



**PIANO STRUTTURALE IN FORMA ASSOCIATA DEI COMUNI DI
Castenaso, Ozzano dell'Emilia, San Lazzaro di Savena
Provincia di Bologna**

COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA

P S C

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

(L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - art. 28)

**ALLEGATO ALLE NORME DEL PSC
SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI DEL
PREVIGENTE PRG**

Elaborato SI.PSC.N

Adozione D.C.C. n. 23 del 20/05/2008	Approvazione D.C.C. n. 27 del 7/04/2009
--------------------------------------	---

**il Sindaco
Marco MACCIANTELLI**

**l'Assessore all'Urbanistica
Leonardo SCHIPPA**

**Il Segretario Generale
Santa DRAGO**

**Il Dirigente Area Gestione del Territorio
Attilio DIANI**

Responsabili di progetto:

Roberto FARINA (OIKOS Ricerche srl)

Rudi FALLACI (Tecnicoop soc. coop)

Ufficio di Piano Intercomunale:

Monica CESARI (Coordinamento)

Maurizio BERGAMI

Angelo PREMI

Claudia NICODEMO

GRUPPO DI LAVORO

Responsabili di progetto:

Arch. Rudi FALLACI (Tecnicoop)
Ing. Roberto FARINA (OIKOS Ricerche)

Tecnicoop s.c.:

Arch. Luca Biancucci
Dott. Paolo Trevisani
Dott. Agr. Fabio Tunioli
Arch. Giulio Verdini
Geom. Sabrina Guizzardi
Michela Scapoli
(elaborazioni cartografiche)

OIKOS Ricerche s.r.l.:

Ing. Alessandra Carini
Dott. Urb. Francesco Manunza
Arch. Elena Lolli
Arch. Monica Regazzi
Geom. Antonio Conticello
Dott.ssa Roberta Benassi
(elaborazioni cartografiche)
Fabio Molinari
Ing. Daniela Sacripanti, Dott. Urb. Diego
Pellattiero (ValSAT-VAS)
Concetta Venezia (editing)

Ufficio di Piano

Arch. Monica CESARI (Coordinamento)
Geom. Maurizio BERGAMI
Arch. Angelo PREMI
Arch. Claudia NICODEMO

Uffici Tecnici Comunali

Ing. Fabrizio Ruscelloni
Geom. Andrea Matteuzzi
Geom. Maura Tassinari
Geom. Oronzo Filomena
Dott. Paolo Carini
Ing. Deborah Cavina
Geom. Cosetta Giovannini
Ing. Luca Bellinato
Geom. Virginia Lodi
Geom. Leonardo Altilia
Geom. Fabrizio Lombardo

INDICE

PREMESSA		1
AR	AMBITI DA RIQUALIFICARE	3
	AR.A.62 Farneto (ex Az62)	5
ANS.A	AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI IN CORSO DI ATTUAZIONE	7
	ANS.A.2 Ponte Assi (ex Az2)	9
	ANS.A.9 Via Gramsci (ex Az9)	11
	ANS.A.18 bis Via Galletta (ex Az18 bis)	12
	ANS.A.35 Colunga (ex Az35)	13
	ANS.A.42bis Via Fondè (ex Az42 bis)	14
	ANS.A.53ter Via Fondè (ex Az53 ter)	15
	ANS.A.61 Conserve Italia (ex Az61)	16
PS1	PARCO DELLE VILLE	
	PS1.h Parco delle Ville –GESE (ex Az17h)	18
	PS1.o Parco delle Ville - via Poggi ex Az 17o)	20
	PS1.q Parco delle Ville - Villa Cicogna (ex Az 17q)	21
ANS.B	AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI IN ISTRUTTORIA	23
	ANS.B.10b bis Via Poggi (ex Az10.b bis)	25
	ANS.B.60bis Pulce (ex Az60 bis)	26
	ANS.B.87 Via Gramsci (ex Az87)	27
	ANS.B.104 Via Risorgimento (ex Az104)	29
ASP.AN1	AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI DI NUOVO INSEDIAMENTO, A CONFERMA DI PREVISIONI VIGENTI	31
	ASP.AN1.40 Cicogna (ex Az40)	33
	ASP.AN1.55bis Cicogna (ex Az55bis)	34
	ASP.AN1.85 Globo - ex Gandolfi (ex Az85)	36
ASP.CN1	AMBITI PRODUTTIVI COMUNALI DI NUOVO INSEDIAMENTO, IN ISTRUTTORIA O IN ATTUAZIONE	37
	ASP.CN1.61 Conserve Italia (ex Az61)	39
	ASP.CN1.74A Caselle – Cicogna (comparto A di ex Az74)	41
	ASP.CN1.74B-101 Caselle – Cicogna (comparto B di ex Az74-101)	42
	ASP.CN1.86 Nuova COOP - Ex Garden Center Ansaloni	43
COL	AMBITI PER DOTAZIONI	45
	COLL-20 Villa San Giacomo	47

Premessa

Il presente allegato riporta i contenuti normativi del PRG previgente riferiti agli ambiti costituiti da Azzonamenti dello stesso PRG, in corso di attuazione sulla base di PUA vigenti e/o in corso di istruttoria alla data di adozione del PSC. Per tali ambiti , in base agli articoli 4.22 e 4.23 delle Norme del PSC, si conservano la disciplina particolareggiata e i contenuti convenzionali (qualora già definiti), e si completa l'iter di approvazione nel quadro normativo del PRG previgente, che il PSC recepisce fino alla scadenza della convenzione.

Per la disciplina applicabile dopo la scadenza della convenzione si rimanda ai citati articoli del PSC e alla normativa del RUE relativa agli ambiti di appartenenza.

Nella tavola 2 del PSC sono riportati, con la relativa sigla, tutti gli ambiti di cui è presente la scheda nel presente allegato.

AR AMBITI DA RIQUALIFICARE

Denominazione ambito	Farneto (ex Az62 del previgente PRG)	AR.A.62
Localizzazione	Via Jussi	

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

Obiettivi generali della pianificazione	L'intervento tende ad eliminare la presenza di un edificio già destinato ad attività produttiva, oggi dismesso, non congruente con i caratteri dell'area in cui è inserito
Obiettivi specifici	Intervento di ristrutturazione urbanistica su area precedentemente destinata ad attività produttiva, con trasformazione di parte della Su esistente da produttiva a residenziale e conseguente eliminazione della Su in esubero.

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**b) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	a1
Interventi ammessi in assenza di PUA	MO, MS

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su di nuova edificazione: mq 700, oltre a 70 mq. da cedere alla Amministrazione per ERS.
----------------------------------	--

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Dotazioni e prescrizioni	P3 - preferibilmente in forma interrata almeno un posto auto per alloggio. Non è ammessa la monetizzazione delle dotazioni P1.
--------------------------	--

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

Criteri	Obbligo della realizzazione della Su in corpo unico Fascia di rispetto di 30 m. dalla strada provinciale Val di Zena e fascia inedificabile di rispetto al torrente Zena. Intervento da armonizzarsi con l'ambiente nel quale è inserito. H max e distanze da determinarsi in sede di strumento attuativo.
---------	---

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

POC	No
PUA	Piano particolareggiato in fase istruttoria

**ANS.A AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI
 IN CORSO DI ATTUAZIONE,
 A CONFERMA DI PREVISIONI VIGENTI**

Denominazione ambito	Ponte Assi (ex Az2 del previgente PRG)	ANS.A.2
Localizzazione	Via Jussi - Via Woolf	

DIRETTIVE

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

Obiettivi generali della pianificazione	Interventi sui fabbricati esistenti a seconda della loro classificazione e nuova edificazione da armonizzarsi con l'ambiente nel quale è inserita e in modo tale da caratterizzare la chiusura della forma urbana.
Obiettivi specifici	Interventi previsti: Nella zona privata: MO, MS, RRC, RE, NC Nella zona pubblica: Interventi per il verde

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

b) funzioni ammesse

Funzioni/usi	Sono ammessi i seguenti usi: Area privata: Residenza minimo 80 mq ogni 100 mq di Su (esistente e di nuova edificazione), Terziario diffuso massimo 20 mq ogni 100 mq di Su (esistente e di nuova edificazione). Area pubblica Attrezzature e servizi per il verde, Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile
--------------	--

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su di nuova edificazione, compresa quella già attuata: mq 3.200 nei limiti indicati dal previgente PRG
----------------------------------	--

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	P3 - preferibilmente in forma interrata ed almeno un posto auto per alloggio
Impianti e reti tecnologiche	Acque bianche: obbligo di potenziamento del manufatto, rivestimento e costruzione di scolmatore fino alla via Kennedy.
Attrezzature e spazi collettivi	Verde: V1 = mq 20.000 La zona pubblica contribuisce, per la sua estensione, alla dotazione di standard

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

Criteri	Distanze minime dalle strade esistenti (Via Jussi, via Woolf) = minimo m. 15,00 Distanza minima dalla zona di completamento sul lato nord per edificazione parcheggi e viabilità m 40,00 H max = m 10.50 Sistemazione a verde di tutta l'area di comparto non di pertinenza delle costruzioni. Realizzazione di una fascia di verde pubblico a protezione del Rio Zinella.
---------	--

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

PUA	In corso di attuazione
-----	------------------------

Denominazione ambito	Via Gramsci (ex Az9 del previgente PRG)	ANS.A.9
Localizzazione	Via Caselle, via Gramsci	

DIRETTIVE

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

Obiettivi generali della pianificazione	Nuovo intervento nell'area privata, sistemazione a verde dell'area pubblica, e sistemazione dell'area interessata con nuova viabilità.
Obiettivi specifici	Interventi previsti : nella zona privata: NC previa demolizione: nella zona pubblica: interventi per la sistemazione a verde

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

b) funzioni ammesse

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

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su di nuova edificazione, compresa quella già attuata: mq 12.000 nei limiti di quanto prescritto dal previgente PRG Per l'uso a1: Su minima mq 7.200 Per gli altri usi Su massima mq 4.800
----------------------------------	--

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Impianti e reti tecnologiche	Acque nere in rete comunale
------------------------------	-----------------------------

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

Criteri	P3 - Preferibilmente in forma interrata almeno un posto auto per alloggio Verde: V1 = mq 50.000 La zona pubblica contribuisce per la sua estensione alla dotazione di standards, ed è graficamente individuata nelle tavole di zonizzazione di previgente PRG e del Piano Particolareggiato. Obbligo di sistemazione a verde di tutta l'area del comparto non di pertinenza delle costruzioni. Altezza max e distanze nuovi edifici: H max m 10.50 Distanza minima dalle strade esistenti m 20,00
---------	---

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

PUA	In corso di attuazione
-----	------------------------

Denominazione ambito	Via Galletta (ex Az18bis del previgente PRG)	ANS.A.18 bis
Localizzazione	Via Galletta	

DIRETTIVE

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

Obiettivi specifici	Intervento di nuova edificazione a completamento dell'edificato circostante
---------------------	---

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

b) funzioni ammesse

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

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su di nuova edificazione: mq 2.000
----------------------------------	------------------------------------

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

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

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

Criteri	La progettazione dovrà tenere conto della normativa vigente in materia di inquinamento acustico ed atmosferico e comunque adottare soluzioni progettuali atte a ridurre l'esposizione agli agenti inquinanti e/o la mitigazione delle ricadute generate dagli stessi sugli insediamenti . I nuovi fabbricati dovranno essere posti ad una distanza dagli elettrodotti di alta tensione tale da garantire i limiti massimi di esposizione dettati dalla normativa specifica.
---------	--

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

PUA	In corso di attuazione
-----	------------------------

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

DIRETTIVE

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

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

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

b) funzioni ammesse

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

c) carichi insediativi massimi ammissibili

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

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

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

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

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

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

PUA	In corso di attuazione
-----	------------------------

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

DIRETTIVE

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

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

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

b) funzioni ammesse

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

c) carichi insediativi massimi ammissibili

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

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

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

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

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

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

PUA	In corso di attuazione
-----	------------------------

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

DIRETTIVE

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

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

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

b) funzioni ammesse

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

c) carichi insediativi massimi ammissibili

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

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

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

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

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

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

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

Denominazione ambito	Conserve Italia (ex Az61 del previgente PRG)	ANS.A.61
Localizzazione	Via Poggi	
Accordo di Programma in variante al PRG ai sensi dell'art. 40 della legge regionale n°20/2000 finalizzato ad attuare le previsioni del masterplan dei P.R.U. - Programmi di riqualificazione urbana, relativi alla zona nord del capoluogo		

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

Obiettivi generali della pianificazione	L'intervento è inserito nel Programma di riqualificazione urbana dell'area nord del capoluogo (L.R. 19/1999) ed è funzionale alla riorganizzazione della vasta area ad ovest di via Poggi, su cui è insediata l'azienda Conserve Italia.
Obiettivi specifici	<p>Trasformazione dell'area da pura sede aziendale in complesso terziario nel settore dell'agroalimentare, con dotazione di strutture funzionali all'intero gruppo e ad altre funzioni terziario-direzionali.</p> <p>Potenziamento di funzioni residenziali, con incremento – entro livelli di sostenibilità ambientale e funzionale ben definiti – della potenzialità edificatoria rispetto a quanto ammesso oggi dal Piano particolareggiato in corso di attuazione.</p> <p>Riduzione dell'impatto di traffico pesante rispetto alla previsione di PRG di rad-doppio della struttura esistente del magazzino frigorifero.</p> <p>Miglioramento dell'impatto visivo delle strutture esistenti, con dismissione del grande fabbricato destinato a frigorifero.</p> <p>Forte incremento di offerta di edilizia residenziale convenzionata.</p> <p>Miglioramento, attraverso la cessione di porzioni di aree a sud, dell'organizzazione spaziale e del sistema degli accessi e dei parcheggi al servizio della nuova struttura commerciale e del parco pubblico da realizzare nell'area compresa tra la proprietà Conserve Italia, la via Poggi e la via Emilia;</p> <p>Dotazione di verde pubblico in forma coordinata con le previsioni complessive del PRU2: sia in forma diretta (cessione di aree che rientrano nel ridisegno dell'ambito sud con il parco e le attrezzature pubbliche) che indirettamente (monetizzazione finalizzata all'attuazione di una quota di interventi per l'attuazione del parco Lungo Savena)</p>

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**b) funzioni ammesse**

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

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su residenza: mq 7.000, di cui mq 1.500 in regime di edilizia convenzionata nella misura di mq 1.000 per locazione permanente e mq. 500 per la vendita. Per la quota di edilizia convenzionata, l'incidenza della Sa non potrà superare il 65% della Su.
----------------------------------	--

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	<p>Gli accessi da ovest - nuova strada di piano - si specializzano nel modo seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rotatoria, parzialmente inclusa nel perimetro del PP dell'azzoneamento 8; - l'accesso principale al nuovo complesso terziario-residenziale; - la nuova strada di collegamento con via Poggi. <p>Gli accessi da est - via Poggi - sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rotatoria in corrispondenza della nuova strada definita dal PRU e dal PP; - l'accesso principale al complesso di Conserve Italia (con miglioramento delle canalizzazioni per le svolte). <p>Realizzazione di una nuova strada di collegamento est-ovest tra via Poggi e la nuova strada di PRG (lungo lo scolo Zinella) con rotatoria all'intersezione di via Poggi.</p> <p>Cessione delle aree attrezzate a parcheggio pubblico nella quantità prevista dalle norme di legge, in relazione alle differenti destinazioni d'uso.</p> <p>Il nuovo assetto infrastrutturale relativo alla parte sud del complesso (accesso al parcheggio pubblico da ovest; accesso da via Poggi specializzato per traffico pesante, nuovo tratto stradale di collegamento a nord tra via Poggi e nuova strada di PRG lungo lo scolo Zinella con intersezione a rotatoria) dovrà essere completato e in efficienza entro un anno dall'approvazione del progetto delle opere e dalla messa a disposizione delle aree non in disponibilità dell'attuatore.</p>
Attrezzature e spazi collettivi	Cessione delle aree attrezzate a verde pubblico, nella quantità prevista dalle norme di legge, in relazione alle differenti destinazioni d'uso.

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

Criteri	Cessione dell'area di mq. 9.087 a sud-ovest (già prevista nel PRG previgente) eccedente il fabbisogno di standard. H max e distanze da determinarsi in sede di strumento attuativo.
---------	--

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

PUA	<p>In corso di attuazione.</p> <p>Si richiamano tutte le condizioni contenute nell'accordo di programma relativo alla seconda fase attuativa dei PRU e negli allegati allo stesso per quanto riguarda l'intervento e le opere di sistemazione correlate di seguito sinteticamente elencate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di nuova strada di collegamento est-ovest tra la Via Poggi e la nuova strada di PRG (Via Martiri delle Foibe) con rotatoria all'intersezione di Via Poggi; - versamento di un contributo volto a promuovere la riqualificazione urbana del quadrante.
-----	--

Denominazione ambito	Parco delle Ville GESE (ex Az17h del previgente PRG)	PS1.h
Localizzazione	Via Carlo Jussi	

PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'**a) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi**

Limitazioni e criticità ambientali	L'intervento, essendo inserito all'interno del perimetro del Parco dei Gessi bolognesi e dei Calanchi dell'Abbadessa, richiede particolare attenzione per quanto riguarda l'inserimento di nuove strutture. L'intervento è inoltre soggetto alla normativa del Parco.
Limiti e condizioni di sostenibilità	Gli interventi di nuova edificazione o di recupero dell'esistente vanno localizzati all'interno del perimetro del territorio urbanizzato indicato nella tavola 3 del PSC. Compatibilmente con le prescrizioni del Piano del Parco dei Gessi, le attrezzature sportive scoperte e le stalle per i cavalli possono essere realizzate anche al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato.

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

Obiettivi generali della pianificazione	L'intervento riguarda la ristrutturazione ed il potenziamento di un centro ippico di rilevanza nazionale (centro ippico Gese).
Obiettivi specifici	Rifunzionalizzazione delle strutture presenti allo scopo di renderle maggiormente funzionali alle esigenze dell'attività; realizzazione di una struttura per la pratica dell'ippoterapia.
Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	L'ambito è inserito all'interno del Progetto speciale "Parco delle Ville" il cui obiettivo è la conservazione e la valorizzazione di un'area di particolare pregio storico - ambientale, al fine della difesa del suolo e della tutela dell'ambiente (tutela idrica) mediante il prevalente uso agricolo dei suoli, in funzione della salvaguardia della salute pubblica.

c) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	Obbligo di realizzazione di un accesso autonomo per la nuova struttura per l'ippoterapia
-------------------------	--

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**d) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Sono ammessi i seguenti usi: a2, b2, b4, b10.4, b14.1, b.14.2, f1; è ammesso l'uso a1 limitatamente alle quantità legittimamente in essere alla data di adozione del PSC.
Interventi ammessi	MO, MS, RRC, REC, DR in relazione alla revisione della classificazione degli edifici se riconosciuti di carattere storico, NC, ristrutturazione urbanistica: il tutto per quanto riguarda il completamento delle attrezzature spor-

	tive per equitazione ed accessori.
--	------------------------------------

e) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Per attrezzature scoperte per l'equitazione: mq 45.000 Per attrezzature sportive coperte per l'equitazione (esistente più nuova edificazione) S coperta = mq 11.000 Per tutti gli altri usi ammessi: Su totale (esistente più nuova edificazione) da definire all'interno delle quantità previste dal previgente PRG (ex azionamento 17h) e richiamando i contenuti dell'IUC n. 15 - Pulce.
----------------------------------	---

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

PUA	Piano particolareggiato di iniziativa privata in istruttoria
-----	--

Denominazione ambito	Parco delle Ville (ex Az17o del previgente PRG)	PS1.0
Localizzazione	Via Poggi	

DIRETTIVE

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

Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Intervento di recupero degli edifici esistenti a seconda della classificazione ed intervento di nuova edificazione da armonizzarsi con l'ambiente nel quale è inserito. Creazione di un "orto botanico"; I sub ambiti sono inseriti nel territorio rurale, nel perimetro del Progetto Speciale "Parco delle Ville"
---	---

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

b) funzioni ammesse

Funzioni/usi	Residenza
Interventi ammessi	MO, MS, RRC, NC, D, interventi relativi al verde, parchi, giardini

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Ambito 17o: Su di nuova edificazione: mq 1.673,15 La realizzazione della Su da edificare in loco dovrà avvenire nelle aree indicate.
----------------------------------	---

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Da determinarsi in misura non inferiore a quanto previsto dalla LR 47/78 In ogni caso la dotazione minima ed inderogabile di aree da cedere al Comune per servizi pubblici deve risultare non inferiore a quanto previsto dall'art. 46 della LR n. 47/1978 Non è ammessa la monetizzazione delle dotazioni P1 e V1.
Attrezzature e spazi collettivi	Realizzazione di un "orto botanico", con essenze da determinarsi in sede di strumento attuativo e successiva cessione a proprietà pubblica. L'area sarà determinata in sede di strumento attuativo.

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

	Altezza max e distanze nuovi edifici: H max m 7,50 Distanze: da determinarsi in sede di strumento attuativo
--	--

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

PUA	Piano particolareggiato di iniziativa privata in istruttoria
-----	--

Denominazione ambito	Parco delle Ville: Villa Cicogna ex Az17q del previgente PRG)	PS1.q
Localizzazione	Via Emilia, via Palazzetti	

DIRETTIVE

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

Obiettivi generali della pianificazione	Intervento di recupero dei fabbricati esistenti secondo la loro classificazione e nuova edificazione di struttura per un "centro congressi" e servizi integrativi. Il progetto del nuovo insediamento dovrà essere chiaramente riferito al paesaggio agrario storico di appartenenza e dovrà tener conto dei moduli della campata agricola (maglia poderale) da ripristinare
Obiettivi specifici	<p>Il progetto di piano particolareggiato dovrà fare riferimento alle seguenti prescrizioni morfologiche:</p> <p>a) assumere come riferimento generale del disegno l'impianto storico della Villa Cicogna e la campata della sua maglia poderale. In particolare il disegno dovrà assumere come elemento generatore fondamentale del progetto l'asse centrale nord - sud imperniato sul Viale di ingresso e sul loggiato della Villa.</p> <p>b) Per il Centro Congressi dovrà essere prevista un'esclusiva possibilità di accesso da sud, procedendo ad un appropriato interrimento della Via Palazzetti, oltre che dell'ingresso da quest'ultima verso il Centro; al fine di evitare qualsiasi attraversamento carrabile dell'area poderale in direzione nord – sud; le strutture congressuali dovranno essere a loro volta collocate nelle porzioni a Sud della Villa, nei limiti di quanto individuato, in cartografia del previgente PRG.</p> <p>c) Il piano particolareggiato di Villa Cicogna dovrà assicurare momenti di continuità visiva e funzionale al tema del Parco delle Ville, prevedendo sui confini est ed ovest due percorsi longitudinali, con ruolo anche di schermatura verde, riservati a percorsi pedonali, ciclabili ed equestri. Il piano dovrà proporre altresì soluzioni per il superamento pedonale della via Palazzetti, tenuto conto del previsto interrimento di quest'ultima.</p> <p>d) Al fine di ridurre l'impatto visivo degli interventi il Progetto dovrà far ricorso a soluzioni interrate - anche attraverso leggere inclinazioni del terreno - per tutte quelle funzioni che possono tollerarlo, sala congressi, funzioni di servizio e supporto, spazi tecnici, parcheggi, percorsi di connettivo, etc.</p> <p>e) Il piano particolareggiato dovrà procedere al recupero - restauro dei fabbricati accessori alla Villa, prevedendone una utilizzazione integrata alle funzioni del Centro congressi.</p> <p>Per quanto riguarda il fabbricato già ad uso produttivo, collocato sul fronte della Via Emilia, quest'ultimo potrà essere demolito e ricostruito come da indicazione grafica del previgente PRG, ovvero essere demolito e la relativa Su potrà essere ridistribuita all'interno delle funzioni del Centro Congressi.</p>

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

b) funzioni ammesse

Funzioni/usi	Sono ammessi i seguenti usi: per gli edifici esistenti: c5, c7, e1; b) per le nuove costruzioni: c5, c7, e1, b8; c) inoltre: f4, g1, e le attività agricole
--------------	--

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	mq 8.500 (nei limiti previsti dal previgente PRG)
----------------------------------	---

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Parcheggi P1= mq. 8.500 (anche in soluzione interrata)
Attrezzature e spazi collettivi	Verde V1 = mq 100.000 Per quanto riguarda il verde pubblico, questo dovrà essere prioritariamente individuato sui due lati perimetrali ad est e ad ovest e prevedere percorsi pedonali, ciclabili ed equestri, di connessione e continuità con il Parco delle Ville, oltre che costituire opportuna schermatura verde (con tipologie proprie del paesaggio agrario storico) nei confronti dei processi di urbanizzazione presenti sui fronti est ed ovest. In sede di piano particolareggiato e della relativa Convenzione, verranno concordate con la proprietà le modalità di realizzazione, gestione ed uso di eventuali strutture sportive e ricreative, da riferire sia alle utenze del Centro Congressi, sia alle utenze espresse dalla popolazione residente.

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

PUA	PUA in corso di attuazione.
-----	-----------------------------

**ANS.B AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI
IN FASE ISTRUTTORIA**

Denominazione ambito	Via Poggi (ex Az10b bis del previgente PRG)	ANS.B.10b bis
Localizzazione	Via Poggi	

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

Obiettivi generali della pianificazione	L'intervento si inserisce nel più generale disegno dell'ambito del Programma di Riqualificazione urbana del settore nord del Capoluogo (L.R. 19/1999)
Obiettivi specifici	Realizzazione di un intervento di nuova edificazione

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**b) funzioni ammesse**

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

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su di nuova edificazione: mq 8.550, di cui 3.550 in regime di convenzionamento a PICA predeterminato come da delibera del C.C. n. 69 dell'11/11/2003 e mq. 1.500 in regime di convenzionamento a PICA da definirsi in sede di progettazione (per tale quota di residenza l'incidenza della Sa non potrà superare il 65% della Su).
----------------------------------	--

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	P3 - Preferibilmente in forma interrata ed almeno un posto auto per alloggio
Impianti e reti tecnologiche	Acque bianche, obbligo di immissione nel rio Zinella e suo rivestimento con manufatto rettangolare fino alla ferrovia BO - AN fermo restando la salvaguardia delle alberature di pregio esistenti. Acque nere: obbligo di immissione nella fogna comunale principale.

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

Criteri	Obbligo di sistemazione a verde di tutta l'area di comparto non di pertinenza delle costruzioni. La progettazione dovrà tenere conto della normativa vigente in materia di inquinamento acustico ed atmosferico e comunque adottare soluzioni progettuali atte a ridurre l'esposizione agli agenti inquinanti e/o la mitigazione delle ricadute generate dagli stessi sugli insediamenti .Obbligo di mantenere una fascia di rispetto stradale non inferiore ai 30 ml da Via Poggi.
---------	--

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

PUA	In fase istruttoria
-----	---------------------

Denominazione ambito	Pulce (ex Az60 bis del previgente PRG)	ANS.B.60 bis
Localizzazione	Pulce	

DIRETTIVE

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

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

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

b) **funzioni ammesse**

Funzioni/usi	a1
Interventi ammessi in assenza di PUA	NC

c) **carichi insediativi massimi ammissibili**

Potenzialità edificatoria totale	Su di nuova edificazione: mq 700
----------------------------------	----------------------------------

d) **dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste**

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	P3 - preferibilmente in forma interrata almeno un posto auto per alloggio. In aggiunta agli standard minimi prescritti dall'art. 46 della L.R. 47/1978, l'ambito dovrà compensare la sottrazione alla previsione di parcheggi pubblici del previgente PRG cedendone una quota equivalente.
---	--

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

PUA	In fase istruttoria, obbligo di convenzionamento a PICA predeterminato
-----	--

Denominazione ambito	Via Gramsci (ex Az87 del previgente PRG)	ANS.B.87
Localizzazione	Via Gramsci	
Accordo di Programma in variante al PRG ai sensi dell'art. 40 della legge regionale n°20/2000 finalizzato ad attuare le previsioni del masterplan dei P.R.U. - Programmi di Riqualificazione Urbana relativi alla zona nord del capoluogo		

DIRETTIVE

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

Obiettivi specifici	Intervento di riqualificazione dell'area tramite il riordino del parcheggio pubblico esistente, la realizzazione di un parcheggio pubblico interrato e di una piazza pubblica con contestuale edificazione di residenza e pubblici esercizi
---------------------	---

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

b) funzioni ammesse

Funzioni/usi	a1 per un massimo di 1.250 mq, b1, b2, b3, b4, b5, b8, b10.1.
Interventi ammessi	DR, NC

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su di nuova edificazione = mq 1.950 di cui 1.250 mq massimo per residenza, 700 mq minimo per gli altri usi.
----------------------------------	---

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Non ammessa la monetizzazione delle dotazioni P1.
Attrezzature e spazi collettivi	E' ammessa la monetizzazione delle dotazioni V1.

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

Criteri	H max e distanze da determinarsi in sede di progettazione Contenimento del livello di esposizione acustica all'interno dei valori riferiti alla classe terza come da normativa di riferimento. La residenza non potrà essere collocata al piano terreno del fabbricato. L'accesso alle autorimesse interrate pubbliche e private dovrà essere organizzato tramite un'unica rampa. Al fine di evitare di sovraccaricare la rete fognaria mista in caso di pioggia, e quindi ridurre le possibilità di funzionamento degli scaricatori di piena, deve essere individuato un recettore delle acque meteoriche diverso dalla rete mista, oppure deve essere installata una vasca di laminazione delle acque meteoriche..
---------	--

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

PUA	in fase istruttoria. Si richiamano tutte le condizioni contenute nell'accordo di programma re-
-----	---

	<p>lativo alla seconda fase attuativa dei PRU e negli allegati allo stesso per quanto riguarda l'intervento e le opere di sistemazione correlate di seguito sinteticamente elencate:</p> <ul style="list-style-type: none">-sistemazione del parcheggio pubblico a raso esistente-realizzazione di nuova piazza pubblica-realizzazione di nuovo parcheggio pubblico interrato-progettazione della soluzione di collegamento pedonale fra la nuova piazza e piazza Bracci in forma integrata con i contenuti in proposito definiti dal progetto CIVIS-PGTV.
--	---

Denominazione ambito	Via Risorgimento (ex Az104 del previgente PRG)	ANS.B.104
Localizzazione	Via Risorgimento	

DIRETTIVE

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

Obiettivi specifici	Intervento di nuova costruzione
---------------------	---------------------------------

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

b) funzioni ammesse

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

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	SU mq. 1200
----------------------------------	-------------

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Non è ammessa la monetizzazione delle dotazioni P1. Il progetto dovrà prevedere la realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico per almeno n. 30 posti auto, realizzato in sede propria con sottostante costruzione di posti auto interrati. Obbligo di cessione gratuita di n. 10 posti auto interrati. Visto l'obbligo di realizzare una quota significativa di parcheggi pubblici, si rende prevalente tale prescrizione rispetto a quella di garantire la quota di permeabilità della Sf prescritta per le zone omogenee B residenziali di completamento del previgente PRG.
---	---

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

Criteri	Altezza max e distanze nuovi edifici: Altezza m 12,00; distanze da definirsi in sede di strumento attuativo
---------	---

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

PUA	In fase istruttoria.
-----	----------------------

**ASP.AN1 AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI
 DI NUOVO INSEDIAMENTO,
 A CONFERMA DI PREVISIONI VIGENTI**

Denominazione ambito	Cicogna (ex Az40 del previgente PRG)	ASP.AN1.40
Localizzazione	Via Aldo Moro - Via della Tecnica	

DIRETTIVE

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

Obiettivi generali della pianificazione	Intervento normato secondo quanto previsto dalla Variante specifica al PRG previgente adottata in data 22.11.1989 con Del. n° 242 e approvata dalla Regione Emilia Romagna con Del. G.R. n° 5303 del 26.11.91
---	---

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

b) funzioni ammesse

Funzioni/usi	b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b10.1, b11.1.a, b11.1.n, b12, b14.1, b14.2, b15, e1, e2, f3.
Interventi ammessi	MO, MS, RRC, NC

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su edificabile: Su max : 9.000 mq
----------------------------------	-----------------------------------

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata Attrezzature e spazi collettivi	P3 - preferibilmente in forma interrata
--	---

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

Criteri	La fase attuativa della porzione di area occupata dai materiali di risulta è subordinata alla realizzazione di idonee opere e interventi di bonifica- In sede attuativa dovranno essere previsti interventi che garantiscano l'invarianza idraulica
---------	---

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

PUA	Realizzazione da effettuarsi con P.P. / PUA di iniziativa privata come da Progetto di Massima P.G. n. 19383 dell'11/05/2007, parte integrante dell'offerta per l'asta pubblica di alienazione del comparto. PUA in fase istruttoria.
-----	---

Denominazione ambito	Cicogna (ex Az55bis del previgente PRG)	ASP.AN1.55bis
Localizzazione	Ca' Bianca	
Accordo di Programma in variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000, finalizzato ad attuare i contenuti dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi del 20/05/2004. Tale Azzonamento è destinato al trasferimento o l'ampliamento di aziende esistenti nei territori dei Comuni dell'Associazione Valle dell'Idice".		

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

Obiettivi generali della pianificazione	Intervento di nuova edificazione.
---	-----------------------------------

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**b) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b10.1, b10.3, b10.4, b11.1 non alimentari, c1, c3, c4, d4, f3. è ammessa inoltre la realizzazione delle abitazioni di pertinenza delle attività produttive, secondo quanto previsto dal RUE.
Interventi ammessi	Nella parte produttiva: NC; nella parte pubblica: interventi per il verde e parcheggi pubblici

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su di nuova edificazione: Su = 16.610 mq
----------------------------------	--

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata Attrezzature e spazi collettivi	La zona pubblica contribuisce per la sua estensione alla dotazione di standards dell'ambito.
--	--

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

Criteri	H max e distanze: da determinarsi in sede di strumento attuativo. Cessione gratuita della zona pubblica e dell'area di sedime del nuovo asse viario che interessa l'ambito, da definirsi in sede di convenzione attuativa. Realizzazione di percorso di collegamento tra la zona produttiva e quella pubblica. Si richiamano tutte le condizioni e prescrizioni contenute nell'Accordo di Programma. A causa della vulnerabilità dell'acquifero sono da considerarsi attività produttive incompatibili e quindi non ammesse quelle indicate nella tabella inserita nello Studio di Compatibilità Ambientale allegato all'Accordo di Programma. Dovranno essere previste: la raccolta delle acque bianche e nere per mezzo di reti separate, la pavimentazione impermeabile per tutte le superfici destinata a strade e parcheggi e spazi della sosta, la raccolta con re-
---------	---

	<p>capito alla fognatura delle acque nere delle acque di "prima pioggia" (primi 5 mm di pioggia) od il loro opportuno trattamento.</p> <p>In sede di elaborazione del progetto, le relative N.T.A. dovranno indicare tutte le prescrizioni atte a mitigare i possibili impatti ambientali sulla corte rurale di Via Cicogna 3 posta ad est del comparto.</p> <p>Qualsiasi attività, modifica o subentro all'interno del comparto dovrà essere subordinata al parere vincolante degli Enti preposti.</p> <p>All'interno dello studio sul clima acustico dovrà essere considerata anche Villa Bosdari come ricettore sensibile.</p> <p>Obbligo di predisposizione, da parte dell'attuatore, di un approfondimento analitico e del conseguente progetto della matrice ecologico – paesaggistica relativa all'intero ambito della Cicogna (comprensivo degli Azzonamenti 55bis e 40 e delle fasce di ambientazione della nuova viabilità) al fine di individuare un assetto integrato per le reti ecologiche e gli interventi di mitigazione paesaggistica da prevedersi e quelli da attuarsi nell'ambito della attuazione dell'Azzonamento. In questo quadro, particolare attenzione dovrà essere posta al ruolo di corridoio ecologico svolto dal Torrente Idice e a quanto al riguardo già individuato in precedenti progetti e studi. Il tutto in accordo con il Servizio Pianificazione Paesistica della Provincia e sulla base dell'Allegato 1 alla Relazione del PTCP e allo studio della Provincia di Bologna per l'ambito produttivo San Carlo.</p> <p>Sul margine EST dell'Azzonamento, in corrispondenza della corte rurale esistente, dovrà essere prevista e realizzata una fascia alberata con la funzione di mitigare gli impatti del nuovo insediamento produttivo (condizione inserita in relazione istruttoria del Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti della Provincia di Bologna, allegata alla deliberazione della Giunta Provinciale N° 88 del 21/03/2006).</p> <p>In sede attuativa dovranno essere previsti interventi che garantiscano l'invarianza idraulica, autonomi o connessi ai comparti a nord.</p>
--	--

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

PUA o progetto unitario convenzionato	Piano particolareggiato di iniziativa privata in fase di attuazione.
---------------------------------------	--

Denominazione ambito	Globo – Ex Gandolfi (ex Az85 del previgente PRG)	ASP.AN1.85
Localizzazione	Via Emilia	

DIRETTIVE

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

Obiettivi generali della pianificazione	La scheda tutela un insediamento edilizio moderno ma di rilevante valore architettonico, recentemente restaurato e recuperato all'uso commerciale. Intervento di ristrutturazione urbanistica e nuova costruzione. Gli interventi ammessi dovranno essere rispettosi dei caratteri insediativi, edilizi, architettonici strutturali degli edifici esistenti, consentendo la conservazione dei manufatti come da progetto originale. Mediante un progetto unitario, che comprenda tutti gli immobili inclusi nel comparto, è ammessa la realizzazione di nuovi volumi.
---	---

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

b) funzioni ammesse

Funzioni/usi	b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b10.1, b10.3, b10.4, b11.1 non alimentari, b11.2 non alimentari, b11.3 non alimentari, e1. E' ammessa la realizzazione di un alloggio di custodia di Su max mq 120
Interventi ammessi	MO, MS, RRC, DR (per gli edifici non classificati), NC

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su di nuova edificazione non residenziale = mq 800 (in aggiunta alle superfici esistenti), oltre ad ulteriori mq. 500 in accoglimento parziale dell'osservazione formulata al PSC..
----------------------------------	---

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata Attrezzature e spazi collettivi	Non è ammessa la monetizzazione delle dotazioni P1 e V1. Obbligo di cessione gratuita delle aree funzionali alla ottimizzazione dell'incrocio Via Emilia/Via Aldo Moro e di realizzazione della prevista rotatoria contestualmente all'attuazione dell'ambito..
--	---

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

Criteri	H max e distanze da determinarsi in sede di Piano Urbanistico Attuativo. In sede attuativa dovranno essere previsti interventi che garantiscano l'invarianza idraulica; la laminazione relativa all'area può essere realizzata assieme a quella di comparti adiacenti.
---------	--

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

PUA	PUA in istruttoria.
-----	---------------------

**ASP.CN1 AMBITI PRODUTTIVI COMUNALI
DI NUOVO INSEDIAMENTO,
IN ISTRUTTORIA O IN ATTUAZIONE**

Denominazione ambito	Conserve Italia (ex Az61 del previgente PRG)	ASP.CN1.61
Localizzazione	Via Poggi	
Accordo di Programma in variante al PRG ai sensi dell'art. 40 della legge regionale n°20/2000 finalizzato ad attuare le previsioni del masterplan dei P.R.U. - Programmi di riqualificazione urbana, relativi alla zona nord del capoluogo		

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

Obiettivi generali della pianificazione	L'intervento è inserito nel Programma di riqualificazione urbana dell'area nord del capoluogo (L.R. 19/1999) ed è funzionale alla riorganizzazione della vasta area ad ovest di via Poggi, su cui è insediata l'azienda Conserve Italia.
Obiettivi specifici	<p>Trasformazione dell'area da pura sede aziendale in complesso terziario nel settore dell'agroalimentare, con dotazione di strutture funzionali all'intero gruppo e ad altre funzioni terziario-direzionali.</p> <p>Potenziamento di funzioni residenziali, con incremento – entro livelli di sostenibilità ambientale e funzionale ben definiti – della potenzialità edificatoria rispetto a quanto ammesso oggi dal Piano particolareggiato in corso di attuazione.</p> <p>Riduzione dell'impatto di traffico pesante rispetto alla previsione di PRG di rad-doppio della struttura esistente del magazzino frigorifero.</p> <p>Miglioramento dell'impatto visivo delle strutture esistenti, con dismissione del grande fabbricato destinato a frigorifero.</p> <p>Forte incremento di offerta di edilizia residenziale convenzionata.</p> <p>Miglioramento, attraverso la cessione di porzioni di aree a sud, dell'organizzazione spaziale e del sistema degli accessi e dei parcheggi al servizio della nuova struttura commerciale e del parco pubblico da realizzare nell'area compresa tra la proprietà Conserve Italia, la via Poggi e la via Emilia;</p> <p>Dotazione di verde pubblico in forma coordinata con le previsioni complessive del PRU2: sia in forma diretta (cessione di aree che rientrano nel ridisegno dell'ambito sud con il parco e le attrezzature pubbliche) che indirettamente (monetizzazione finalizzata all'attuazione di una quota di interventi per l'attuazione del parco Lungo Savena)</p>

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**funzioni ammesse**

Funzioni/usi	a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b10.1, b10.3, b10.4, b11.1 non alimentari, b12, c1, (residenza: ammessa nella quantità di una unità abitativa, di Su massima pari a 120 mq da adibirsi ad alloggio di custodia e da ricavarli nell'ambito degli edifici esistenti).
Interventi ammessi in assenza di PUA	MO, MS, RRC,

carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su terziario: mq 14.000
----------------------------------	-------------------------

dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

<p>Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata</p>	<p>Gli accessi da ovest - nuova strada di PRG - si specializzano nel modo seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rotatoria, parzialmente inclusa nel perimetro del PP dell'azonamento 8; - l'accesso principale al nuovo complesso terziario-residenziale; - la nuova strada di collegamento con via Poggi. <p>Gli accessi da est - via Poggi - sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rotatoria in corrispondenza della nuova strada definita dal PRU e dal PP; - l'accesso principale al complesso di Conserve Italia (con miglioramento delle canalizzazioni per le svolte). <p>Realizzazione di una nuova strada di collegamento est-ovest tra via Poggi e la nuova strada di PRG (lungo lo scolo Zinella) con rotatoria all'intersezione di via Poggi.</p> <p>Cessione delle aree attrezzate a parcheggio pubblico nella quantità prevista dalle norme di legge, in relazione alle differenti destinazioni d'uso.</p> <p>Il nuovo assetto infrastrutturale relativo alla parte sud del complesso (accesso al parcheggio pubblico da ovest; accesso da via Poggi specializzato per traffico pesante, nuovo tratto stradale di collegamento a nord tra via Poggi e nuova strada di PRG lungo lo scolo Zinella con intersezione a rotatoria) dovrà essere completato e in efficienza entro un anno dall'approvazione del progetto delle opere e dalla messa a disposizione delle aree non in disponibilità dell'attuatore.</p>
<p>Attrezzature e spazi collettivi</p>	<p>Cessione delle aree attrezzate a verde pubblico, nella quantità prevista dalle norme di legge, in relazione alle differenti destinazioni d'uso.</p>

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

<p>Criteri</p>	<p>Cessione dell'area di mq. 9.087 a sud-ovest (già prevista nel PRG vigente) eccedente il fabbisogno di standard (vedi ANS.A.61). H max e distanze da determinarsi in sede di strumento attuativo.</p>
----------------	---

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

<p>PUA</p>	<p>Obbligo di presentazione di Piano particolareggiato di iniziativa privata.</p> <p>Si richiamano tutte le condizioni contenute nell'accordo di programma relativo alla seconda fase attuativa dei PRU e negli allegati allo stesso per quanto riguarda l'intervento e le opere di sistemazione correlate, e in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di nuova strada di collegamento est-ovest tra la Via Poggi e la nuova strada di PRG (Via Martiri delle Foibe) con rotatoria all'intersezione di Via Poggi; - cessazione dell'attività di deposito frigorifero industriale e demolizione della relativa struttura; - versamento di un contributo di sostenibilità volto a promuovere la riqualificazione urbana del quadrante. <p>PUA in attuazione</p>
------------	--

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

DIRETTIVE

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

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

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

b) funzioni ammesse

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

c) carichi insediativi massimi ammissibili

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

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

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

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

Criteri	Altezze massime e distanze nuovi edifici: da determinarsi in sede di stesura di piano particolareggiato. In sede attuativa dovranno essere previsti interventi che garantiscano l'invarianza idraulica; la laminazione relativa all'area può essere realizzata assieme a quella di comparti adiacenti.
---------	---

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

PUA	PUA in attuazione.
-----	--------------------

Denominazione ambito	Caselle - Cicogna (parte di ex Az74, sub ambito B e ex Az101)	ASP.CN1.74B
Localizzazione	Tra le vie Caselle e Poggi e nuova viabilità di raccordo di PRG	

DIRETTIVE

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

Obiettivi generali della pianificazione	Intervento di nuova costruzione di sedi di attività produttive, con trasferimento di 1.000 mq di Su dal comparto B dell'ex Az 74 all'ex Az 101 e inglobamento in quest'ultimo della St e della Su dell'area già occupata da una stazione di servizio carburanti (zona D3 del previgente PRG).
---	---

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

b) funzioni ammesse

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

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su sub-comparto B = mq. 3.500 Su ex Az101 = mq. 2.285,5
----------------------------------	--

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

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

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

Criteri	Altezze massime e distanze nuovi edifici: da determinarsi in sede di stesura di piano particolareggiato. In sede attuativa dovranno essere previsti interventi che garantiscano l'invarianza idraulica; la laminazione relativa all'area può essere realizzata assieme a quella di comparti adiacenti
---------	--

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

PUA	PUA in istruttoria
-----	--------------------

Denominazione ambito	ex Garden Center Ansaloni Nuova Coop (ex Az86 del previgente PRG)	ASP.CN1.86
Localizzazione	Via Emilia	
Accordo di Programma in variante al PRG ai sensi dell'art. 40 della legge regionale n°20/2000 finalizzato ad attuare le previsioni del Masterplan dei P.R.U. - Programmi di Riqualificazione urbana relativi alla zona nord del Capoluogo		

DIRETTIVE

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

Obiettivi generali della pianificazione	Intervento di realizzazione di una medio-grande struttura di vendita alimentare
---	---

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

b) funzioni ammesse

Funzioni/usi	B11.1, b11.2.
Interventi ammessi	DR, NC

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su di nuova edificazione = mq 4.500
----------------------------------	-------------------------------------

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata Attrezzature e spazi collettivi	La dotazione minima ed inderogabile di aree da cedere al Comune per servizi pubblici deve risultare in misura non inferiore a quanto previsto dalla Legislazione Regionale vigente. Non è ammessa la monetizzazione delle dotazioni P1 e V1.
--	---

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

Criteri	H max e distanze da determinarsi in sede di Piano Urbanistico Attuativo Si richiamano tutte le condizioni contenute nell'accordo di programma relativo alla seconda fase attuativa dei PRU e negli allegati allo stesso per quanto riguarda l'intervento e le opere di sistemazione correlate, di seguito sinteticamente elencate: - sistemazione delle aree verdi poste in fregio alla Via Emilia con stesura progettuale da effettuarsi in stretto coordinamento ed in forma unitaria con l'azzonamento 86 bis e l'azzonamento 61 - realizzazione o monetizzazione della rotatoria posta sul nuovo asse stradale di Via Martiri delle Foibe (opera destinata a organizzare in modo adeguato l'accessibilità al nuovo supermercato) - recupero del complesso edilizio dimesso interno all'Azzonamento 86 bis (realizzazione o monetizzazione) - versamento di un contributo volto a promuovere la riqualificazione urbana del quadrante
---------	---

	- realizzazione di rotatoria nell'incrocio Via Emilia - Via Poggi
--	---

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

PUA	<p>Si richiamano tutte le condizioni contenute nell'accordo di programma relativo alla seconda fase attuativa dei PRU e negli allegati allo stesso per quanto riguarda l'intervento e le opere di sistemazione correlate di seguito sinteticamente elencate:</p> <ul style="list-style-type: none">- sistemazione delle aree verdi poste in fregio alla Via Emilia con stesura progettuale da effettuarsi in stretto coordinamento ed in forma unitaria con l'azzonamento 86 bis e l'azzonamento 61- realizzazione o monetizzazione della rotatoria posta sul nuovo asse stradale di Via Martiri delle Foibe (opera destinata a organizzare in modo adeguato l'accessibilità al nuovo supermercato)- recupero del complesso edilizio dismesso interno all'Azzonamento 86 bis (realizzazione o monetizzazione)- versamento di un contributo volto a promuovere la riqualificazione urbana del quadrante- realizzazione di rotatoria nell'incrocio Via Emilia-Via Poggi <p>PUA in attuazione.</p>
-----	---

COL AMBITI PER DOTAZIONI

Denominazione ambito	Villa San Giacomo (ex Az20 del previgente PRG)	COL.20
Localizzazione	Loc. Ponticella	

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

Obiettivi generali della pianificazione	Intervento teso al potenziamento della struttura socio - culturale assistenziale "Villa S. Giacomo". Intervento di ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione.
---	---

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**b) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	a2, b4, b10.1, b10.2, b15, Attività agricola
Interventi ammessi	Interventi previsti: MO, MS, RC, RE, DR, NC

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su edificabile: mq 3.400 di cui 1.600 di nuova edificazione
----------------------------------	---

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

Prescrizioni	L'ambito è in parte inserito all'interno del perimetro del Parco dei Gessi. Gli interventi ammessi dovranno essere realizzati nella parte esterna al Parco, secondo le procedure previste dal PTP del Parco per le "zone non edificate ricomprese all'interno del perimetro dell'urbanizzato del parco dei Gessi Bolognesi e dei Calanchi dell'Abbadessa"
PUA	PUA in istruttoria