

A INFORMAZIONI GENERALI
Denominazione Ambito

Z.I. Ozzano

Comune

Ozzano dell'Emilia

Località

Ozzano dell'Emilia

Superficie territoriale Ambito (ha)

95,0

Superficie utile Ambito (mq) non attuata

124.519

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	45,3	4,1	25.000
D3	Zone da edificare per destinazione prevalentemente produttiva/terziaria/commerciale	26,0	23,10	99.519
TOTALE		79,6	27,20	124.519

* 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	3,5	1,4	2,1
Altri servizi	1,7	1,5	0,2

Proprietà delle aree edificabili

 pubblica: superficie (ha)

 privata:
Piani particolareggiati

Denominazione	Iniziativa	Data Adozione	Data Approvazione
D3.1	PRIVATA		CC 22 20/03/2003
D3.2	PRIVATA		CC41 09/05/2002
D3.3	PRIVATA		
D3.5	PRIVATA		
D3.6	PRIVATA		CC 52 30/05/2002
D3.7	PRIVATA		CC 71 24/07/2002

Prescrizioni attuative

non esistono prescrizioni attuative

Incentivi o agevolazioni

non sono presenti forme di incentivi

Vincoli naturali e ambientali

Z.I. Ozzano	<input type="checkbox"/>	
trasferimento abitati (L.455/08)	<input type="checkbox"/>	
vincolo militare (L.898/76)	<input checked="" type="checkbox"/>	Ozzano dell'Emilia
vicolo idrogeologico (RDL 3267/23)	<input type="checkbox"/>	
zone sismiche (L.64/74)	<input checked="" 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 checked="" 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"/>	
prescrizioni ripristino	<input type="checkbox"/>	

NOTA:

Dimensioni lotti liberi

Dimensione lotto libero massimo	superficie terr. (mq)	<u>8850</u>
Dimensione lotto libero minimo	superficie terr. (mq)	<u>25315</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 10,90

 Oneri di urbanizzazione secondaria da corrispondere €/mq 3,08

 Parametro D €/mq 3,31
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>					
Chimica	Ivela Capoluogo			da quantificare	
Meccanica	Pelliconi Capoluogo			da quantificare	
Elettronica	Sinudyne Capoluogo			60000	36210
Editoria	Calderini Capoluogo			37654	20250
TOTALE					

Z.I. Ozzano

Denominazione		Presenza di progetti di potenziamento dell'Emilia		
viabilità statale	complanare	<input checked="" type="checkbox"/>		dist.km: 0
viabilità provinciale	stradali guelfi	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> esistenti	<input type="checkbox"/> in progetto	stazione: _____
casello autostradale	_____			dist.km: 6
stazione ferroviaria	_____			dist.km: 1
scalo merci	_____			dist.km: _____
interporto/autoparco	_____			dist.km: _____

Dotazioni di servizi alla persona e all'impresa

Servizio	n.	Localizzazione rispetto all'Ambito:		dist.km: _____
		interno	esterno	
ufficio postale				1
sportello bancario	1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1
servizi di ristorazione collettiva	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
centro congressi/convegnistica		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3
distributore carburante	n.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	0,5
tipo di impianto:				
servizi di assistenza informatica	n.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	dist.km: _____
imprese di spedizioni	n.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0
altro:	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Note:	_____			

Trasporto pubblico

Z.I. Ozzano

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

Ozzano dell'Emilia

Linea	Percorso	n. corse				n. fermate entro ambito	n. fermate prossimità ambito	Azienda
		mattino		pomeriggio				
		and.	rit.	and.	rit.			
90	BO-Ozzano	10	9	10	11	3	1	ATC
94	Bazzano-BO-S.Lazzaro-Ozzano	16	17	16	17	2	2	ATC
101	Castel S.Pietro BO-S.Lazzaro-Ozzano	22	26	29	19	2	1	ATC
106	Castel S.Pietro-Imola BO-S.Lazzaro-Ozzano	1	0	0	2	3	1	ATC
130	Z.I Ponte Rizzoli Ozzano-Università Veterinaria	3	6	5	6	3	3	ATC
132	Ponte Rizzoli-Ozzano	3	1	1	3	3	1	ATC
135	Ozzano-Stabilimento Castelli	1	0	0	1	2	1	ATC
136	Z.I Quaderna-Ozzano-Imola	0	1	1	0	3	2	ATC

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-Ravenna	30	1400	130

Trasporto collettivo

Presenza del Mobility Manager d'area:	no <input checked="" type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	
Presenza del Mobility Manager aziendale:	no <input checked="" type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	Quali _____
Servizi di trasporto collettivo:	no <input checked="" type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	Quali: _____
Forme di trasporto in multiproprietà:	no <input checked="" type="checkbox"/>	si <input type="checkbox"/>	Quali _____

Reti ed impianti di distribuzione dell'energia
Z.I. Ozzano

ente gestore: enel

 impianto di trasformazione elettrica

presente in progetto

 cabine di trasformazione elettrica

presente

Ozzano dell'Emilia

Rete gas


presente

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:

 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

% 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:

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

0 % utenze recapitanti nella rete mista

0 % utenze recapitanti nella rete separata

0 % utenze recapitanti nella rete di acque superficiali

Impianto di depurazione


presente

ente gestore:

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

capacità impianto: 10.000 ab/eq

ubicazione: Ponte Rizzoli

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:



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:

- | | |
|---|---|
| <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 type="checkbox"/> chimico/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 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: _____ 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: _____ necessità effettive: _____ esterno all'ambito
 ente gestore: _____ 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: _____

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 convenzionata con il Comune
 imprese associate convenzionata con il Comune
 impresa/e interna/e all'ambito (affidamento diretto) convenzionata con il Comune
 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. 1 attività produttive aventi certificazioni ambientali (ISO 14000) *VOLVO-TECNOAUTO*
- n. ... attività produttive che usufruiscono di finanziamenti UE per la qualificazione in senso ambientale
- n. ... altri tipi di certificazioni ambientali presenti (indicare il tipo...)

Nota: il Piano Integrato per la gestione dei Rifiuti (PIGR) 2000 - 2002 non è stato rinnovato perché il Comune non è più titolato alla programmazione pluriennale in materia di gestione rifiuti: l'organo competente ora è ATO

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 checked="" type="checkbox"/> sistema di monitoraggio dei dati urbanistici e territoriali di qualità | ente gestore: <i>Comune</i> |
| <input type="checkbox"/> sistema di monitoraggio trasporto pubblico | ente gestore: |
| <input type="checkbox"/> sistema di monitoraggio richiesta alloggi in locazione | ente gestore: |
| <input checked="" type="checkbox"/> sistema di monitoraggio, e controllo dei rischi | ente gestore: <i>Comune, ARPA</i> |
| <input checked="" type="checkbox"/> sistema di monitoraggio siti inquinati e contaminati | ente gestore: <i>Comune, ARPA</i> |
| <input checked="" type="checkbox"/> sistema di monitoraggio dati ambientali. | |
| <input checked="" type="checkbox"/> rilevamento dati emissioni inquinanti in atmosfera | ente gestore: <i>ARPA, Provincia</i> |
| <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 checked="" type="checkbox"/> sistema di valutazione e modellazione delle condizioni di gestione ambientale | ente gestore: <i>Provincia, ARPA</i> |
| <input type="checkbox"/> sistema di metavalutazione attuata dall'ente territoriale competente | ente: |
| <input type="checkbox"/> sistema di metavalutazione attuata dal gestore unico | ente: |

Incidenza oneri di urbanizzazione sui Bilanci Comunali (anni 1999-2001)
Z.I. Ozzano

(valori in milioni di lire)

Comuni	tipo di anni:	1999	2000	2001
Castenaso	Accertamenti	Ozzano dell'Emi	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	#VALORE!	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 D1	€/mq <u>10,90</u>	SU prod <u>25.000</u>	<u>272.500,00</u>
U1 per aree produttive D3	€/mq <u>10,90</u>	SU prod <u>49.760</u>	<u>542.378,55</u>
U1 per aree terziarie D3*	€/mq <u>32,00</u>	SU terz. <u>49.760</u>	<u>1.592.304,00</u>
VALORE MINIMO DELLE OPERE DA FAR REALIZZARE AI SOGGETTI ATTUATORI			<u>2.407.182,55</u>
U2 per aree produttive D1	€/mq <u>3,08</u>	SU prod <u>25.000</u>	<u>77.000,00</u>
U2 per aree produttive D3	€/mq <u>3,08</u>	SU prod <u>49.760</u>	<u>153.259,26</u>
U2 per aree terziarie D3*	€/mq <u>46,34</u>	SU terz. <u>49.760</u>	<u>2.305.855,23</u>
Contributi D ed S (aree prod.D1)	€/mq <u>3,31</u>	SU prod <u>25.000</u>	<u>82.750,00</u>
Contributi D ed S (aree prod.D3)	€/mq <u>3,31</u>	SU prod <u>49.760</u>	<u>164.703,95</u>
Contributi sul costo di costruz.(aree D3)*	€/mq <u>54,36</u>	SU terz. <u>49.760</u>	<u>2.704.926,42</u>
TOTALE ENTRATE DA ONERI CONCESSORI PREVISTE			<u>5.488.494,86</u>

* Si ipotizza che le aree D3 si sviluppino al 50% per attività terziarie

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 base imponibile ICI per:

 ST e SU lorda utile
(aree espansione)

 Previsione maggiori
entrate

aree di completamento produttive D1	€/mq (valore venale)	ST prod <u>33.800</u>	<u>a (v.v * aliquota/CI * ST)</u>
aree di espansione terziarie D3	€/mq (valore venale)	ST terz. <u>231.000</u>	<u>b (v.v * aliquota/CI * ST)</u>
fabbricati produttivi attuati D1	€/mq (rendita*1,05*50)	SU prod <u>25.000</u>	<u>c (ditamedia*aliquota/CI*SU)</u>
fabbricati produttivi attuati D3	€/mq (rendita*1,05*50)	SU prod <u>49.760</u>	<u>d (ditamedia*aliquota/CI*SU)</u>
fabbricati terziari attuati D3	€/mq (rendita*1,05*35)	SU terz. <u>49.760</u>	<u>e (ditamedia*aliquota/CI*SU)</u>

TOTALE MAGGIORI ENTRATE I.C.I.

(c+d+e) - (a+b)