



Accordo territoriale
Per gli ambiti produttivi sovracomunali
dell'Associazione Terre d'Acqua

SCHEDA 3

Ambito produttivo sovracomunale di

LIPPO - S. VITALE

Denominazione Ambito

Lippo

Comune

Calderara di Reno

Località

Lippo-S.Vitale

Superficie territoriale Ambito (ha)

148,9

Superficie utile Ambito (mq) non attuata

0 mq

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

Zone PRG	Denominazione zona	Sup.Territoriale (ha)	di cui non attuata	SLV residua(mq)
D 1.1	Insempiamenti produttivi esistenti	93,894	0,0000	0
D 2d	Nuove localizzazioni produttive in completamento	7,945	0,0000	0
D 2p	Nuove localizzazioni produttive in espansione	12,879	0,0000	0
D4	Centri e strutture commerciali	2,675	0,0000	0
L8	Stazioni di servizio alla viabilità	0,167	0,0000	0
L13	per il deposito e la commercializzazione materiali edili	0,641	0,0000	0
TOTALE		118,2017	0,0000	0

Destinazioni d'uso previste

	Zone P.R.G.
	CR
<i>Insempiamenti industriali, artigianali, manifatturieri</i>	D 1.1 D 2d D2p
<i>Insempiamenti artigianali dei servizi</i>	D 1.1 D 2d D2p L8
<i>Insempiamenti per attività ausiliarie al servizio dei mezzi di trasporto</i>	D 1.1 D 2d D2p
<i>Magazzini e depositi</i>	D 1.1 D 2d D2p D4 L8 L13
<i>Centri commerciali</i>	D4
<i>Insempiamenti per attività commerciali al dettaglio..</i>	D 1.1 D 2d D2p L8 L13
<i>Funzioni direzionali, terziarie di servizio alle attività produttive</i>	D 1.1 D 2d D2p D4
<i>Attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria</i>	D 1.1 D 2d D2p
<i>Pubblici esercizi, rivendite di giornali e riviste, tabaccherie e palestre</i>	D 1.1 D 2d D2p L8
<i>Residenza, se strettamente connessa alle attività produttive, in misura fissata dall'Art. 28</i>	L8 D4

Standard urbanistici

	sup.terr. (ha)	sup.attuata (ha)
Verde pubblico G5	3,263	3,263
Parcheggi pubblici G8	1,411	1,411
Attrezzature per lo sport G6	0,570	0,570
Attrezzature tecnologiche	11,838	11,838

Proprietà delle aree edificabili

pubblica: superficie (ha) privata:

Piani particolareggiati

Denominazione	Iniziativa	Data Adozione	Data Approvazione
Comparto115	privata		
Comparto116	privata		
Comparto 117	privata		
Comparto 52	privata		
Comparto 54	privata		
Comparto 137 Sirem (AdP)	privata		Decr. Pres. Prov. 07/01/2004

Prescrizioni attuative
Incentivi o agevolazioni

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 type="checkbox"/>
vicolo idrogeologico (RDL 3267/23) solo in una parte edificata a nord dell'ambito	<input type="checkbox"/>
zone sismiche (L.64/74)	<input type="checkbox"/>
zone soggette a controllo degli emungimenti (845/80)	<input checked="" type="checkbox"/>
zone di tutela dei beni culturali e ambientali (DLgs 490/99)	<input type="checkbox"/>
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 checked="" type="checkbox"/>
zone di tutela della centuriazione (art.21c-d PTPR - art 8.2 PTCP)	<input type="checkbox"/>
zone interessate da strumenti per pianificazione attività estrattive	<input type="checkbox"/>
prescrizioni ripristino	<input type="checkbox"/>
ambiti agricoli a prevalente rilievo paesaggistico (art. 11.8 PTCP)	<input type="checkbox"/>
viabilità storica (art. 8.5 PTCP)	<input type="checkbox"/>

Dimensioni lotti liberi

Dimensione lotto libero massimo	superficie terr. (mq)	_____
Dimensione lotto libero minimo	superficie terr. (mq)	_____

Stima dei costi lotti liberi (CR)

Costo superficie utile edificata:		min	max
produttiva	€/mq	650	850
terziaria	€/mq	_____	€/mq
commerciale	€/mq	_____	€/mq
Costo aree edificabili (St):		min	max
produttiva	€/mq	_____	€/mq
terziaria	€/mq	_____	€/mq
commerciale	€/mq	_____	€/mq
Costo lotto urbanizzato (Sf):		min	max
produttiva	€/mq	_____	€/mq
terziaria	€/mq	_____	€/mq
commerciale	€/mq	_____	€/mq

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

Denominazione <i>(ramo di attività produttiva)</i>	Localizzazione	attuale		per la delocalizzazione	
		Sf (ha)	Sup.utile(mq)	Sf (ha)	Sup.utile(mq)
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
TOTALE		_____	_____	_____	_____

C IL SISTEMA DELLA VIABILITA'
Reti di collegamento

		Denominazione	Presenza di progetti di potenziamento		
viabilità	provinciale	<u>Padullese</u>	<input type="checkbox"/>		dist.km: _____
		_____	<input type="checkbox"/>		dist.km: _____
valutazione efficienza viabilità: _____					
piste ciclabili collegate ai principali centri urbani		<input type="checkbox"/>	esistenti	<input type="checkbox"/>	in progetto <i>centro collegato</i> :
piste ciclabili collegate alla SFM		<input type="checkbox"/>	esistenti	<input type="checkbox"/>	in progetto stazione: _____
casello autostradale		<u>Aeroporto</u>			dist.km: _____
stazione ferroviaria		_____			dist.km: _____
scalo merci		<u>Borgo Panigale</u>			dist.km: _____
		_____			_____
interporto/autoparco		<u>Interporto Bentivoglio</u>			dist.km: _____
		_____			_____
Altri progetti di potenziamento alle reti infrastrutturali previsti o in previsione: _____					

D SERVIZI ALLE PERSONE E ALLE IMPRESE
Dotazioni di servizi alla persona e all'impresa

Servizio		Localizzazione rispetto all'Ambito:		dist.km: _____
		interno	esterno	
ufficio postale			si	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	n.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	dist.km: _____
distributore carburante	n.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	dist.km: _____
		tipo di impianto:		tutti i carburanti
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:	_____			_____

Reti ed impianti di distribuzione dell'energia

Reti ed impianti di distribuzione dell'energia elettrica ente gestore:

impianto di trasformazione elettrica *presente/assente*

cabine di trasformazione elettrica *presente/assente*

Rete gas *presente/assente* ente gestore:

specificare tipo di gas utilizzato (metano, gpl, butano, ...):

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

presente/assente

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:

presente/assente

descrizione (energia solare, idroelettrica, eolica, geotermica, biomassa, minidraulica,...): ente gestore:

% energia sul totale:

Approvvigionamento idrico ad uso industriale

Acquedotto ad uso civile *presente/assente* ente gestore: *HERA*

% consumo per usi civili:

% consumo per usi industriali:

% consumo per uso irriguo:

Acquedotto ad uso industriale *presente/assente* ente gestore:

Pozzi privati *presente/assente* % uso sul totale del consumo idrico:

% consumo per usi civili: profondità pozzi:

% consumo per usi industriali:

% consumo per uso irriguo/agricolo:

Altre forme di approvvigionamento *presente/assente* ente gestore:

descrizione:

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

presente/assente

descrizione: per singole attività per tutto l'ambito

% di riuso idrico:

% di risparmio idrico:

Reti di trattamento delle acque reflue

Rete fognaria: ente gestore: *HERA*

% utenze recapitanti nella rete mista *in parte*

% utenze recapitanti nella rete separata *in parte*

% utenze recapitanti nella rete di acque superficiali

Impianto di depurazione *presente* ente gestore: *HERA*

descrizione impianto (tipo di trattamento reflui,...):

capacità impianto:

ubicazione:

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: *HERA*
 dimensionamento adeguato
 confluyente al depuratore
 confluyente ai canali superficiali *problemi per lo scarico nel Canale Canocchia*

Rete separata acque nere e bianche *presente/assente* 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
 previsioni di potenziamento

Sistemi di raccolta e compensazione:

sistema di raccolta acque meteoriche *presente uno studio ma mancano finanziamenti*

vasche di laminazione *in progetto* n.
 descrizione: *nella zona San Vitale, in via Pradazzo*
 necessità effettive: capacità complessiva:

vasche di prima pioggia: *presente/assente*
 in numero adeguato alle esigenze dell'ambito si no indicazione del corso d'acqua di recapito:

scolmatori di piena *presente/assente* n.

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

Impianto di depurazione industriale *presente/assente*

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

chimico/fisico interno all'ambito
esterno all'ambito (indicare localizzazione)
per singola attività
a servizio dell'intero ambito

biologico interno all'ambito
esterno all'ambito (indicare localizzazione)
per singola attività
a servizio dell'intero ambito

Gestione rifiuti

Raccolta e scoccaggio rifiuti organizzata per l'ambito

Isola ecologica per raccolta differenziata *presente* ente gestore: *HERA* n.
 servizio adeguato/da potenziare

Servizio di raccolta per filiera e/o tipologia *presente/assente* ente gestore: tipologia filiera:
 servizio adeguato/da potenziare

Impianto per rifiuti speciali non pericolosi in relazione al settore di attività *presente/assente*
 servizio adeguato/da potenziare interno/esterno all'ambito distanza km:
 ente gestore: recapito finale:

Impianto per rifiuti speciali pericolosi in relazione al settore di attività *presente/assente*
 servizio adeguato/da potenziare interno/esterno all'ambito distanza km:
 ente gestore: recapito finale:

Reti di servizi tecnologici tramite cunicoli unici

presente/assente
 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/assente nei nuovi comparti
 rete fibra ottica ente gestore: rete wireless ente gestore:
 altro: ente gestore:

Gestione unitaria dell'ambito

- non presente presente specificare:
- Comune singolo oppure
 - associato con altri comuni
 - mediante S.p.A. o S.r.l. con prevalente capitale pubblico
 - mediante società senza vincolo della quota maggioritaria pubblica
 - consorzio tra Enti locali
 - impresa specializzata per la gestione
 - imprese associate
 - impresa/e interna/e all'ambito (affidamento diretto)
 - altro:
- gestione unitaria di:
- infrastrutture per la mobilità
 - attrezzature e reti tecnologiche
 - attrezzature ambientali
 - altri servizi:

Sistemi di gestione ambientale e servizi ambientali integrati

- presenza di un Programma Ambientale definito da preventive analisi ambientali
 - Programma Ambientale poliennale di miglioramento delle *performances* ambientali a livello d'ambito
 - Programma Ambientale poliennale di miglioramento delle *performances* ambientali a livello di singola impresa
- presenza di un Sit d'ambito per la gestione dei servizi ambientali (indicare ente gestore)
- presenza di centri di servizio di assistenza alle imprese (n. e caratteristiche)
 - n. ... attività produttive registrate EMAS
 - n. ... registrazioni EMAS d'ambito
 - n. ... attività produttive aventi certificazioni ambientali (ISO 14000)
 - n. ... attività produttive che usufruiscono di finanziamenti UE per la qualificazione in senso ambientale
 - n. ... altri tipi di certificazioni ambientali presenti (indicare il tipo...)

Sistemi di gestione delle reti tecnologiche

- gestione ordinaria
- gestione integrata d'ambito, mirata all'ottimizzazione e al risparmio/riciclo energetico
- gestione unica delle infrastrutture, dei servizi tecnologici e delle attrezzature
- presenza Sit d'ambito per la gestione delle reti tecnologiche (indicare ente gestore)

Sistemi di monitoraggio e valutazione

- | | |
|--|---------------|
| <input type="checkbox"/> sistema di monitoraggio dei dati urbanistici e territoriali di qualità | ente gestore: |
| <input type="checkbox"/> sistema di monitoraggio trasporto pubblico | ente gestore: |
| <input type="checkbox"/> sistema di monitoraggio richiesta alloggi in locazione | ente gestore: |
| <input type="checkbox"/> sistema di monitoraggio, e controllo dei rischi | ente gestore: |
| <input type="checkbox"/> sistema di monitoraggio siti inquinati e contaminati | ente gestore: |
| <input type="checkbox"/> sistema di monitoraggio dati ambientali. | |
| <input type="checkbox"/> rilevamento dati emissioni inquinanti in atmosfera | ente gestore: |
| <input type="checkbox"/> rilevamento clima acustico | ente gestore: |
| <input type="checkbox"/> rilevamento inquinamento elettromagnetico | ente gestore: |
| <input type="checkbox"/> rilevamento dati inquinamento rete idrica e delle falde | ente gestore: |
| <input type="checkbox"/> altro: | |
| <input type="checkbox"/> sistema di valutazione e modellazione delle condizioni di gestione ambientale | ente gestore: |
| <input type="checkbox"/> sistema di metavalutazione attuata dall'ente territoriale competente | ente: |
| <input type="checkbox"/> sistema di metavalutazione attuata dal gestore unico | ente: |