatti, gli usi residenziali ed il verde pubblico dovranno essere posti alla maggiore distanza possibile dalle fonti di emissione di inquinamento atmosferico (traffico, insediamenti produttivi), con l'utilizzo di fasce di verde come mitigazione.

Rumore

Tale area è caratterizzata dalle immissioni sonore del sistema autostradale e tangenziale.

Il consolidamento del ruolo polifunzionale dell'area è favorito dalla vicinanza alle due infrastrutture stradali citate al casello autostradale, che in linea generale permettono un rapido allontanamento del traffico indotto senza che vi siano attraversamenti di nuclei residenziali; in ogni caso, l'insediamento di eventuali nuove attività che possano generare ulteriori volumi di traffico andrà valutato per l'impatto che esso potrà generare a scala più ampia, con particolare riferimento alla presenza di recettori sensibili.

L'inserimento di usi residenziali dovrà essere accompagnato da una documentazione previsionale del clima acustico che garantisca la compatibilità acustica dell'insediamento con il contesto, anche attraverso l'utilizzo di opportuni accorgimenti progettuali (orientazione e opportuna articolazione dei volumi degli edifici, utilizzo di parapetti in materiale fonoassorbente, ecc.) e tendendo verso il rispetto della III classe di qualità, anche sulla base di quanto indicato nella Zonizzazione acustica comunale.

Si dovrà inoltre potenziare il servizio di trasporto pubblico e i collegamenti ciclopedonali con la stazione SFM e con il centro urbano.

In conformità con quanto stabilito al punto 7 D dell' art. 13.5 del PTCP, la realizzazione di barriere acustiche costituite da pannelli artificiali verticali, sarà da considerare soluzione accettabile,

unicamente nel caso non esistano altre soluzioni progettuali fattibili, per ottenere il rispetto delle soglie di clima acustico prescritte ai sensi della classificazione acustica.

Risorse idriche sotterranee e permeabilità

Il settore urbano è interessato da una zona di tipo B (idrogeologicamente identificabile come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale). Trattandosi di interventi di riqualificazione che non prevedono nuove aree di urbanizzazione, si dovranno garantire indici e parametri urbanistici tali da perseguire l'obiettivo di miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero; la percentuale minima di superficie permeabile non potrà essere inferiore all'esistente, e in ogni caso, dovrà tendere per quanto possibile a raggiungere la percentuale del 35% della superficie territoriale nel caso di aree a destinazione residenziale e terziaria e 20% per le aree a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale,, richiesta agli ambiti per i nuovi insediamenti (art. 5.3 PTCP).

Scarichi idrici

La zona in oggetto è attualmente servita da una rete mista.

In conformità con quanto previsto dal Piano d'ambito e dal PTCP, per tutti gli interventi urbanistici deve essere prevista la separazione tra acque bianche contaminate ABC e acque bianche non contaminate ABNC e la loro gestione secondo quanto previsto dal documento tecnico regionale "Linee Guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della Del.G.R 286/2005". Le ABC dovranno preferibilmente essere convogliate nella fognatura acque nere; le ABNC dovranno preferibilmente essere accumulate in serbatoi e riutilizzate per usi non potabili (irrigazione, lavaggio superfici esterne, scarichi wc, ecc.). Per lo scarico diretto nel reticolo minore e minuto deve essere prevista la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque piovane con volumi pari a 500 m³ per ettaro di superficie trasformata, escluso il verde compatto.

Per la zona di tipo B in cui ricadono le aree di intervento, una quota non superiore al 10% può essere costituita da pavimentazioni permeabili e superfici verdi. Le pavimentazioni permeabili dovranno essere preferibilmente costituite da aree verdi, percorsi pedonali o ciclabili e nel caso di parcheggi drenanti le acque dovranno essere sottoposte a trattamento prima della dispersione del suolo o dell'immissione in corpo idrico recettore (PTCP all 1 scheda 4 "relazione-variante in recepimento del PTA regionale").

Le pavimentazioni impermeabili, a meno di difficoltà tecniche che rendano impossibile il ricorso a tali soluzioni, dovranno prevedere sistemi di raccolta delle acque meteoriche costituiti da "canali filtranti" eventualmente integrati da bacini di ritenzione; i parcheggi dovranno essere drenanti.

Viste le criticità relative alla rete scolante connessa al Rio Canalazzo, gli interventi previsti dovranno garantire l'invarianza idraulica (Per maggiori dettagli si veda lo "Studio e analisi finalizzata alla tutela del territorio comunale dal rischio idraulico"). Nello specifico dovranno essere razionalizzati i sistemi di scolo delle acque, con azioni volte alla revisione della titolarità dei sedimi in coerenza con la funzione, al chiarimento delle competenze, alla gestione e manutenzione e alla realizzazione dei necessari adeguamenti strutturali.

Infine, nella progettazione dei PUA, si dovrà fare riferimento alle "Linee Guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di pianura" approvate con Deliberazione n. 1/3 dell'Autorità di Bacino del 01 agosto 2013 al fine di incentivare un approccio maggiormente prestazionale, per ciò che concerne i sistemi di gestione dell'acqua piovana, che vada oltre il soddisfacimento dei requisiti minimi previsti dalla normativa di settore.

Qualità ed uso della risorsa idrica

In conformità con quanto previsto dal Piano d'Ambito, al fine di garantire il risparmio della risorsa idrica, dovrà essere garantito il recupero delle acque meteoriche dalle coperture degli edifici e il loro reimpiego per usi compatibili, interni o esterni agli edifici (es. annaffiatura aree verdi, lavaggio auto, lavaggio piazzali, ecc.). Andrà inoltre prevista l'installazione di dispositivi atti a garantire il risparmio dell'acqua potabile all'interno degli alloggi. E' obbligatoria l'installazione dei contatori individuali di acqua potabile.

Suolo

L'area non presenta particolari condizionamenti.

Elettromagnetismo

L'area non presenta particolari condizionamenti.

Tutela dei beni archeologici

E' una zona a bassa potenzialità archeologica nella quale non sono previste particolari limitazioni.

Paesaggio

L'area è fortemente artificializzata e compromessa dal punto di vista della sua naturalità.

Dotazioni territoriali

Il settore Arcobaleno presenta dotazioni di verde pubblico, attrezzature collettive e parcheggi pubblici soddisfacente, in quanto superiore al fabbisogno sia nello stato attuale che in quello futuro di progetto.

Accessibilità

Andrà perseguito il potenziamento dei collegamenti con il trasporto pubblico, anche in orari serali (per tenere conto dell'orario di chiusura dei centri commerciali), prevedendo corse aggiuntive anche nei giorni festivi. Andranno qualificati il collegamento pedonale con Riale e con Ceretolo, con la stazione SFM, il collegamento ciclo-pedonale con il parco Fabbreria e il sistema commerciale esistente,

Rifiuti

In conformità con quanto previsto anche dal Piano d'ambito, al fine di limitare la produzione di rifiuti solidi urbani e di favorire la raccolta differenziata, gli interventi dovranno prevedere la localizzazione di isole ecologiche e di idonei spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti, anche in relazione allo sviluppo di sistemi di raccolta porta a porta, vincolando i nuovi insediamenti alla capacità di conferire i rifiuti e di avviarli ad una seconda vita.

6. Monitoraggio degli effetti

Il monitoraggio è una fase determinante della valutazione ambientale, in quanto supporta l'attuazione del piano tramite la verifica in itinere degli effetti del piano stesso, permettendo sia di valutare l'efficacia delle azioni della variante del Psc rispetto al raggiungimento degli obiettivi ed ai risultati attesi, sia di individuare tempestivamente le misure correttive che eventualmente dovessero rendersi necessarie e che andranno a fornire elementi di valutazione delle scelte che saranno oggetto di Poc e degli interventi previsti nel Rue.

Un primo riferimento per il monitoraggio è costituito dagli indicatori selezionati dal Ptcp. La scelta degli indicatori per monitorare gli effetti dell'attuazione del PSC prende quindi necessariamente spunto da questi.

INDICATORI PRESTAZIONALI

In base a queste considerazioni, e considerate le strategie previste dal PSC e le peculiarità del sistema territoriale e ambientale del comune, si individuano i seguenti indicatori prestazionali per il monitoraggio, organizzati in relazione agli obiettivi e alle strategie del piano stesso, per i quali si riporta la definizione del target, qualora già quantificabile:

Riqualficazione urbanistica di alcune porzioni del territorio

numero area	nome area	Alloggi teorici totale
		Nr
1	RIGU Bastia	90
3	A. Costa (RIVA)	9
7	Coop Italia (RIPA)	56
8	Ex Hatù (RIPA) (previsione subordinata ad Intesa)	105
10	Carbonari 2 (RIPA)	36
11	Clementi (RIVA)	22
15	RIGU-Bolero	70
17	Scuole Zacconi (RIVA)	19
18	RIGU Michelangelo-Vinci	90
19	Oikos (RIPA) (previsione subordinata ad Intesa)	55
20	Puccini (RIVA)	5
21	Mazzetti (RIVA)	10
24	Norma (RIPA)	77
26	Villa Volpe	20
27	Macero Marzabotto (RIVA)	8
29	Libertà (RIVA)	12
30	Belvedere (RIVA)	8
32	Zona B Est residenziale (RIPA)	90
34	Pua Meridiana (previsione subordinata ad Intesa)	112
40	Ex Pedretti	5+25

	TOTALE	894-85
	di cui sub. ad INTESA	272-85

Dotazione pro-capite di aree per attrezzature e spazi collettivi di qualità (mq/ab)

tipologia	Obiettivo in mq
<i>verde pubblico</i> ²	1.300.000
<i>attrezzature collettive</i>	400.000
<i>parcheggi pubblici</i>	300.000
totale	144%

Recupero della permeabilità nelle zone ad alta ed elevata vulnerabilità:

- Indice di permeabilità fondiaria \geq situazione attuale

Declinato come indicato nei singoli settori urbani a seconda che l'area ricada in zone di tipo A, B, C o D.

Reti separate per la raccolta delle acque reflue

- Target: 100% nuovi interventi

Consumi idrici

- consumo idrico pro-capite di acque provenienti dalla rete acquedottistica o da pozzi idropotabili

Sostenibilità sociale delle trasformazioni

- Percentuale di alloggi sociali e convenzionati sul totale degli alloggi convenzionati:
 - Target: Quota Ers/finalità pubblica su totale alloggi previsti \geq 20%

numero area	nome area	Alloggi teorici totale	QTR teorica ERS	QPB teorica (ERS/pubblic a finalità)
		nr	nr alloggi	nr alloggi
1	RIGU Bastia	90	0	90
3	A. Costa (RIVA)	9	1	0
7	Coop Italia (RIPA)	56	8	0
8	Ex Hatù (RIPA) (previsione subordinata ad Intesa)	105	27	0
10	Carbonari 2 (RIPA)	36	1	30**
11	Clementi (RIVA)	22	3	0
15	RIGU-Bolero	70	0	70
17	Scuole Zacconi (RIVA)	19	3	0
18	RIGU Michelangelo-Vinci	90	0	90

2

Il dato non conteggia il Parco della Chiusa e le aree lungofiume che complessivamente ammontano a 1.800.000 mq.

19	Oikos (RIPA) (previsione subordinata ad Intesa)	55	0	0
20	Puccini (RIVA)	5	1	0
21	Mazzetti (RIVA)	10	1	0
24	Norma (RIPA)	77	11	4
26	Villa Volpe	20	0	0
27	Macero Marzabotto (RIVA)	8	2	0
29	Libertà (RIVA)	12	1	6*
30	Belvedere (RIVA)	8	0	8*
32	Zona B Est residenziale (RIPA)	90	14	0
34	Pua Meridiana (previsione subordinata ad Intesa)	112	10	0
	TOTALE	894	75	298
	di cui sub. ad INTESA	272	37	0

QTR di nuova previsione	ERS da QTR		ERS da QPB		ERS totale	
n. alloggi	n. alloggi	%	n. alloggi	%	n. alloggi	%
591	86	15%	30	5%	116	20%

Consolidamento dei settori produttivo e terziario

numero area	nome area	TERZIARIO QTR teorica (mq)	PRODUTTIVO QTR teorica (mq)
25	RIPA Cimarosa (previsione subordinata ad Intesa)	3.625	0
32	Zona B Est (RIPA) (previsione subordinata ad Intesa)	14.440	0
39	RIVA Lavoro	12.200	2.000
	Totale	3.625 30.265	0 2.000

Attività produttivo-terziarie di nuova previsione

numero area	nome area	TERZIARIO QTR teorica (mq)	PRODUTTIVO QTR teorica (mq)
6	Pua Bazzanese Nuova	2.204	0
33	Stazione Futurshow	11.600	0
	Totale	13.804	0

Attività produttivo-terziarie residue in attuazione di piani approvati

numero area	nome area	TERZIARIO QTR teorica (mq)	PRODUTTIVO QTR teorica (mq)
5	RIPA Tiro a volo	5.136	30.798
27	RIVA Macero Marzabotto	830	0
36	TANP Albergo del Sole	10.896	0
37	TANP Vivai Betti (previsione subordinata ad Intesa)	0	8.700
	Totale	16.032	39.498

Consolidamento del settore commerciale

numero area	nome area	QTR teorica (mq)	QPB teorica (mq)
7	RIGU Coop Adriatica	0	2.500
10	Carbonari 2 (RIPA)	500	0
24	Norma (RIPA)	max. 2.500	0
25	Cimarosa (RIPA) (previsione subordinata ad Intesa)	2.500	0
32	Zona B Est (RIPA) (previsione subordinata ad Intesa)	5.000 500	0
39	Lavoro	500	0
40	Pedretti	500	0
	Totale	10.500 7.000	2.500

Tabella 1-Nuove attività commerciali di nuova previsione

numero area	nome area	QTR teorica (mq)	QPB teorica (mq)
33	Stazione Futurshow	22.000 15.000	0
	Totale	22.000 15.000	0

Tabella 2-Attività commerciali residue in attuazione di piani approvati

numero area	nome area	QTR teorica (mq)	QPB teorica (mq)
2	Vignoni	1.000	0
	Totale	1.000	0

Tabella 3-Attività commerciali residue non interessate da programmi approvati

Aree ecologicamente attrezzate

mq di aree ecologicamente attrezzate

Miglioramento della biocapacità territoriale attraverso la qualificazione delle piantumazioni tramite la messa a dimora di almeno un albero d'alto fusto ogni 50 mq di area privata libera da edifici, con destinazione diversa da quella produttiva, che complessivamente potrà essere pavimentata per non più del 60%.

Costruzione di reti ecologiche

- Nodo ecologico primario: target 2.140.691mq
- Nodo ecologico secondario: target 3.028.685 mq
- Corridoio ecologico locale: target 17.964 ml

Riduzione dei consumi energetici

- Ammontare totale dei consumi di energia (usi civili, attività produttive, trasporti).
- emissioni % totali di GHG in termini di peso equivalente di CO2 calcolate su base 1990
- CO2 risparmiata

Promozione della mobilità sostenibile

	Attuale (2010)	Progetto
Ciclabili	15.903 m	30.577m (+ 14.674m)
Rapporto ciclabili /abitanti	0,44 (m/ab)	0,77 (m/ab)

Adozione di un percorso partecipato alla formazione del Psc

- Numero di progetti partecipati

Salvaguardia delle aree SIC e ZPS

Tipo di incidenza potenziale	Indicatore	Target
Perdita di habitat	% di perdita di habitat all'interno del sito	0
Frammentazione Perturbazione	Grado di frammentazione e di perturbazione	0
Densità delle popolazioni	Entità del calo stimato nelle popolazioni delle varie specie	0
Qualità dell'ambiente	Rischio stimato di inquinamento del sito rispetto alle componenti aria, acqua, suolo	nullo

INDICATORI DI CONTESTO

Agli indicatori prestazionali indicati, si aggiungono indicatori di contesto, utili per misurare la qualità dello stato del territorio e quindi ad orientare la scelta delle politiche e delle azioni da mettere in atto con gli strumenti attuativi, tra cui si indicano in via preliminare alcuni parametri con il relativo valore attuale (quando disponibile). Chiaramente, trattandosi di informazioni relative a componenti esogene e non dipendenti dal piano, per questi indicatori non è pertinente l'indicazione di un target.

Popolazione (2010):

- Numero di residenti: 35.761
- Popolazione residente per classi di età:

età	n. residenti
0_5	2036
6_10	1525
11_15	1364
16_20	1336
21_25	1269
26_30	1582
31_35	2264
36_40	3139
41_45	3143
46_50	2773
51_55	2305
56_60	1976
61_65	2148
66_70	2186
71_75	2370
76_80	1946
81_85	1335
86_90	782
91_95	204
96_100	73
101_105	5

- Indice di vecchiaia

	indice vecchiaia
2010	180,73
2018	180,50
2023	177,38
2028	176,78

- Numero di residenti stranieri: 3.560
- Saldo naturale: -95
- Saldo migratorio: 250
- N. medio componenti nucleo: 2,06

Sistema socio assistenziale

- Natalità
- Mortalità
- Indice di dipendenza
- Indice di senilità

Sistema economico:

da valori censimento 2001

Istat - 8° Censimento generale dell'industria e dei servizi 2001			
addetti unità locali			
imprese	istituzioni	totale	
12.559	1.426	13.985	
di cui artigiane 2.093			

Addetti alle unità locali delle imprese e delle istituzioni distinti tra indipendenti e dipendenti per sesso e comune				
	indipendenti	dipendenti		totale
		imprese	istituzioni	
M	2.576	4.458	361	7.395
F	1.004	4.521	1.065	6.590
tot	3.580	8.979	1.426	13.985

Unità locali delle imprese e delle istituzioni		
imprese	istituzioni	totale
2.914	44	3.095
di cui artigiane 862		

Ambiente

- Concentrazioni e/o numero di superamenti dei valori limite per i seguenti inquinanti: CO, NO2, SO2, O3, PM10, PM2,5, benzene
- Prelievi da falda: Volume di acqua estratta annualmente da falda per usi acquedottistici
- Rumore: residenti esposti al rumore; clima acustico in corrispondenza dei recettori sensibili (scuole, ospedali, parchi, ecc.) di progetto ed esistenti, con particolare riferimento alle modifiche infrastrutturali.

Mobilità

- Distribuzione percentuale dei mezzi utilizzati per gli spostamenti (2001):

Mezzo pubblico	11,5%
Autobus azienda scuola	1,3%
Auto privata (conducente)	53,2%
Auto privata (passeggero)	14,0%
Motociclo, ciclomotore, scooter	8,6%
Bicicletta, a piedi, altro	11,4%

- Numero medio saliti/discesi alle stazioni ferroviarie

Ogni giorno feriale, nelle 2 stazioni/fermate della linea Bologna-Porretta salgono o scendono circa 2.200 passeggeri; nelle 2 fermate/stazioni della linea Bologna-Vignola salgono o scendono circa 800 persone

- Numero medio saliti/discesi alle fermate tpl

Ogni giorno feriale, circa 9.900 persone salgono – per poi scendere – sugli autobus in servizio sulle 18 linee di Tpl che interessano Casalecchio. Di questi, quasi la metà (4.300) impegnano le tre fermate centrali di “Casalecchio” (~1.500 saliti, ~2.500 discesi), “Casalecchio centro” (~1.600 saliti, ~900 discesi) e “Croce” (~1.100 saliti e altrettanti discesi).



COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO
Provincia di Bologna

Proposta N. 2018 / 608
Servizio Urbanistica, Edilizia, Dati territoriali

OGGETTO: LR 20/2000. VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) -
PROCEDIMENTO DI INTESA CON LA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA -
INTEGRAZIONE DEL PSC. APPROVAZIONE

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
BIANCHI VITTORIO EMANUELE
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO
Provincia di Bologna

Proposta N. 2018 / 608
Servizio Urbanistica, Edilizia, Dati territoriali

OGGETTO: LR 20/2000. VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) -
PROCEDIMENTO DI INTESA CON LA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA -
INTEGRAZIONE DEL PSC. APPROVAZIONE

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile.

Il Responsabile di Servizio economico finanziario
BATTISTINI FABIANA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)