

UNIONE DEI COMUNI VALLI DEL RENO, LAVINO E SAMOGGIA
ASSOCIAZIONE AREA BAZZANESE
Città Metropolitana di Bologna
COMUNI DI MONTE SAN PIETRO, VALSAMOGGIA E ZOLA PREDOSA
PIANO OPERATIVO COMUNALE

CONTENUTI E CRITERI PER LA REDAZIONE DEL PIANO

Il primo POC dei Comuni di Monte San Pietro, Valsamoggia e Zola Predosa si configura come un Piano prevalentemente “ricognitivo”, che sulla base di un’analisi di dettaglio di tutti gli interventi in corso di attuazione negli ambiti di nuovo insediamento e di riqualificazione individuati nel PSC e già pianificati dai previgenti strumenti urbanistici ne effettua un bilancio (territoriale, di offerta insediativa per le diverse funzioni, di infrastrutturazione, di dotazione di servizi), ne valuta lo stato di attuazione e la programmazione temporale, per definire uno scenario a cinque anni degli effetti delle trasformazioni del territorio già in atto, valutandone l’efficacia rispetto agli obiettivi delle Amministrazioni, in particolare in relazione all’esito del confronto tra programmazione dell’offerta abitativa e di insediamenti produttivi e attuazione degli interventi sul sistema delle dotazioni territoriali correlate agli interventi.

Alla funzione definibile “ricognitiva” in senso stretto si associano altre finalità, derivanti dall’esigenza di dare operatività a decisioni già assunte (accordi con i privati, vincoli preordinati all’esproprio per opere pubbliche da realizzare, risposta a richieste di insediamento di impianti di distribuzione carburanti), o a procedimenti definiti dal PSC e RUE in cui è già stata espressamente prevista l’attuazione previo inserimento nel POC (Interventi unitari convenzionati, trasferimento di diritti edificatori in aree da individuare, ecc.)

Gli interventi da inserire nel primo POC sono pertanto riconducibili alle seguenti tipologie e procedure:

- a) PUA vigenti, in corso di attuazione (cfr. tabella A) - inserimento d’ufficio nel POC con definizione di termini e condizioni per attuare gli interventi eventualmente residui dopo la scadenza della convenzione in essere;
- b) PUA previsti da Varianti di anticipazione (cfr. tabella B) - inserimento nel POC a seguito di convenzionamento (o approvazione progetto convenzionato nel caso dell’intervento AR.e-8 a Castelletto di Serravalle). I termini e le condizioni per il convenzionamento dei piani in itinere dovranno pertanto essere definiti con l’Amministrazione Comunale prima dell’adozione del POC;
- c) Accordi sottoscritti ex art. 18 LR 20/2000, non oggetto di Varianti di anticipazione (cfr. tabella C) - inserimento nel POC sulla base della presentazione della richiesta da parte dei soggetti interessati;
- d) Ambiti da riqualificare AR per i quali le proprietà intendono attuare interventi ove è prevista anche la collocazione di diritti edificatori assegnati ad altri ambiti, attraverso accordi con i privati - inserimento nel POC a seguito di presentazione di una proposta da parte dei soggetti interessati e di valutazione favorevole da parte delle Amministrazioni;
- e) IUC entro ambiti consolidati attuabili direttamente (per la funzione residenziale cfr. tabella E) - inserimento d’ufficio a fini ricognitivi;

- f) IUC residenziali per i quali il RUE per l'attuazione prevede l'inserimento nel POC - inserimento nel POC a seguito di presentazione di una proposta da parte dei soggetti interessati e di valutazione favorevole da parte delle Amministrazioni;
- g) Ambiti AUC.r per i quali le norme di PSC/RUE per l'attuazione prevedono l'inserimento nel POC - Inserimento nel POC a seguito di presentazione di una proposta da parte dei soggetti interessati e di valutazione favorevole da parte delle Amministrazioni;
- h) Ambiti produttivi APS.Me, APS.e, APC.e con PUA vigenti, in corso di attuazione (cfr. tabella G) - inserimento d'ufficio nel POC con definizione di termini e condizioni per attuare gli interventi eventualmente residui dopo la scadenza della convenzione in essere;
- i) Ambiti produttivi con PUA scaduti riconfermati dal POC (cfr. tabella H) - inserimento d'ufficio nel POC con definizione di termini e condizioni per attuare gli interventi eventualmente residui dopo la scadenza della convenzione o per il riconvenzionamento;
- j) Progetti di opere pubbliche già programmati (Programma Triennale) per i quali è necessario istituire attraverso il POC il vincolo preordinato all'esproprio;
- k) Recepimento di interventi di opere pubbliche in corso di attuazione;
- l) Proposte di dismissione / nuovo insediamento di impianti di distribuzione dei carburanti (art. 30 c.14 L.R. 20/2000) - inserimento nel POC a seguito di presentazione di una proposta da parte dei soggetti interessati e di valutazione favorevole da parte delle Amministrazioni;
- m) Ambiti da riqualificare già suscettibili di attuazione anticipata al POC da ridisciplinare (AR.s8);
- n) Interventi relativi ad ambiti produttivi sovra comunali (APS.Mi e APS.i) e ad ambiti produttivi comunali (APC.i), oggetto di piani industriali di aziende produttive nonché commerciali e/o di servizi per nuovi insediamenti o trasferimenti/ampliamenti - Inserimento nel POC a seguito di presentazione di proposta da parte dei soggetti interessati e di valutazione favorevole da parte delle Amministrazioni in relazione all'impatto occupazionale e ad altri effetti economico-sociali;
- o) Interventi per l'insediamento o l'ampliamento di medio-piccole, medie e medio-grandi strutture di vendita non già soggette ad attuazione diretta - Inserimento nel POC a seguito di presentazione di proposta da parte dei soggetti interessati e di valutazione favorevole da parte delle Amministrazioni in relazione all'impatto urbanistico-territoriale oltre che occupazionale e ad altri effetti economico-sociali;
- p) Interventi in ambiti ATP e ATP.L per i quali le norme di PSC e RUE prevedano l'attuazione previo inserimento nel POC - Inserimento nel POC a seguito di presentazione di proposta da parte dei soggetti interessati e di valutazione favorevole da parte delle Amministrazioni;
- q) Interventi relativi ad attività zootecniche aziendali esistenti di cui all'art. 4.7.7 del RUE per l'esecuzione di ampliamenti della Su in essere eccedenti i limiti di cui al comma 2 dello stesso articolo 4.7.7 - Inserimento nel POC a seguito di presentazione di proposta da parte dei soggetti interessati e di valutazione favorevole da parte delle Amministrazioni;
- r) Interventi relativi ad attività aziendali di conservazione condizionata, prima lavorazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici di cui all'art. 4.7.8 delle norme di RUE per l'esecuzione di interventi eccedenti le dimensioni indicate dal comma 3 dello stesso art. 4.7.8 e per quelli destinati alla prima lavorazione e alienazione di prodotti non provenienti dall'azienda agricola - Inserimento nel POC a seguito di presentazione di proposta da parte dei soggetti interessati e di valutazione favorevole da parte delle Amministrazioni;
- s) Interventi per attività di servizio dell'agricoltura (esercizio e noleggio di macchine agricole con conducente conto terzi, ...) in Insediamenti produttivi IP.a (o assimilabili) di cui al 2^ comma

dell'art. 4.7.10 del RUE per l'esecuzione di interventi comportanti Ampliamento, Cambio d'Uso e Demolizione e ricostruzione delle strutture esistenti - Inserimento nel POC a seguito di presentazione di proposta da parte dei soggetti interessati e di valutazione favorevole da parte delle Amministrazioni.

Criteria di valutazione delle candidature di inserimento in POC pervenute a seguito della pubblicazione dell'Avviso pubblico

Principio della perequazione urbanistica: a tutti i proprietari interessati dagli interventi sono assegnati in modo equo diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica ed oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali (art. 7 L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.).

I diritti sono assegnati in base ad indici perequativi definiti dal POC in applicazione dell'art. 4.8 delle Norme del PSC in modo omogeneo sull'intera area interessata, ma possono essere concentrati in una parte dell'area, che il Piano considera insediabile. L'urbanizzazione dell'area deve avvenire nel rispetto delle condizioni di sostenibilità definite dal PSC ed in particolare con densità territoriali e altre modalità valutate sostenibili dal POC.

I Comuni decidono - nella stessa sede del POC - in merito all'utilizzo delle aree eventualmente rese disponibili, per realizzare il trasferimento di diritti edificatori da altre aree, sia ai fini dell'acquisizione di queste ultime (dotazioni territoriali), sia per realizzare interventi di riqualificazione (eliminazione di situazioni incongrue, ecc.)

I soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi (art. A-26 L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.).

Si richiamano i contenuti dell'art. 5.2 delle Norme del PSC "Dimensionamento e criteri di attuazione del PSC riguardo alle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi", utile riferimento per l'individuazione di tali dotazioni territoriali.

Corresponsione del contributo di sostenibilità

Gli interventi di cui alle tipologie **b - c - d - f - g - i - l - m - n - o - p** elencate in precedenza corrispondono un "contributo di sostenibilità" aggiuntivo rispetto agli oneri di legge; tale contributo è direttamente correlato alla rendita fondiaria strettamente ed univocamente legata, attraverso le modifiche delle condizioni di utilizzo del suolo (usi e diritti edificatori assegnati) alle scelte urbanistiche effettuate dai Comuni con il POC.

Il metodo di calcolo del contributo è definito dall'art. 4.7 del PSC, come differenziale di valore immobiliare prima e dopo l'assegnazione da parte del POC dei diritti edificatori e delle nuove modalità d'uso. Si applica la percentuale corrispondente alla tipologia dell'intervento.

Valutazione della fattibilità tecnico-economica degli interventi e garanzie in ordine all'effettiva attuazione entro i tempi previsti dalla programmazione comunale degli obiettivi pubblici e di interesse pubblico

L'istruttoria tecnica verifica i requisiti del livello di definizione progettuale e di affidabilità della proposta, delle condizioni aggiuntive/migliorative eventualmente offerte per privilegiare la scelta localizzativa o per la definizione dell'indice perequativo nei termini proposti, e definisce le condizioni a cui assoggettare l'intervento attraverso un atto d'obbligo (che anticipa i contenuti dell'accordo da sottoscrivere prima dell'approvazione definitiva), che fissa le scadenze degli impegni (ad es. le date di

cessione delle aree) e le garanzie fidejussorie da presentare.

Previsione di una quota di edilizia residenziale sociale (ERS) almeno pari ai valori minimi definiti dal PSC

Attraverso gli ambiti inclusi nel POC i Comuni promuovono (sia in forma diretta con interventi edilizi, che in forma indiretta attraverso cessione di aree o corresponsione di contributi economici) la realizzazione di una quota di interventi di edilizia abitativa sociale (per l'affitto temporaneo o permanente e per la vendita, con caratteristiche e condizioni tipologiche, economiche, temporali definite dalle Amministrazioni Comunali, nelle diverse forme previste dalla legislazione regionale in materia), in misura tale da definire nel complesso del POC una previsione pari all'obiettivo del 20% del totale dell'edilizia residenziale programmata, valore misurato in termini di SU e di alloggi.

In applicazione delle norme della L.R. 20/2000, la cessione di un'area almeno pari al 20% della ST negli ambiti AN rappresenta una condizione minima per l'inclusione nel POC, e rientra nel calcolo del contributo di sostenibilità dovuto; sui diritti edificatori assegnati dal POC in aree pubbliche o private per la realizzazione di ERS non si calcola il contributo di sostenibilità.

Vincoli preordinati all'esproprio

A livello nazionale vige il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità). La norma regionale che disciplina la materia è contenuta nella L.R. 37 del 19.12.2002, avente ad oggetto "Disposizioni regionali in materia di espropri"; in particolare il Titolo III disciplina le procedure amministrative finalizzate all'apposizione di vincolo espropriativo.

L'art. 8, comma 1 della citata Legge regionale stabilisce in particolare che i vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili o di diritti relativi ad immobili per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, sono apposti attraverso il Piano Operativo Comunale (POC), ovvero sua variante. L'art. 10 seguente della stessa L.R. 37/2002 stabilisce poi le modalità procedurali necessarie per il perfezionamento del vincolo apposto con POC, variante specifica, o con accordo di programma.

Per l'attivazione delle procedure attuative delle opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche (o di cui si prevede l'inclusione nel quinquennio di vigenza del POC), si rende quindi indispensabile attivare le necessarie procedure di apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio, nel rispetto della normativa vigente in materia.

E' pertanto compito del POC e delle sue Varianti individuare quali aree o immobili dovranno essere assoggettati al vincolo espropriativo. A tal fine il POC definisce un elenco delle priorità di interventi pubblici da attuare, e dei relativi vincoli preordinati all'esproprio.

Impianti di distribuzione carburanti

Ai sensi dell'art. 30 c.14 della L.R. 20/00 e ss.mm.ii. il POC definisce le aree necessarie per l'insediamento di nuovi impianti di distribuzione carburanti, e ne programma l'attuazione, oltre a definire le modalità di trasformazione (coerenti con il PSC vigente) delle aree sedi attuali degli impianti di cui si prevede la dismissione, in applicazione della normativa nazionale e regionale in materia (D.Lgs. 11 febbraio 1998 n.32; Del. C.R. 8 maggio 2002 n.355). Contiene inoltre le necessarie indicazioni progettuali sia per le nuove installazioni che per gli adeguamenti e i potenziamenti degli impianti esistenti.

Tabella A - Piani Urbanistici attuativi in corso ¹

Sigla Ex PRG	Localizzaz.	Sigla PSC/POC	Data Convenzione		ST (mq)	SU Residenz. residua	SU altri usi residua	Totale SU residua
			Stipula	Scad.				
C2	Zola Predosa Ponte Ronca	AN.e-3	20/12/04	19/12/17	11.718	1.678	0	1.678
C4	Zola Predosa Capoluogo	AN.e-1	09/09/04	22/5/017 (A) 8/9/22 (B)	142.623	21.411	0	21.411
C1.13 C4.15	Crespellano Calcara	AN.e-18	23/09/09	22/09/22	33.708	8.508	0	8.508
C1.17	Crespellano Calcara	AN.e-19	11/01/12	10/01/25	33.708	3.164	0	3.164
B2.4	Crespellano S.Lorenzo	AN.e-20	10/12/13	9/12/23	6.572	1.269	0	1.269
B2.5	Crespellano Pragatto	AN.e-7	27/01/11	26/01/24	10.590	580	0	580
C2.11	Crespellano Capoluogo	AN.e-15	03/02/09	02/02/22	17.368	987	0	987
C1.5	Crespellano Capoluogo	AN.e-13	11/12/13	10/12/23		2.359	0	2.359
Vari	Crespellano Capoluogo	AN.e-12	01/03/08 05/03/08	04/03/21	55.108	10.602	283	10.885
C1.21	Crespellano Capoluogo	AN.e-9	23/03/09	22/03/22	54.048	8.832	0	8.832
E	Crespellano Muffa ²	AN.e-16	==	==	8.200	1.472	0	1.472
C2.21	Crespellano Muffa	AN.e-17	21/12/02	20/12/22	48.377	776	0	776
GSV- C1	Bazzano Magazzino	AN.e-24	17/06/10	16/06/18	18.763	1.776	0	1.776
B6	Bazzano Ex Maglificio Giulia	AR.e-3	01/12/04	30/11/17	7.384	0	738	738
B7 C1 C2	Bazzano Cà Rossa	AN.e-22	14/01/04	13/01/17	16.722	1.574	0	1.574
B5	Bazzano Lungofiume 1	AR.e-2	Iniz. Pubbl.	21/04/15		1.241	0	1.241
B5	Bazzano Lungofiume 2	AR.e-1	12/04/08	11/04/21	7.186	2.324	0	2.324
C2	Bazzano San Vincenzo	AN.e-21	26/06/07	25/06/20	29.659	3.218	0	3.218
	Monteveglia Cascina- Osteriola ³	AN.e-25	==	==	230.000	12.240	0	12.240

¹ Dati riferiti al 30/04/2014.

² Ambito oggetto di Accordo ex art. 18 LR 20/2000 sottoscritto prima dell'approvazione del PSC. Al momento è prevista la presentazione del PUA per l'approvazione prima della formale adozione del POC.

³ Il PUA è stato presentato prima della scadenza del POC di Monteveglia (Comune di Valsamoggia). Lo stesso, per effetto dell'art. 30, 1^a comma lett. a) della LR 20/2000 deve considerarsi a tutti gli effetti in corso di attuazione e quindi sommarsi alle previsioni in essere pur non essendo ancora stata sottoscritta la relativa convenzione urbanistica.

Sigla Ex PRG	Localizzaz.	Sigla PSC/POC	Data Convenzione		ST (mq)	SU Residenz. residua	SU altri usi residua	Totale SU residua
			Stipula	Scad.				
	Monteveglia Torre Gazzone ⁴	AN.e-26	22/01/08	21/01/21	180.000	6.960	0	6.960
	Monteveglia Capoluogo	AN.e-27	08/08/99	07/08/17	58.418	8.535	0	8.535
Cor3	Monteveglia Ziribega	AN.e-30	Iniz. Pubbl.	15/06/20	540	216	0	216
Cor2	Monteveglia Ziribega	AN.e-31	Iniz. Pubbl.	15/06/20	880	352	0	352
CUT02	M.te S.Pietro Chiesa Nuova	AN.e-43	07/05/07	06/05/20	1.300	364	0	364
CUT02	M.te S.Pietro Chiesa Nuova	AN.e-44	07/05/07	06/05/20	732	205	0	205
CUT03	M.te S.Pietro S.Martino	AN.e-45	14/10/11	28/09/24	11.525	0	0	0
Bi05	M.te S.Pietro Calderino ⁵	AR.e-9	25/09/04	07/05/10	11.189	1.626	603	2.229
Cr01	M.te S.Pietro Venezia	AN.e-46	27/07/06	11/06/19	18.630	0	2.720	2.720
Cro2 - Cep	M.te S.Pietro Oca	AN.e-47	18/02/08	17/02/21	13.219	2.042	0	2.042
CUT11	M.ta S.Pietro Badia	AN.e-48	17/12/13	16/12/23	8.912	1.436	0	1.436
C3.1	C.Serravalle Capoluogo	AN.e-35	27/01/04	26/01/17	89.429	12.518	1.478	13.996
C3.9	C.Serravalle Mercatello	AN.e-37	10/01/05	09/01/18	20.382	2.048	0	2.048
C3.4	C.Serravalle Bersagliera	AN.e-32	24/02/05	23/02/18	36.993	1.819	0	1.819
C3.6	C.Serravalle Bersagliera	AN.e-33	09/09/04	08/09/17	17165	1.301	1.445	2.746
C3.7	C.Serravalle Bersagliera	AN.e-34	04/12/13	03/12/23	5.231	1.151	0	1.151
B2	C.Serravalle Zappolino	AR.e-6	29/07/09	28/07/22	8.225	757	0	757
Dad	C.Serravalle Ponzano	AR.e-7	19/12/13	18/12/23	8.562	1.609	0	1.609
C1	Savigno Capoluogo	AN.e-38	27/10/03	12/01/16	38.492	6.176	0	6.176
C1	Savigno Bortolani	AN.e-39	01/06/04	30/06/17	25.368	4.620	0	4.620
Totale PUA in corso di attuazione					1.257.901	138.286	7.268	145.553

(Dati dimensionali indicativi)

⁴ I residui riportati tengono conto della riduzione effettuata dalla Variante al POC di Monteveglia approvata nel Dicembre 2013.

⁵ Per questo Ambito, inserito in un procedimento di liquidazione coatta amministrativa, il 5° comma dell'art. 6.16 delle Norme di PSC prevede la conferma della potenzialità edilizie del Piano di Recupero fino alla conclusione del medesimo procedimento e la possibile successiva attuazione mediante la sottoscrizione di una nuova convenzione contenente gli stessi parametri urbanistici ed edilizi di quella precedente ed ora scaduta.

Tabella B - Piani Urbanistici attuativi derivanti dalle Varianti di anticipazione

Sigla Ex PRG	Localizzaz.	Sigla PSC/POC	Convenzione	ST (mq)	SU Resid.	SU altri usi	Totale superf.
C13	Zola Predosa Riale	AN.e-2	da sottoscrivere	44.789	12.809		12.809
C12	Zola Predosa Gessi	AN.e-4	Sottoscritta il 15/05/2015	10.428	1564		1564
C11	Zola Predosa Rivabella	AN.e-5	da sottoscrivere	13.600	2.750		2.750
C2.12	Crespellano Pragatto	AN.e-6	da sottoscrivere	23.671	2.260		2.260
C2.13	Crespellano Capoluogo	AN.e-11	da sottoscrivere	16.000	3.680		3.680
C2.14	Crespellano Capoluogo	AN.e-8	da sottoscrivere	26.000	6.440		6.440
C2.15	Crespellano Capoluogo	AN.e-10	da sottoscrivere	35.050	6.440		6.440
C3.2	C. Serravalle S.Apollinare	AN.e-36	da sottoscrivere	5.300	766		766
C4	C. Serravalle Castelletto	AR.e-8	Intervento diretto			546	546
Totale PUA derivanti da Varianti di Anticipazione				174.838	36.710	546	37.256

*(Dati dimensionali indicativi)***Tabella C - Previsioni da Accordi ex Art. 18 LR 20/2000 non oggetto di varianti di anticipazione**

Sigla Ex PRG	Localizzaz.	Sigla PSC/POC	Estremi Accordo	ST (mq)	SU Resid.	SU altri usi	Totale superf.
C12	Zola Predosa Gessi	AN.e-4			1.042		1.042
	Zola Predosa Capoluogo	IUC ZP2			1.870		1.870
	Bazzano Ex Ospedale	IUC BZ3		8.152	701		701
	C. Serravalle Capoluogo	AR.e-8		22.500	2.753		2.753 ⁶
Totale PUA derivanti da Accordi ex Art. 18 LR 20/00				30.652	6.366		6.366

(Dati dimensionali indicativi)

⁶Superficie oggetto di trasferimento in ambiti di nuovo insediamento del territorio di Crespellano (Comune di Valsamoggia)

Tabella E - Interventi Unitari Convenzionati disciplinati dal RUE

Localizzazione	Sigla PSC/RUE	St o Sf (mq)	Superf. Resid.	Superf altri usi	Totale superf.
Bazzano – Via Castelfranco	IUC BZ1	2.450	820		820
Bazzano – Vie Matteotti – De Maria	IUC BZ4	1.049	350		350
Castello di Serravalle - Castelletto	IUC CS1	2.285	500		500
Castello di Serravalle - Mercatello	IUC CS2	985	310		310
Castello di Serravalle - Tiola	IUC CS3	799	350	70	420
Castello di Serravalle - Tiola	IUC CS4	1.213	285		285
Crespellano - Calcara	IUC CR1	3.040	960		960
Crespellano - Pragatto	IUC CR3	2.489	960		960
Crespellano – Centro Storico	IUC CR4	248	+20% Sue		1.150
Crespellano – Via Verdi	IUC CR5	792	316		316
Monte S. Pietro – S. Martino Centro	IUC MP1	15.249	686	5.926	6.612
Monte S. Pietro – S. Martino Centro	IUC MP2	1.2607	850		850
Monte S. Pietro – S. Martino Ovest	IUC MP3	5.751	400		400
Monte S. Pietro – S. Lorenzo	IUC MP4	3.176		1.386	1.386 ⁷
Monte S. Pietro – Parco Torr. Landa	IUC MP5	2.533	730		730
Monte S. Pietro – Torr. Landa	IUC MP6	4.312	350		350
Monte S. Pietro – Percorso Lavino	IUC MP7	3.938	Sue		Sue
Monte S. Pietro – Monte S. Giovanni ⁸	IUC MP8	7.354	1.200		1.200
Monte S. Pietro – Oca	IUC MP9	1.828	Sue		Sue
Monte S. Pietro – Cà Nova	IUC MP10	23.006		2.300	2.300
Monte S. Pietro – Casa Landini	IUC MP11	6.226	1.000		1.000
Monte S. Pietro – Gavignano ¹⁵	IUC MP12	7.582	1.664		1.664
Monte S. Pietro – Molino Borzaga ¹⁵	IUC MP13	14.302	1.093		1.093
Monte S. Pietro – Villa Bernardi	IUC MP14	29.155	0		0
Monte S. Pietro – Gorizia	IUC MP15	2.671	725		725
Monte S. Pietro – La Palazzina	IUC MP18	8.449		Sue	Sue
Monteveglia – Stiore	IUC MV2	4.186	1.717		1.717
Monteveglia – Molino Vandino	IUC MV2	3.241	Sue		Sue
Savigno - Capoluogo	IUC SV1	880	300		300
Savigno - Capoluogo	IUC SV2	2.686	1.150		1.150
Savigno – Capoluogo Villa del Giglio	IUC SV3	2.766		1.450	1450
Savigno - Capoluogo	IUC SV4	3.853	561		561
Savigno – Centro sportivo	IUC SV5	4.711	1.413		1.413
Savigno - Capoluogo	IUC SV6	2.544	509		509
Savigno - Capoluogo	IUC SV7	2.416	725		725
Savigno - Vedegheto	IUC SV8	10.019	1.683		1.683
Savigno - Bortolani	IUC SV9	9.143	2.286		2.286
Savigno - Bortolani	IUC SV10	6.154	1.539		1.539

⁷ Superficie comprensiva dell'esistente

⁸ L'intervento è in corso di attuazione

Savigno - Doccia	IUC SV11	9.043	2.261		2.261
Localizzazione	Sigla PSC/RUE	St o Sf (mq)	Superf. Resid.	Superf altri usi	Totale superf.
Savigno – Via Montevecchio	IUC SV12	1.101	360		360
Savigno – Via Montevecchio	IUC SV13	960	201		201
Savigno – Via Montevecchio	IUC SV14	730	360		360
Savigno – Madonna di Rodiano	IUC SV15	2.928	878		878
Zola Predosa - Capoluogo	IUC ZP1	1.862			
Zola Predosa – Capoluogo ⁹	IUC ZP2	5.473	1.383		1.383
Zola Predosa – Rotatoria Pilastrino	IUC ZP5	1.134	737		737
Zola Predosa - Capoluogo	IUC ZP7	1.191	620		
Zola Predosa – Capoluogo ¹⁰	IUC ZP8	16.325		4.974	
Zola Predosa – Capoluogo ¹¹	IUC ZP9	1.128			
Zola Predosa – via Cavanella	IUC ZP10	753	133 ¹²		
Totale IUC ad attuazione diretta		258.716			

(Dati dimensionali indicativi)

⁹ L'intervento è in corso di attuazione. L' Art. 18 sottoscritto prevede il trasferimento di una residua quota di mq. 1.870 (pari a 25 all.) in ambito AN o AR da definire.

¹⁰ L'art. 18 sottoscritto prevede altresì il trasferimento di mq. 2.090 di SU con funzione residenziale su di un'area avente Sf pari a mq. 4.000 posta all'interno dell'Ambito AN.e1 oggetto di Variante di anticipazione. La superficie di mq. 4.974 per usi diversi dalla residenza include quella esistente.

¹¹ Viene prevista l'assegnazione di diritti edificatori, alternativi all'esproprio, per mq. 1.073 di SU, da trasferire su di un'area posta all'interno dell'Ambito AN.e1 oggetto di Variante di anticipazione.

¹² Superficie utile assegnata per trasferimento dall'Amministrazione Comunale di edificabilità corrispondente all'Uf 0.50 applicata al mappale ex 1004 di mq. 266.

Tabella G - Quadro complessivo Piani Urbanistici Attuativi Produttivi in corso

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO			DATI DI CONVENZIONE		DATI GENERALI (da Piano Particolareggiato)				EDIFICABILITA' (da Piano Particolareggiato)				DOTAZIONI (da Piano Partic.)		ATTUAZIONE (da Titolo Abilitativo rilasciato)				
Localizzazione	Sigla PSC/POC	Sigla Ex PRG	Data stipula	Data scadenza	ST (mq.)	UT (ST/SC)	SF (mq.)	UF (ST/SC)	SU (Produttiva)	SU (Altri Usi)	SU (Totale)	N. Lotti	V1 (mq)	P1 (mq)	SU (mq.)	SU % Attuazione (SU/SU Totale)	N. Lotti	N. Unità Imm.	
PUA IN CORSO DI ATTUAZIONE																			
CRESPELLANO Via Emilia	APS.Me-1	D4.2	24/10/08	23/10/21	15.400	0,32			5.000		5.000		2.018	2.017					
CRESPELLANO Via Emilia	APS.Me-2	D3.5	24/11/05	23/11/18	22.427	0,35			7.875		7.875	1	3.581	2.376					
CRESPELLANO Via Emilia	APS.Me-3	D3.3	21/03/01	10/04/19	10.538	0,33			3.492		3.492		1.070	1.050	2.095	60%			
CRESPELLANO Martignone	APS.Me-5	D3.22a	29/12/08	03/12/18	118.118	0,45			53.153		53.153		12.046	6.758	45.180	85%			
CRESPELLANO Martignone	APS.Me-6	D3.22b			184.733	0,45			83.130		83.130								
ZOLA P. Riale Nord	APS.e-1	D2.3	26/05/10	25/03/22	46.345	0,43	20.900	0,96	8.000	12.000	20.000		14.598	5.737					
ZOLA P. Riale Nord	APS.e-2	D2.2	28/11/03	10/09/23	75.328	0,40			30.131		30.131		22.100	3.782	13.223	44%	2		
ZOLA P. Riale Nord	APS.e-3	D2.1	13/12/01	23/10/13	24.865	0,40			9.946		9.946		2.490	2.805	4.967	50%	1		
ZOLA P. Riale Nord	APS.e-4	D2.12	28/01/05	19/01/18	135.000	0,20			27.125		27.125		13.674	6.987	8.224	30%	2		
ZOLA P. Ponte Ronca	APC.e-1	D2.10	13/04/05 19/06/13	12/04/18 19/06/16	27.511	0,40			5.500	5.500	11.000		4.685	3.489	11.000	100%	3		
CRESPELLANO Via Lunga	APS.e-5	D4.8	04/04/07	22/12/23	89.003	0,32	57.704	0,49	25.590	2.500	28.090	11	26.000	10.389	2.809	10%			
CRESPELLANO Via Lunga	APS.e-7		29/06/11	28/06/21	78.874	0,28			22.000		22.000		20.000						
CRESPELLANO Via Lunga	APC.e-2	D4.8			37.050	0,45			16.673		16.673								
CRESPELLANO Pragatto	APC.e-3	D4.7	14/05/08	13/05/21	17.020	0,21			3.600		3.600		2.585	1.416	2.160	60%			
CRESPELLANO Via Cassoletta	APC.e-4	D4.1	14/04/08	31/4/21	39.468	0,28			10.935		10.935		6.877	4.399					
CRESPELLANO Calcara	APC.e-5	D4	16/03/05	15/03/18	15.366	0,15			2.355		2.355								
BAZZANO Sirena	APC.e-6	D4.1	13/04/07	???	7.648	0,33			2.512		2.512								
BAZZANO Ex Cava	AR.e-4	E	--	--	24.311	0,11			2.760		2.760								
MONTEVEGLIO Ingresso Nord	A		--	--	35.270	0,05			1.764		1.764	2							
MONTEVEGLIO Via Acquafredda	AR.e-5		--	--	33.523	0,18			6.000		6.000	1		2.915					
C. SERRAVALLE Sbiffia	APC.e-9	Dpp	16/06/06	15/06/19	124.500	0,28			35.000		35.000	34	36.200	4.776	15.183	43%	13	17	
VARIANTI AI PRG DI ANTICIPAZIONE DEL PSC																			
CRESPELLANO Martignone	APS.Me-4	D3.25	18/12/13	17/12/23	311.700	0,32			100.000		100.000								
CRESPELLANO Via Lunga	APS.e-6	D3.24	--	--	53.450	0,41			22.000		22.000								
BAZZANO Magazzino	APC.e-7 APC.e-8	D2	--	--	43.382	0,74			31.997		31.997								
AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO INCLUSI NEL POC																			
MONTEVEGLIO Zona industriale	APS.i5		Proprietà Comunale		89.300	0,15			13.395		13.395								
TOTALI					1.660.130		78.604		529.932	20.000	549.932		167.924	58.896	104.841	19%			

(Dati dimensionali indicativi)

Tabella H - PUA produttivi scaduti e riconfermati dal POC

Sigla Ex PRG	Localizz	Sigla PSC	Data Convenzione		ST (mq)	SU Produttiva residua	SU altri usi residua	Totale SU residua
			Stipula	Scaden.				
D2.1	ZOLA PREDOSA Riale Nord	APS.e3	13/12/01	23/10/13	24.865	4.979	0	4.979
Totale PUA scaduti e riconfermati								4.979

(Dati dimensionali indicativi)