

A INFORMAZIONI GENERALI

Denominazione Ambito

Roveri - Villanova

Comune

Castenaso

Località

Villanova

Superficie territoriale Ambito (ha)

154,1

Superficie utile Ambito (mq) non attuata

95.763

Zone urbanistiche di tipo produttivo/terziario/commerciale dell'Ambito*

Zone PRG	Denominazione zona	Sup. Territoriale (ha)	di cui non attuata	Sup. utile residua (mq)
D	Zone edificate a prevalente destinazione produttiva/terziaria/commerciale	63,2	0	0
D 6.3	Zone di ristrutturazione per attività direzionali/commerciali	5,8	0,0	0
D E.3	Zone di nuovo insediamento con dest. preval. produttiva/terziaria/comm.	0,7	0,7	4.953
D E.4	Zone di nuovo insediamento con dest. preval. produttiva/terziaria/comm.	15	15,0	67.450
DE.5	Zone di nuovo insediamento con dest. preval. produttiva/terziaria/comm.	5,6	5,2	23.360
DS	Zone con edifici a dest. preval. produttiva in zona agricola (Baschi. & Pellagri)	48	0,0	0
TOTALE		138,3	20,9	95.763

E' presente all'interno dell'ambito l'industria a rischio di incidente rilevante Paschieri & Pellagr. che occupa un'area di 48 ha (DS)

* i dati sono stati ricavati dal mosaicodella provincia aggiornato al giugno 2003 saranno oggetto di verifica da parte del Comune

Destinazioni d'uso previste

1. Artigianato di servizio dell'auto	7. Attività produttive industriali e artigianali con tutte le attività connesse.
2. Artigianato produttivo ed industria	8. Funzioni produttive di tipo manifatt.
3. Commercio all'ingrosso e magazzini	insediamenti di tipo agroalimentare e
4. Allevamenti industriali	allevamenti zootecnici intensivi, e attività esistenti alla data di adozione PRG
5. Serre e coltivazioni industriali	
6. Depositi a cielo aperto	

Standard urbanistici *

	sup.terr. (ha)	sup.attuata (ha)	prevista (ha)
Verde pubblico attrezzato (G3)	5,4	1,8	3,6
Parcheggi pubblici (G4)	3,9	3,5	0,4
Zone per servizi tecnologici (F1)	0,5	0,3	0,2
tot	9,8	5,6	4,2

Proprietà delle aree edificabili

 pubblica: superficie (ha)

 privata:
Piani particolareggiati

Denominazione	Iniziativa	Data Adozione	Data Approvazione

Prescrizioni attuative
Incentivi o agevolazioni

A INFORMAZIONI GENERALI
Vincoli naturali e ambientali

consolidamento abitati (L.455/08)	<input type="checkbox"/>	
trasferimento abitati (L.455/08)	<input type="checkbox"/>	
vincolo militare (L.898/76)	<input checked="" type="checkbox"/>	Oleodotto
vicolo idrogeologico (RDL 3267/23) solo in una parte edificata a nord dell'ambito	<input checked="" type="checkbox"/>	
zone sismiche (L.64/74)	<input type="checkbox"/>	
zone soggette a controllo degli emungimenti (845/80)	<input type="checkbox"/>	
zone di tutela dei beni culturali e ambientali (DLgs 490/99)	<input checked="" type="checkbox"/>	Villa Silvani
zone di tutela da PSAI (alveo attivo - art. 15; fasce di pertinenza fluviale - art. 18)	<input type="checkbox"/>	
aree a rischio di esondazione T.R. 200 anni (art.4.12 PTCP)	<input type="checkbox"/>	
aree dei terreni e dei conoidi ad alta ed elevata vulnerab. acquifero (PTCP artt.5.3 e 5.4)	<input checked="" type="checkbox"/>	
zone di tutela corsi d'acqua (art.17 e 18 PTPR - titolo 4 PTCP)	<input type="checkbox"/>	
zone di particolare interesse paesistico (art.19 PTPR - art 7.3, 7.4 PTCP)	<input type="checkbox"/>	
zone di tutela naturalistica (art.25 PTPR - art 7.5 PTCP)	<input type="checkbox"/>	
zone archeologiche (art.21 a-b PTPR - art 8.2 PTCP)	<input type="checkbox"/>	
zone di tutela della centuriazione (art.21c-d PTPR - art 8.2 PTCP)	<input checked="" type="checkbox"/>	
zone interessate da strumenti per pianificazione attività estrattive	<input type="checkbox"/>	
viabilità storica (art. 8.5 PTCP)	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dimensioni lotti liberi

<i>Dimensione lotto libero massimo</i>	superficie terr. (mq)	<u>4</u>
<i>Dimensione lotto libero minimo</i>	superficie terr. (mq)	<u>0,5</u>

Stima dei costi lotti liberi

Costo superficie utile edificata:			
		min	max
produttiva	€/mq	<u>250</u>	€/mq <u>300</u>
terziaria	€/mq		€/mq
commerciale	€/mq		€/mq
Costo aree edificabili (St):			
		min	max
produttiva	€/mq	<u>150</u>	€/mq <u>200</u>
terziaria	€/mq	<u>170</u>	€/mq <u>250</u>
commerciale	€/mq		€/mq
Costo lotto urbanizzato (Sf):			
		min	max
produttiva	€/mq	<u>230</u>	€/mq <u>315</u>
terziaria	€/mq	<u>280</u>	€/mq <u>350</u>
commerciale	€/mq		€/mq

Eventuali aziende/aree di tipo produttivo/terziario/commerciale da delocalizzare tramite trasferimento all'interno dell'Ambito

Denominazione	Localizzazione	attuale		per la delocalizzazione	
		Sf (ha)	Sup.utile(mq)	Sf (ha)	Sup.utile(mq)
TOTALE					

Trasporto pubblico
Linee autobus che fermano in prossimità (400 mt) o all'interno dell'ambito

Linea	Percorso	n. corse				n. fermate entro ambito	n. fermate prossimità ambito	Azienda
		mattino		pomeriggio				
		and.	rit.	and.	rit.			
89	BO-Roveri-Villanova	5	5	5	5	6	1	ATC
99	BO-Roveri-Villanova-Castenaso Medicina	13	15	17	17	6	1	FER ATC
201	BO-Roveri-Villanova-Castenaso Medicina-Castel Guelfo	2	3	1	0	3	0	FER
205	BO-Roveri-Villanova-Castenaso Medicina-Castel Guelfo	0	1	1	0	3	0	FER
206	BO-Roveri-Villanova-Castenaso Medicina-Lugo	3	5	4	3	3	4	FER ATC
211	BO-Roveri-Villanova-Castenaso Medicina	0	2	2	2	3	0	FER
212	BO-Roveri-Villanova-Castenaso Medicina	0	2	2	2	3	0	FER
213	BO-Roveri-Villanova-Castenaso Medicina	0	2	2	2	3	0	FER
214	BO-Roveri-Villanova-Castenaso Medicina	0	2	2	2	3	0	FER
237	BO-Roveri-Villanova-Castenaso Dugliolo-Alberino	1	0	3	2	6	0	ATC
238	BO-Roveri-Villanova-Castenaso Budrio-Alberino-Migliarino	1	0	3	2	3	0	FER
243	BO-Roveri-Villanova-Castenaso Budrio-Molinella-Marmorta	1	0	3	2	3	0	FER
244	BO-Roveri-Villanova-Castenaso Budrio-Molinella	1	0	3	2	3	0	FER
257	BO-Roveri-Villanova-Castenaso Budrio-S. Antonio-Argenta	0	1	2	1	2	1	ATC
273	BO-Roveri-Villanova-Castenaso Budrio-Molinella-Ospital Monacale	5	5	5	5	6	1	FER

Trasporto pubblico

Servizio Ferroviario Metropolitano (entro 5 km dall'ambito)

Stazioni	Linea	Freq. (min.)	Distanza dall'ambito (mt)	Linee autobus che collegano la stazione con l'ambito		
Villanova	BO-Porto Maggiore	30	interna all'ambito			
Cà dell'Orbo	BO-Porto Maggiore	30	interna all'ambito	89	99	237
Roveri	BO-Porto Maggiore	30	1400			
Stellina	BO-Porto Maggiore	30	2000			
Castenaso	BO-Porto Maggiore	30	3000			
Larga	BO-Porto Maggiore	30	2000			

Trasporto collettivo

Presenza del Mobility Manager d'area: no si
 Presenza del Mobility Manager aziendale: no si Quali Coop Adriatica
 Servizi di trasporto collettivo: no si Quali: _____
 Forme di trasporto in multiproprietà: no si Quali: _____



C IL SISTEMA DELLA VIABILITA'

Reti di collegamento

		Denominazione	Presenza di progetti di potenziamento	
viabilità	statale	SS n. 9	<input type="checkbox"/>	dist.km: 4
	provinciale	SP n.6 San Vitale/SP Lungosavena	<input checked="" type="checkbox"/>	dist.km: 0
valutazione efficienza viabilità: _____				
piste ciclabili collegate ai principali centri urbani			<input type="checkbox"/> esistenti <input checked="" type="checkbox"/> in progetto	centro collegato :
piste ciclabili collegate alla SFM			<input type="checkbox"/> esistenti <input type="checkbox"/> in progetto	stazione: _____
casello autostradale <i>San Lazzaro</i>				dist.km: 6
stazione ferroviaria <i>Bologna Centrale</i>				dist.km: 5
scalo merci <i>San Donato</i>				dist.km: 0,5
aeroporto <i>Marconi</i>				dist.km: 10
interporto <i>Argelato</i>				dist.km: 20
Altri progetti di potenziamento alle reti infrastrutturali previsti o in previsione:				<i>Terzo lotto SP LungoSavena</i>



D SERVIZI ALLE PERSONE E ALLE IMPRESE

Dotazioni di servizi alla persona e all'impresa

Servizio	n.	Localizzazione rispetto all'Ambito:		dist.km: _____
		interno	esterno	
ufficio postale		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	dist.km: _____
sportello bancario	n.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	dist.km: _____
servizi di ristorazione collettiva	n.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	dist.km: _____
centro congressi/convegnistica		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	dist.km: _____
distributore carburante	n.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	dist.km: _____
tipo di impianto:				
servizi di assistenza informatica	n.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	dist.km: _____
imprese di spedizioni	n.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	dist.km: _____
altro:	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Note:	_____			



E ATTREZZATURE E RETI TECNOLOGICHE

AMBITO N° 3

Reti ed impianti di distribuzione dell'energia

Reti ed impianti di distribuzione dell'energia elettrica

impianto di trasformazione elettrica presente _____ ente gestore: _____
cabine di trasformazione elettrica presente _____ n.cabine presenti nell'ambito

Rete gas presente ente gestore: Snam - Hera s.p.a
specificare tipo di gas utilizzato (metano, gpl, butano, ...): _____

Sistemi ed impianti di produzione e distribuzione di energia derivata da forme di recupero e riutilizzo:

sistemi di cogenerazione descrizione: _____ % energia sul totale: _____ ente gestore: _____
sistemi di teleriscaldamento descrizione: _____ % energia sul totale: _____ ente gestore: _____
sistemi di cascami di calore da processo descrizione: _____ % energia sul totale: _____ ente gestore: _____
altro: descrizione: _____ % energia sul totale: _____ ente gestore: _____

Sistemi ed impianti di produzione e trasformazione di energia derivata da risorse rinnovabili:

descrizione (energia solare, idroelettrica, eolica, geotermica, biomassa, minidraulica,...): _____ ente gestore: _____
% energia sul totale: _____

Approvvigionamento idrico ad uso industriale

Acquedotto ad uso civile presente ente gestore: Hera SpA
_____ 90 % consumo per usi civili:
_____ 10 % consumo per usi industriali:
_____ 0 % consumo per uso irriguo:

Acquedotto ad uso industriale presente ente gestore: _____

Pozzi privati presente, % uso sul totale del consumo idrico: nd profondità pozzi: nd
% consumo per usi civili: _____ nd
% consumo per usi industriali: _____ nd
% consumo per uso irriguo/agricolo: _____ nd

Altre forme di approvvigionamento presente ente gestore: _____
descrizione: _____

Presenza di sistemi di risparmio/riuso idrico (riferito all'intero ambito e alle attività idroesigenti/idroinquinanti)

descrizione: per singole attività per tutto l'ambito
% di riuso idrico: _____
% di risparmio idrico: _____

Reti di trattamento delle acque reflue

Rete fognaria: presente
_____ 100 % utenze recapitanti nella rete mista
_____ 0 % utenze recapitanti nella rete separata
_____ 0 % utenze recapitanti nella rete di acque superficiali *solo Baschieri & Pellagri*

Impianto di depurazione presente ente gestore: Hera SpA
descrizione impianto (tipo di trattamento reflui,...): _____ impianto biologico a fanghi attivi (CORTICELLA)
capacità impianto: 900.000 AE
ubicazione: Via Shakespeare n. 5 - Bologna
corso d'acque di ricezione: _____
 appropriato rispetto alla caratteristiche dei reflui
 sufficiente per il trattamento dell'esistente
 sufficiente per il trattamento di tutte le espansioni
previsioni e localizzazione dell'eventuale ampliamento: _____

Rete mista presente ente gestore: comune caste dimensionamento adeguato
 confluyente al depuratore
 confluyente ai canali superficiali (indicare il corso d'acqua di recapito)

Rete separata acque nere e bianche presente ente gestore: _____

Acque Bianche: dimensionamento adeguato acque bianche
corso d'acqua di recapito: _____
 problemi di smaltimento in caso di piogge abbondanti

Acque Nere: dimensionamento adeguato acque nere previsioni di potenziamento

Sistemi di raccolta e compensazione:

sistema di raccolta acque meteoriche presente

vasche di laminazione descrizione: _____ indicazione del corso d'acqua di recapito: _____
necessità effettive: _____ capacità complessiva: _____

vasche di prima pioggia: indicare se presenti in numero adeguato alle esigenze dell'ambito _____ indicazione del corso d'acqua di recapito: _____

scolmatori di piena descrizione: _____ indicazione del corso d'acqua di recapito: _____

altro: _____ descrizione: _____ indicazione del corso d'acqua di recapito: _____

Impianto di depurazione industriale presente

tipo di impianto:
 fisico interno all'ambito
 esterno all'ambito (indicare localizzazione)
 per singola attività
 servizio dell'intero ambito
 chimico/fisico interno all'ambito
 esterno all'ambito (indicare localizzazione)
 per singola attività
 servizio dell'intero ambito
 biologico interno all'ambito
 esterno all'ambito (indicare localizzazione)
 per singola attività
 servizio dell'intero ambito

n. ... attività dotate o affluenti all'impianto di depurazione industriali

Gestione rifiuti

Raccolta e scoccaggio rifiuti organizzata per l'ambito

presenza di isola ecologica per raccolta differenziata n. ... isole ecologiche _____ ente gestore: _____
servizio adeguato / da potenziare: _____ da potenziare _____
 presenza d un servizio di raccolta per filiera e/o tipologia ente gestore: comune ologia filiera: one, film plastici
 presenza impianto per rifiuti speciali non pericolosi in relazione al settore di attività interno all'ambito
capacità complessiva: 80 mc necessità effettive: _____ esterno all'ambito distanza km: 2
ente gestore: Comune recapito final recupero _____
convenzioni con: _____
 presenza impianto per rifiuti speciali pericolosi in relazione al settore di attività interno all'ambito
capacità complessiva: _____ necessità effettive: _____ esterno all'ambito distanza km: _____
ente gestore: _____ recapito finale: _____
convenzioni con: _____

Reti di servizi tecnologici tramite cunicoli unici

presente in tutto l'ambito eventuali servizi esclusi dalla rete unica: _____ ente gestore: _____
 presente solo in parte dell'ambito eventuali servizi esclusi dalla rete unica: _____ ente gestore: _____
 previsione di rifacimento servizi tecnologici tramite cunicoli unici

Reti telematiche e sistemi di telecomunicazione a tecnologia avanzata

presente non presente
 rete fibra ottica ente gestore: Vari
 rete wireless ente gestore: _____
 altro: _____ ente gestore: _____

n. 1 ripetitori telefonia cellulare (a breve ne sarà installato un altro)

G PEREQUAZIONE TERRITORIALE
Incidenza oneri di urbanizzazione sui Bilanci Comunali (anni 1999-2001)
Entrate da oneri concessori (valori in milioni di lire)

Comuni	tipo di dato	anni:	1999	2000	2001
Castenaso	Accertamenti		1.903	1.576	1.969
Ozzano	Accertamenti		1.815	1.552	3.288
S. Lazzaro	Accertamenti		7.211	5.081	3.921
Valle dell'Idice			11.153	8.294	9.206
Totale Provincia			101.888	98.964	106.868

Totale Generale delle Entrate (valori in milioni di lire)

Castenaso	Bilancio Cons	28.861	25.461	32.356
Ozzano	Bilancio Cons	22.727	23.644	26.651
S. Lazzaro	Bilancio Cons	64.105	61.761	59.750
Valle dell'Idice		115.693	110.866	118.757
Totale Provincia		2.489.967	2.351.241	2.537.750

Incidenza Oneri concessori sul Totale G. Entrate

Castenaso	7%	6%	6%
Ozzano	8%	7%	12%
S. Lazzaro	11%	8%	7%
Valle dell'Idice	10%	7%	8%
Totale Provincia	4%	4%	4%

Previsione delle entrate da oneri di urbanizzazione derivanti dallo sviluppo delle aree di espansione

Voci di entrata:*	Aliquote	SU lorda utile (aree espansione*)	Previsione entrate (€) (SU* aliquota)
U1 per aree produttive	€/mq <u>11,95</u>	SU prod <u>76.610</u>	<u>915.494,28</u>
U1 per aree terziarie	€/mq <u>35,14</u>	SU terz. <u>19.153</u>	<u>673.022,36</u>
VALORE MINIMO DELLE OPERE DA FAR REALIZZARE AI SOGGETTI ATTUATORI			1.588.516,64
U2 per aree produttive	€/mq <u>3,47</u>	SU prod <u>76.610</u>	<u>265.838,09</u>
U2 per aree terziarie	€/mq <u>56,23</u>	SU terz. <u>19.153</u>	<u>1.076.950,70</u>
Contributi D ed S (aree prod.)	€/mq <u>0,00</u>	SU prod <u>76.610</u>	<u>0,00</u>
Contributi sul costo di costruzione (aree comm.)	€/mq <u>42,89</u>	SU terz. <u>19.153</u>	<u>821.432,03</u>
TOTALE ENTRATE DA ONERI CONCESSORI PREVISTE			2.164.220,82

* Si ipotizza che il 20% delle aree si sviluppino a terziario

Previsione delle maggiori entrate I.C.I. derivanti dallo sviluppo delle aree di espansione

Imposta Comunale sugli Immobili	aliquota (per mille) <u>6,5</u>		
Valori medi imponibile ICI per:		ST e SU lorda utile (aree espansione)	Previsione maggiori entrate
aree di espansione produttive	€/mq (valore venale)	ST prod <u>167.200</u>	<u>a</u> (v.v * aliquotaIC * ST)
aree di espansione terziarie	€/mq (valore venale)	ST terz. <u>41.800</u>	<u>b</u> (v.v * aliquotaIC * ST)
fabbricati produttivi attuati	€/mq (rendita*1,05*50)	SU prod <u>76.610</u>	<u>c</u> (renditamedia*aliquotaICI*SU)
fabbricati terziari attuati	€/mq (rendita*1,05*35)	SU terz. <u>19.153</u>	<u>d</u> (renditamedia*aliquotaICI*SU)
TOTALE MAGGIORI ENTRATE I.C.I.			(c+d) - (a+b)