

A INFORMAZIONI GENERALI
Denominazione Ambito

Z.I. Ponte Rizzoli

Comune

Ozzano dell'Emilia

Località

Ponte Rizzoli

Superficie territoriale Ambito (ha)

140,0

Superficie utile Ambito (mq) non attuata

217.000

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

Zone PRG	Denominazione zona	Sup.Territoriale (ha)	di cui non attuata	Sup.utile residua (mq)
D1	Zone di completamento prevalentemente produttive	101	12,4	74.000
D3	Zone da edificare per destinazione prevalentemente produttiva/terziaria/commerciale	35,9	32,8	143.000
TOTALE		136,9	45,2	217.000

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

Destinazioni d'uso previste

	Zone P.R.G.
1. Attività terziarie (con Slu > 200mq)	D3
2. Pubblici esercizi	D1
3. Attività di tipo ricettivo	D1
4. Attività manifatturiere industriali ed artigianali	D1, D3
5. Attività manifatturiere industriali ed artigianali settore agroalimentare e conservativo	D1
6. Commercio al dettaglio, all'ingrosso e magazzini	D1
7. Attività ricettive, alberghiere	D1

Standard urbanistici *

	sup.terr. (ha)	sup.attuata (ha)	prevista (ha)
Verde pubblico	2,2	1,7	0,5
Parcheggi pubblici	7,5	5,4	2,1
Altri servizi			

Proprietà delle aree edificabili

 pubblica: superficie (ha)

 privata:
Piani particolareggiati

Denominazione	Iniziativa	Data Adozione	Data Approvazione

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 checked="" type="checkbox"/>
vincolo idrogeologico (RDL 3267/23)	<input checked="" 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"/>
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 type="checkbox"/>
zone interessate da strumenti per pianificazione attività estrattive	<input type="checkbox"/>
viabilità storica (art. 8.5 PTCP)	<input checked="" type="checkbox"/>

NOTA:

Dimensioni lotti liberi

Dimensione lotto libero massimo	superficie terr.	<u>7,1 ha</u>
Dimensione lotto libero minimo	superficie terr.	<u>1915 mq</u>

Stima dei costi lotti liberi

Costo superficie utile edificata:			
		min	max
produttiva	€/mq	<u>250,00</u>	€/mq <u>300</u>
terziaria	€/mq		€/mq
commerciale	€/mq		€/mq
Costo aree edificabili (St):			
		min	max
produttiva	€/mq	<u>140,00</u>	€/mq <u>225</u>
terziaria	€/mq		€/mq
commerciale	€/mq		€/mq
Costo lotto urbanizzato (Sf):			
		min	max
produttiva	€/mq	<u>230,00</u>	€/mq <u>315</u>
terziaria	€/mq		€/mq
commerciale	€/mq		€/mq
Oneri di urbanizzazione primaria da corrispondere	€/mq	<u>10,90</u>	
Oneri di urbanizzazione secondaria da corrispondere	€/mq	<u>3,08</u>	
	€/mq	<u>3,31</u>	

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)
<i>(ramo di attività produttiva)</i>					
TOTALE					

B IL SISTEMA DELLA VIABILITA'
Reti di collegamento

		Denominazione	Presenza di progetti di potenziamento	
viabilità	statale	SS n. 9	<input type="checkbox"/>	dist.km: 3
	provinciale	SP 31, SP 48	<input type="checkbox"/>	dist.km: 0
valutazione efficienza viabilità: _____				
piste ciclabili collegate ai principali centri urbani		<input type="checkbox"/> esistenti	<input 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 A14</i>		_____		dist.km: 7
stazione ferroviaria <i>Mirandola</i>		_____		dist.km: 5
scalo merci <i>San Donato</i>		_____		dist.km: 17
aeroporto <i>Marconi</i>		_____		dist.km: 20
interporto <i>Argelato</i>		_____		dist.km: 25

C I 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4
sportello bancario	n.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
servizi di ristorazione collettiva	n.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4
centro congressi/convegnistica		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4
distributore carburante	n.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4
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:	_____			

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.			
106	BO-Ozzano-ZI Quaderna ZI Ponte Rizzoli	1	0	0	2	3	2	ATC
118	Prunaro-Ponte Rizzoli Castel Guelfo-Castel San Pietro	1	1	0	0	0	1	ATC
132	Ozzano-ZI Quaderna ZI Ponte Rizzoli	2	4	2	4	1	1	ATC
205	BO-Castenaso-Prunaro Ponte Rizzoli-Castel Guelfo	0	1	1	0	0	1	FER

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		
Ozzano	BO-Rimini	30	3000	0	0	0

Trasporto collettivo

Presenza del Mobility Manager d'area: no si
 Presenza del Mobility Manager aziendale: no si Quali _____

 Servizi di trasporto collettivo: no si Quali: _____

 Forme di trasporto in multiproprietà: no si Quali _____

Reti ed impianti di distribuzione dell'energia
Reti ed impianti di distribuzione dell'energia elettrica

ente gestore: Hera s.p.a.

 impianto di trasformazione elettrica presente

 cabine di trasformazione elettrica presente

presente

presente

n. ... cabine presenti nell'ambito

Rete gas presente

ente gestore: 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 s.p.a.

% consumo per usi civili:

% consumo per usi industriali:

% consumo per uso irriguo:

Acquedotto ad uso industriale

presente

ente gestore:

Pozzi privati

presente

% uso sul totale del consumo idrico:

profondità pozzi:

% consumo per usi civili:

% consumo per usi industriali:

% consumo per uso irriguo/agricolo:

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

% utenze recapitanti nella rete mista

% utenze recapitanti nella rete separata

% utenze recapitanti nella rete di acque superficiali

Impianto di depurazione presente

ente gestore: Hera s.p.a.

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

 capacità impianto: *in ampliamento*

 ubicazione: *a nord della SP 31*

 corso d'acque di ricezione: *Rio Marzano*
 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: 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: *in ampliamento* indicazione del corso d'acqua di recapito:
necessità effettive: capacità complessiva: 30000 mc

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:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> fisico | <input type="checkbox"/> interno all'ambito |
| | <input type="checkbox"/> esterno all'ambito (indicare localizzazione) |
| | <input type="checkbox"/> per singola attività |
| | <input type="checkbox"/> a servizio dell'intero ambito |
| <input checked="" type="checkbox"/> chimico/fisico | <input checked="" type="checkbox"/> interno all'ambito <i>n.4 impianti</i> |
| | <input type="checkbox"/> esterno all'ambito (indicare localizzazione) |
| | <input type="checkbox"/> per singola attività |
| | <input type="checkbox"/> a servizio dell'intero ambito |
| <input type="checkbox"/> biologico | <input type="checkbox"/> interno all'ambito |
| | <input type="checkbox"/> esterno all'ambito (indicare localizzazione) |
| | <input type="checkbox"/> per singola attività |
| | <input type="checkbox"/> a 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:

presenza d un servizio di raccolta per filiera e/o tipologia ente gestore: tipologia filiera:
 presenza impianto per rifiuti speciali non 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:

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:

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:
 rete wireless ente gestore:
 altro: ente gestore:

n. ... ripetitori telefonia cellulare

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:
 - convenzionata con il Comune
 - convenzionata con il Comune
 - convenzionata con il Comune
- 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 checked="" type="checkbox"/> sistema di monitoraggio dati ambientali. | ARPA |
| <input checked="" type="checkbox"/> rilevamento dati emissioni inquinanti in atmosfera | ente gestore: <i>Provincia</i> |
| <input checked="" type="checkbox"/> rilevamento clima acustico | ente gestore: <i>Arpa</i> |
| <input checked="" type="checkbox"/> rilevamento inquinamento elettromagnetico | ente gestore: <i>Arpa</i> |
| <input checked="" type="checkbox"/> rilevamento dati inquinamento rete idrica e delle falde | ente gestore: <i>Arpa</i> |
| <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: |

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 c 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 10,90	SU prod 217.000	2.365.300,00
VALORE MINIMO DELLE OPERE DA FAR REALIZZARE AI SOGGETTI ATTUATORI			2.365.300,00
U2 per aree produttive D1	€/mq 3,08	SU prod 217.000	668.360,00
Contributi D ed S (aree prod.D1)	€/mq 3,31	SU prod 217.000	718.270,00
TOTALE ENTRATE DA ONERI CONCESSORI PREVISTE			1.386.630,00

* Si ipotizza per tutte le aree uno sviluppo di sole attività produttive

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

Imposta Comunale sugli Immobili	aliquota (per mille) 5,5		
Valori medi ICI per:		ST e SU lorda utile (aree espansione)	Previsione maggiori entrate
aree di espansione produttive	€/mq (valore venale)	ST prod 217.000	a (v.v * aliquotaIC * ST)
fabbricati produttivi attuati	€/mq (rendita*1,05*50)	SU prod 45.200	b (renditamedia*aliquotaICI*SU)
TOTALE MAGGIORI ENTRATE I.C.I			(b-a)