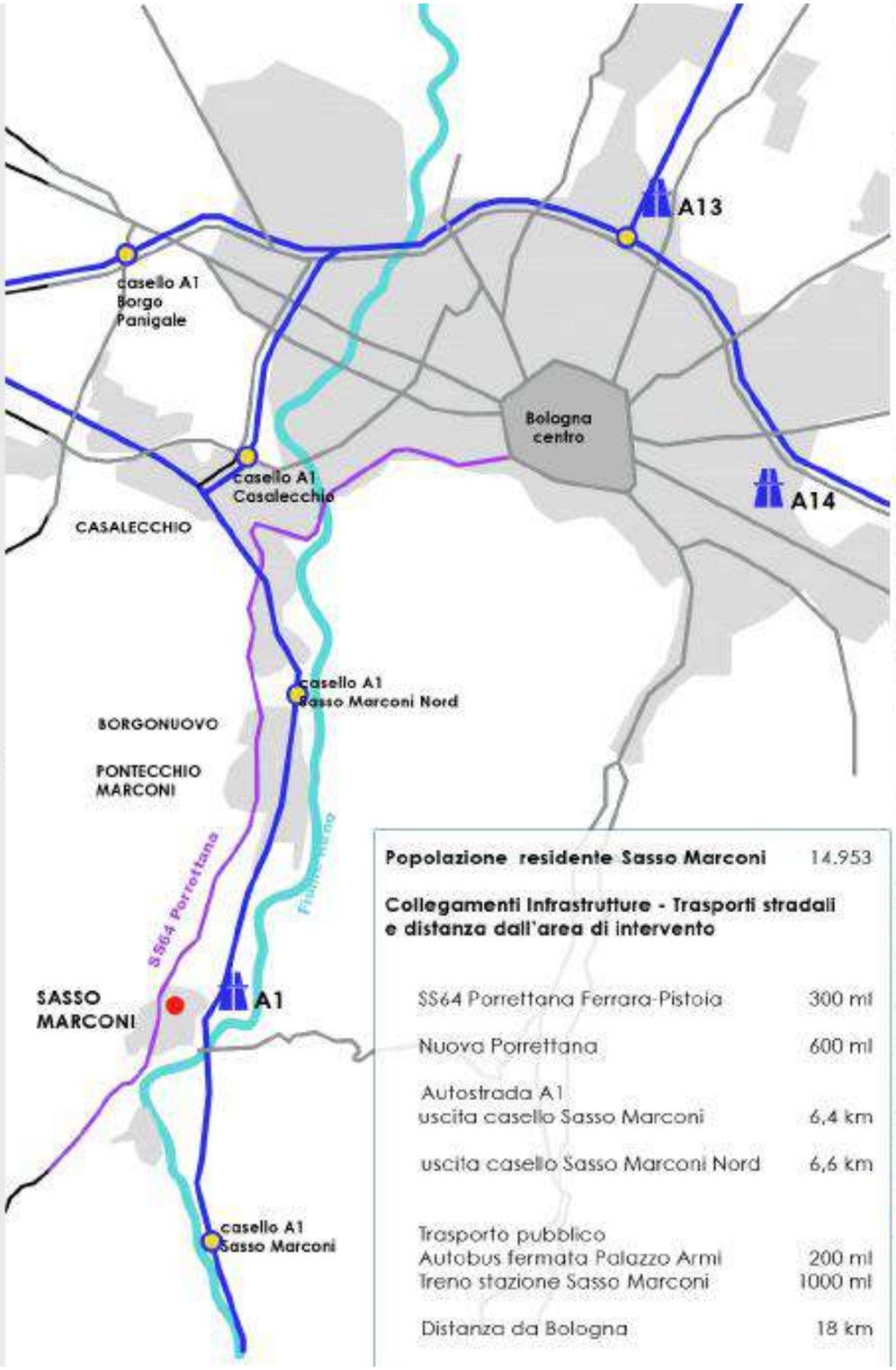
AREA KEMET - Ex ARCOTRONICS | SASSO MARCONI | BO

Ottobre 2026

INQUADRAMENTO GENERALE



Popolazione residente Sasso Marconi	14.953

Collegamenti Infrastrutture - Trasporti stradali e distanza dall'area di intervento

SS64 Porrettana Ferrara-Pistoia	300 ml
Nuova Porrettana	600 ml
Autostrada A1 uscita casello Sasso Marconi	6,4 km
uscita casello Sasso Marconi Nord	6,6 km
Trasporto pubblico Autobus fermata Palazzo Armi Treno stazione Sasso Marconi	 200 ml 1000 ml
Distanza da Bologna	18 km



INQUADRAMENTO URBANISTICO

POC 2008-2015 previgente - RUE vigente

Ambito AN.6	Disposizioni urbanistiche
Località	Capoluogo (area Arcotronics)

DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale approssimata mq	65.209

Destinazione	mq. SU massima		n. indicativo di unità abitative	
	PSC	1° POC	PSC	1° POC
residenza libera	19.500	19.500	260	260
residenza convenzionata	3.000	3.000	40	40
usi non residenziali (commercio, terziario, servizi privati)	750	750	-	-
servizi di interesse comune (funzioni aggreganti di quartiere)	250	250	-	-
Totale	23.500	23.500	300	300

DOTAZIONI TERRITORIALI

Parcheggi pubblici e pertinenziali	come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi
Aree attrezzate da cedere come standard	1 mq/mq Su
Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento)	- Realizzazione di percorsi ciclo pedonali di interconnessione con l'abitato esistente come da scheda grafica allegata - Allargamento di via S. Lorenzo. - Attrezzatura delle aree a verde del Comune, anche a seguito di possibile permuta entro l'ambito
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	- Realizzazione di una fascia di mitigazione verso la zona artigianale. - Per la demolizione dell'esistente si andrà all'applicazione di un Accordo per il recupero degli inerti.

PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

- Il perimetro di intervento comprende un'area, non attrezzata, del Comune da riorganizzare in funzione di un disegno urbanistico complessivo.
- Il progetto deve prevedere la formazione di una piazza pedonale con attestazione su di essa di funzioni di aggregazione di quartiere.
- Particolare cura dovrà essere data alla distribuzione degli accessi stradali in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera.
- Il rapporto minimo da osservare tra la SU destinata a residenza convenzionata e pubblica e la SU destinata a residenza libera non deve essere inferiore a 0,15.

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITA' PEREQUATIVA

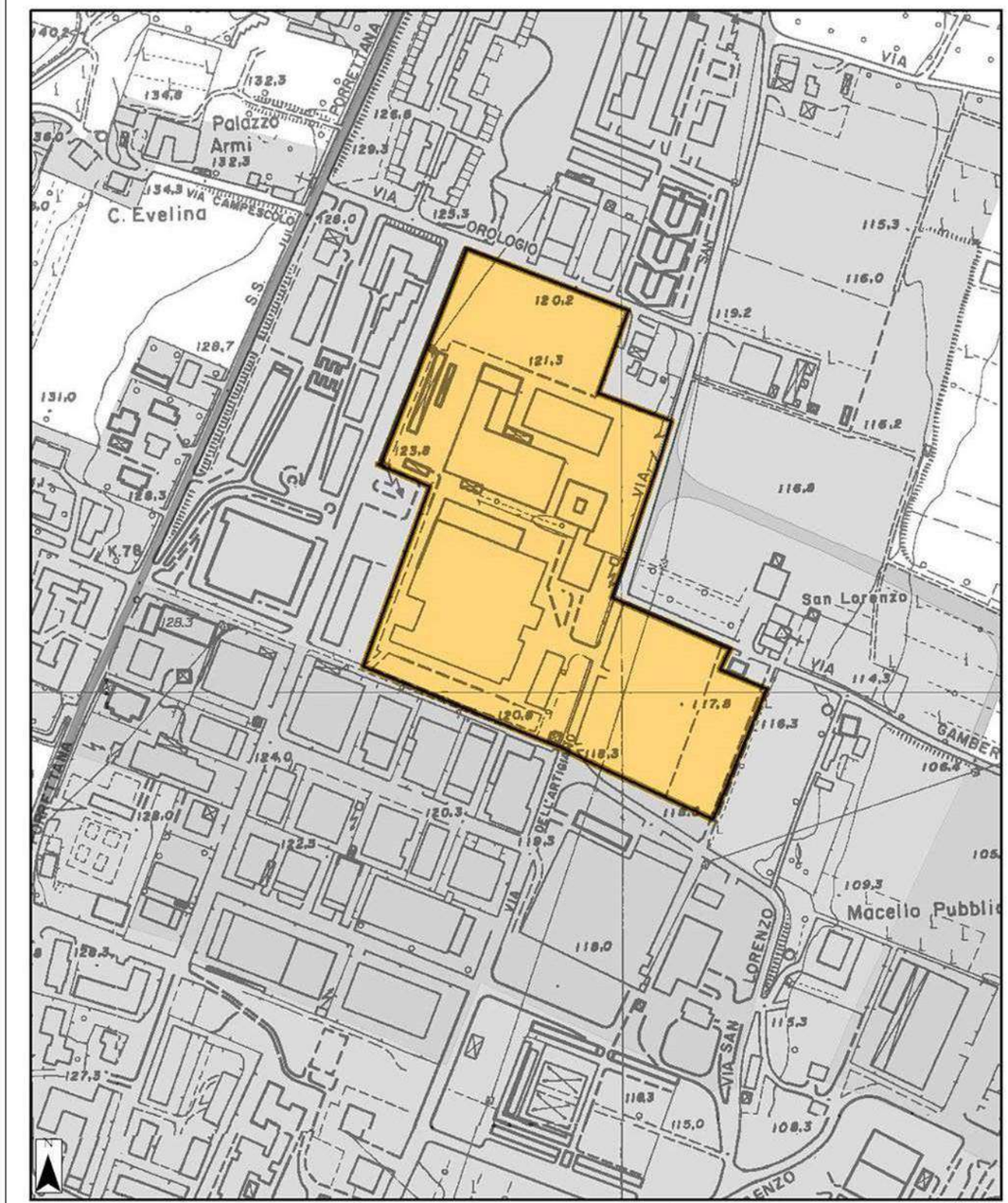
- Parte della superficie fondiaria e dei diritti edificatori in misura atta alla realizzazione, secondo gli indici di progetto dell'ambito e secondo le quantità indicate nella tabella relativa ai dati dimensionali, è destinata alle politiche abitative pubbliche del Comune ai sensi dell'art. 6.10 comma 2 lett. c. (residenza convenzionata)
- Devono essere realizzati e ceduti gratuitamente al Comune spazi chiusi per servizi di interesse comune in misura di 250 mq di Su.

ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI LE MODALITA' ATTUATIVE

- Il progetto del PUA deve essere preventivamente inquadrato in uno schema complessivo di assetto urbanistico che ricomprenda anche l'ambito AN.6.
- Il PUA deve essere esteso a tutto l'ambito anche se è realizzabile per stralci.
- L'intervento è subordinato alla presentazione di un progetto di sviluppo aziendale da parte della società Arcotronics s.p.a. che evidenzi gli impegni che assume in relazione al mantenimento dell'attività in ambito comunale, al mantenimento dei livelli occupazionali, all'introduzione di tecnologie per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e ad ogni altra condizione da concordare con il Comune in apposita convenzione.
- L'inserimento nel POC del presente ambito è subordinato ad Accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 eventualmente anche ai fini dell'applicazione del comma 4 dell'art. 6.4.

Ambito AN.6	Disposizioni a carattere ambientale
CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO	
Si rimanda alle valutazioni di sostenibilità di cui alle schede di caratterizzazione acustica dell'elaborato QCPA.0. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.	
VINCOLI GRAVANTI SULL'AMBITO	
Fascia di rispetto elettrodotti rimovibile a seguito dell'interramento degli stessi.	
STATO DELLE RETI E INTERVENTI RICHIESTI	
- Approvvigionamento idrico : l'ambito è servibile, in quanto inserito in zona già servita dalla rete di distribuzione. - Reti fognarie : l'area ricade in ambito già servito, afferente all'impianto di Sasso Marconi. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico - Depurazione : il bacino afferisce all'impianto di depurazione di Sasso Marconi. - Rete gas : l'area è servibile in quanto posta in ambito già oggetto di distribuzione. - Per quanto attiene le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento richiesti per i servizi di acqua, gas, fognatura e depurazione si rimanda all'apposito allegato alla Valsat del PSC prodotto da HERA - Rete elettrica e telefonica : l'area è servibile. Si ipotizza la probabile necessità di realizzare una nuova cabina di zona per energia elettrica.	
LISTA DEGLI APPROFONDIMENTI CONOSCITIVI RICHIESTI IN SEDE ATTUATIVA	
- Verificare la possibilità della chiusura in immissione di via Gamben su via S. Lorenzo a seguito della nuova viabilità per dare continuità con l'area a verde della parrocchia - Si prevede la necessità di una campagna di scavo preventiva, trattandosi di area a rischio archeologico - E' necessaria la caratterizzazione del sito per eventuale bonifica dei suoli in relazione alla preesistenza dell'attività produttiva. - In sede di PUA dovrà essere realizzato uno specifico studio di compatibilità ambientale, che individui le porzioni più idonee alla localizzazione delle residenze in relazione alle sorgenti di criticità derivanti dalla limitrofa area produttiva.	

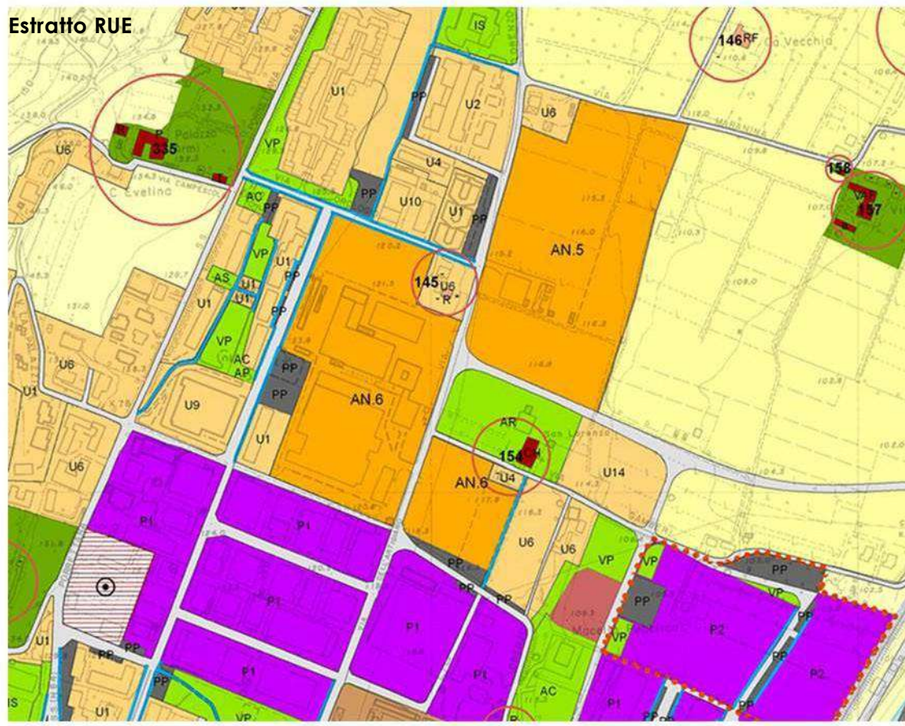
Ambito AN.6
Individuazione e indicazioni grafiche progettuali



Estratto tavola individuazione ambiti inseriti in POC



Estratto RUE





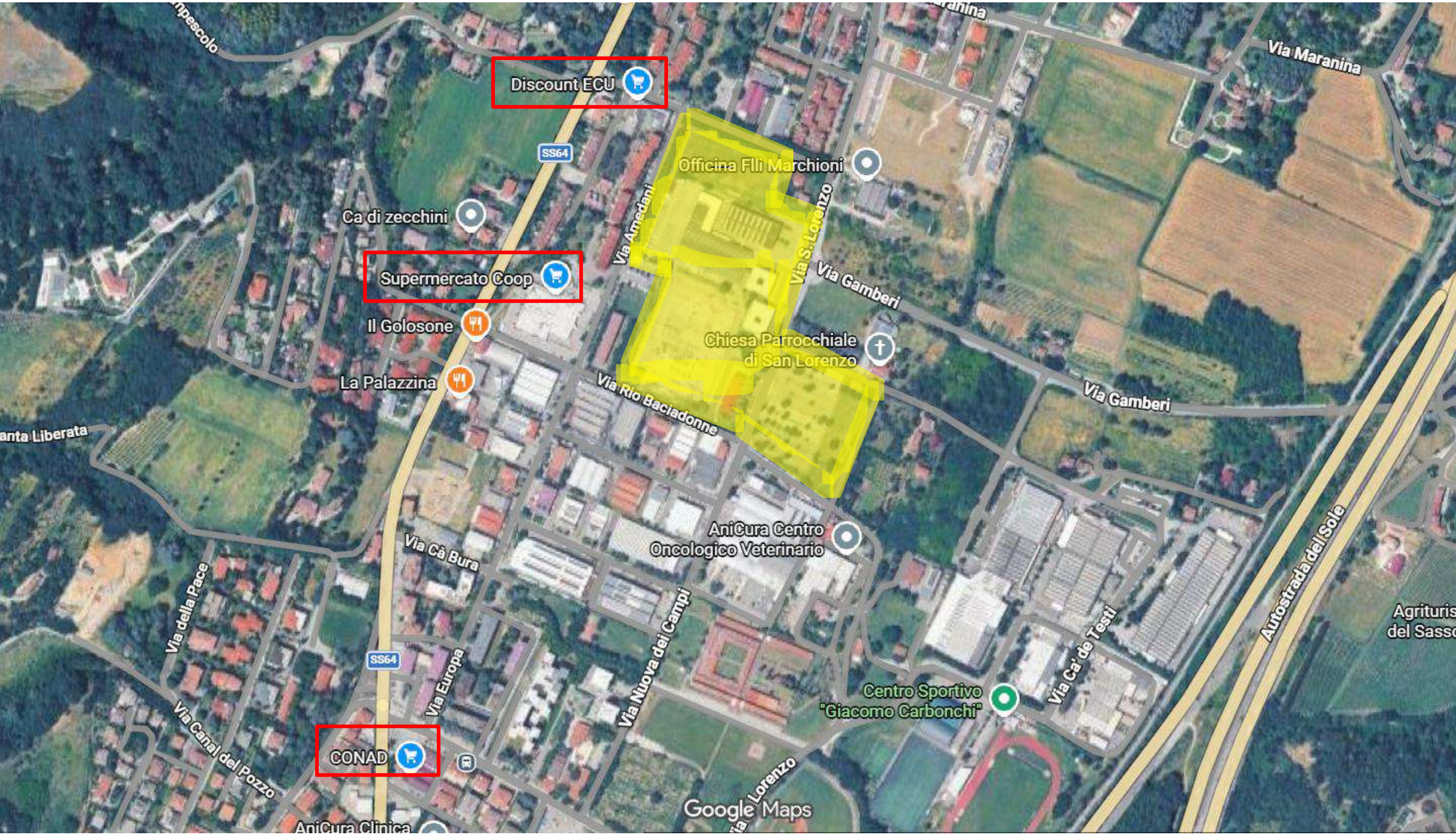





manz


manz
STOP
centro
MARZABOTTO 9
PORRETTA TERME 43
PISTOIA 80
MONGARDINO 6
BOLOGNA 20
STOP

VEDUTA AEREA



IPOTESI PROGETTUALE OTTOBRE 2026



ABITATIVO **circa mq. 20.000 S.U.**
COMMERCIALE **circa mq. 5.000 S.U.**

AREA KEMET - Ex ARCOTRONICS | SASSO MARCONI | BO

Contatti

MAURO SIBANI — sibani@susrl.com — 335 6266164

CATIA FIORENZUOLO — fiorenzuolo@susrl.com — 051 3399532