

U n i o n e T e r r e d ' a c q u a

COMUNE DI CALDERARA DI RENO  
VARIANTE AL PSC novembre 2013  
PIANO STRUTTURALE COMUNALE

# PSC

NTA  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
Testo coordinato

PSC/NTA

Approvato con delibera di Consiglio n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_

**Il Sindaco**

Irene Priolo

**Il Vice Sindaco**

Onofrio Dell'Orto

**Il Segretario Comunale**

Dott.ssa Beatrice Bonaccorso

**I Progettisti**

Arch. Angelo Premi

Dott.ssa Emanuela Bison

**Collaboratori**

P.E. Cristina Grandi

**VARIANTE AL PSC**

**n. 1**



Anzola dell'Emilia Calderara di Reno Grevalcore Sala Bolognese Sant'agata Bolognese San Giovanni in Persiceto



# ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE TERRED'ACQUA

# P.S.C.

## N.T.A.

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

#### PSC/NTA

#### Indice

#### PARTE I

#### DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Valore ed effetti del PSC	pag. 5
Art. 2	Contenuto del PSC	pag. 5
Art. 2 bis	Perequazione urbanistica e indici perequativi	pag. 9
Art. 3	Elaborati costitutivi del PSC	pag. 13
Art. 4	Efficacia del PSC	pag. 14
Art. 4 bis	Interventi soggetti a POC	pag. 15
Art. 5	Vincoli e limiti che derivano dal PSC	pag. 17
Art. 6	Prescrizioni, direttive e indirizzi	pag. 18
Art. 7	Edifici preesistenti e previsioni del PSC	pag. 18
Art. 8	Carattere vincolante delle destinazioni funzionali	pag. 19
Art. 9	Rapporto del PSC con gli altri strumenti e atti di pianificazione	pag. 20
Art. 10	Carta Unica del Territorio	pag. 23
Art. 11	Misure di salvaguardia	pag. 23
Art. 12	Efficacia dei titoli abilitativi e degli strumenti attuativi anteriori al PSC	pag. 24
Art. 13	Attuazione del PSC	pag. 26
Art. 14	Tipi di intervento	pag. 27

**PARTE II**  
**DISCIPLINA DEGLI USI E DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO**

**TITOLO I**  
**CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO**

Art. 15	Classificazione del territorio comunale	pag. 30
---------	---	---------

**CAPO I**  
**SISTEMA INSEDIATIVO STORICO**

Art. 16	Ambiti urbani storici	pag. 30
Art. 17	Edifici ed aree soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004	pag. 33
Art. 18	Edifici e manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale	pag. 34
Art. 19	Prescrizioni generali relative alle evidenze archeologiche	pag. 37
Art. 20	Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica	pag. 39
Art. 21	Aree di concentrazione di materiali archeologici	pag. 40
Art. 22	Aree di potenziale rischio archeologico	pag. 40
Art. 23	Tutela archeologica della via Emilia	pag. 41
Art. 24	Zone di tutela degli elementi della centuriazione	pag. 42
Art. 25	Principali complessi architettonici storici non urbani	pag. 44
Art. 26	Ambiti di particolare interesse storico	pag. 45
Art. 26 bis	Salvaguardia delle visuali verso il paesaggio agricolo o collinare	pag. 45
Art. 27	Aree interessate da Partecipanze e Consorzi Utilisti	pag. 46
Art. 28	Viabilità storica	pag. 46
Art. 29	Canali storici	pag. 48

**CAPO II**  
**TERRITORIO URBANIZZATO**

Art. 30	Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione	pag. 48
Art. 31	Ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione	pag. 53

**CAPO III**  
**TERRITORIO URBANIZZABILE**

Art. 32	Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS)	pag. 57
Art. 33	Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali (ARR)	pag. 102
Art. 34	Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR)	pag. 118
Art. 35	Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali (APC)	pag. 131

**CAPO IV**  
**TERRITORIO RURALE**

Art. 36	Territorio rurale	pag. 138
Art. 36 bis	Piani/programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale (P.R.A.)	pag. 148
Art. 37	Attrezzature private di interesse generale in territorio rurale (AG/R)	pag. 149

**TITOLO II**  
**ZONE ED ELEMENTI DI TUTELA**

Art. 38	Sistema delle tutele	pag. 151
---------	----------------------	----------

## CAPO I

### ELEMENTI DI INTERESSE NATURALE, AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Art. 39	Unità di paesaggio	pag. 152
Art. 40	Sistema della rete ecologica	pag. 155
	Art. 40.1 Nodi ecologici	pag. 157
	Art. 40.2 Corridoi ecologici	pag. 160
	Art. 40.3 Connettivo ecologico diffuso periurbano	pag. 164
	Art. 40.4 Varchi ecologici	pag. 164
Art. 41	Aree di riequilibrio ecologico (ARE)	pag. 165
Art. 42	Zone di tutela naturalistica	pag. 166
Art. 43	Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale	pag. 167
Art. 44	Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura	pag. 169
Art. 45	Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)	pag. 169
Art. 46	Sistema forestale e boschivo	pag. 170
Art. 46 bis	Alberi monumentali e di rilevanti dimensioni	pag. 172
Art. 47	Maceri	pag. 173
Art. 48	Zone umide	pag. 173
Art. 49	Alvei attivi ed invasi dei bacini idrici	pag. 175
Art. 50	Fasce di tutela fluviale	pag. 181
Art. 51	Fasce di pertinenza fluviale	pag. 185
Art. 52	Aree per la realizzazione di interventi idraulici strutturali	pag. 187
Art. 53	Casse di espansione	pag. 188
Art. 54	Fasce di tutela delle acque pubbliche ai sensi del D.Lgs. 42/2004	pag. 189
Art. 55	Pozzi acquedottistici e relative aree di salvaguardia	pag. 189
Art. 56	Aree di ricarica della falda: settore di tipo B e D	pag. 191
Art. 57	Aree a vulnerabilità naturale dell'acquifero elevata o estremamente elevata	pag. 196
Art. 58	Dossi/paleodossi	pag. 197

## CAPO II

### AREE INTERESSATE DA RISCHI NATURALI

Art. 59	Aree ad alta probabilità di inondazione	pag. 198
Art. 60	Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso	pag. 200
Art. 61	Aree potenzialmente inondabili	pag. 201
Art. 61 bis	Piani Consortili Intercomunali	pag. 202
Art. 62	Pericolosità sismica locale	pag. 202

## TITOLO III

### SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI ED ECOLOGICHE

Art. 63	Sistema delle dotazioni territoriali	pag. 204
Art. 64	Dotazioni ecologiche (DOT_E)	pag. 204

## TITOLO IV

### INFRASTRUTTURE E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

## CAPO I

### INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Art. 65	Aeroporto	pag. 207
Art. 66	Stazioni del Servizio Ferroviario Metropolitano	pag. 209
Art. 67	Corridoi infrastrutturali per la viabilità	pag. 209
Art. 68	Percorsi ciclabili	pag. 213
Art. 69	Distributori di carburante	pag. 214

Art. 70	Limiti di rispetto delle infrastrutture viarie	pag. 214
Art. 71	Limiti di rispetto delle infrastrutture ferroviarie	pag. 217

## **CAPO II**

### **INFRASTRUTTURE A RETE E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE**

Art. 72	Elettrodotti	pag. 218
Art. 73	Impianti di telecomunicazione	pag. 220
Art. 74	Metanodotti	pag. 223
Art. 75	Limiti di rispetto dei depuratori	pag. 223
Art. 76	Limiti di rispetto cimiteriali	pag. 224
Art. 77	Aree a rischio di incidente rilevante	pag. 224

## **TITOLO V**

### **ZONE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE**

Art. 78	Zone soggette a PAE (Piano Attività Estrattive)	pag. 232
---------	---	----------

## **TITOLO VI**

### **SCHEDE DI INTERVENTO UNITARIO**

Scheda n. 1		pag. 233
-------------	--	----------

## **PARTE I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 1**

##### **Valore ed effetti del PSC**

1. Il presente Piano Strutturale Comunale (PSC) è lo strumento urbanistico generale con il quale l'Amministrazione Comunale stabilisce le scelte strategiche di governo del proprio territorio, volte a regolare lo sviluppo economico e sociale della popolazione, garantendo la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio comunale nonché la salvaguardia dei valori culturali e ambientali dello stesso.
2. Il PSC è stato elaborato ai sensi della Legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico approvato con delibera del Consiglio Regionale 4 aprile 2001, n. 173, e nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative statali e regionali in materia di pianificazione urbanistica e di tutela e uso del territorio.
3. Il PSC è stato elaborato sulla base delle risultanze del Quadro Conoscitivo e in coerenza con il Documento Preliminare del PSC in forma associata dell'Associazione Intercomunale Terred'acqua.
4. Il PSC è inoltre conforme ai contenuti dell'Accordo di pianificazione, di cui all'art. 14 della LR 20/2000, stipulato tra i Comuni dell'Associazione Intercomunale Terred'acqua e la Provincia di Bologna e alle previsioni di tutti i vigenti strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati.
5. A seguito dell'approvazione del PSC cessano di avere efficacia i contenuti del PRG nonché di tutti i piani, programmi e atti deliberativi comunali con esso incompatibili.

#### **Art. 2**

##### **Contenuto del PSC**

1. Il PSC si articola negli elaborati richiamati al successivo art. 3 delle presenti NTA. Ciascuno degli elementi del PSC ha il valore e gli effetti previsti dalla LR 20/2000, secondo quanto precisato ai successivi articoli.
2. In occasione della formazione di ciascun POC, l'Amministrazione Comunale provvede a verificare lo stato di attuazione del PSC e, conseguentemente alla verifica dello stato di fatto, ad aggiornare, con la procedura di cui all'art. 32-bis della LR 20/2000, il Quadro Conoscitivo del PSC, la cartografia del PSC e la Relazione del PSC, per le parti di territorio oggetto di trasformazione, aggiornando di volta in volta il dimensionamento del PSC, al fine di monitorare il raggiungimento degli obiettivi, anche dimensionali, stabiliti dallo stesso. All'esaurimento del dimensionamento previsto dal PSC, la previsione di eventuali nuove quote residenziali o produttive comporteranno la revisione del PSC, attraverso la procedura di cui all'art. 32 della LR 20/2000. In occasione della formazione di ciascun POC successivo al primo e relativamente agli

ambiti interessati dallo stesso POC, deve essere anche verificata ed eventualmente aggiornata la classificazione acustica.

3. Il PSC persegue gli obiettivi generali e specifici dichiarati nella Relazione del PSC, attraverso le politiche/azioni a tal fine ivi indicati.

4. Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo illustrate nella "Relazione", il PSC definisce previsioni di sviluppo urbano di tipo residenziale, per un dimensionamento programmato in un orizzonte temporale di 15 anni, pari a ~~7.710~~ **7.670** nuovi alloggi (di dimensione media x 70 mq/alloggio = ~~539.700~~ **536.000** mq di SU), di cui ~~850~~ alloggi negli "Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali" (ARR) pari a circa il 10% degli alloggi totali e ~~6.860~~ alloggi negli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS) pari a circa il 90% degli alloggi totali, ~~che saranno così articolati, in relazione alle diverse tipologie di ambiti ARR o ARS, ove presenti:~~ **Fermo restando quanto stabilito in ordine all'attribuzione di circa il 10% del dimensionamento complessivo da attribuirsi a livelli di Unione di Comuni negli "Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali" (ARR) e del rimanente 90% in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS), con le quote già determinate in sede di prima approvazione del PSC per ogni Comune, relativamente al Comune di Calderara di Reno non è attribuita la percentuale degli alloggi da attuarsi in ARR. Ciò allo scopo di incentivare la riqualificazione degli ambiti di via Armaroli e collegarne l'attuazione con i contigui ambiti di possibile trasformazione urbana (ARS):**

- Comune di Anzola dell'Emilia: 1.096 nuovi alloggi (x 70 mq/alloggio medio = 76.720 mq di SU), di cui il 100% in ambiti ARS, non essendo individuati ambiti ARR nel territorio di Anzola.

I nuovi alloggi possono essere così articolati nei diversi centri abitati del comune:

Anzola dell'Emilia (capoluogo): fino al max 1.096 alloggi

Lavino: max fino a 200 alloggi

- Comune di Calderara di Reno: ~~500~~ **460** nuovi alloggi (x 70 mq/alloggio medio = ~~35.000~~ **32.200** mq di SU), **da attuarsi in ambiti ARR e ARS secondo le percentuali definite nei POC** di cui circa il 20% degli alloggi in ambiti ARR e circa il 80% degli alloggi in ambiti ARS.

I nuovi alloggi possono essere così articolati nei diversi centri abitati del comune:

Calderara di Reno (capoluogo): fino al max ~~500~~ **460** alloggi. **La riduzione rispetto al dimensionamento originario dei 500 alloggi è determinato riducendo di n. 40 alloggi la potenzialità edificatoria dell'ARS.CA\_V per le quote di competenza del Comune di Calderara di Reno**

Longara: max fino a 21 alloggi

- Comune di Crevalcore: 862 nuovi alloggi (x 70 mq/alloggio medio = 60.340 mq di SU), di cui circa il 10% degli alloggi in ambiti ARR e circa il 90% degli alloggi in ambiti ARS.

I nuovi alloggi possono essere così articolati nei diversi centri abitati del comune:

Crevalcore (capoluogo): fino al max 862 alloggi

Caselle, Palata Pepoli, Bevilacqua: max fino a 130 alloggi

- Comune di Sala Bolognese: 566 nuovi alloggi (x 70 mq/alloggio medio = 39.620 mq di SU), di cui circa il 10% degli alloggi in ambiti ARR e circa il 90% degli alloggi in ambiti ARS.

I nuovi alloggi possono essere così articolati nei diversi centri abitati del comune:

- Padulle: max fino a 209 alloggi  
 Sala Bolognese: max fino a 142 alloggi  
 Osteria Nuova: max fino a 215 alloggi
- Comune di San Giovanni in P: 4.192 nuovi alloggi (x 70 mq/alloggio medio = 293.440 mq di SU), di cui circa il 10% degli alloggi in ambiti ARR e circa il 90% degli alloggi in ambiti ARS.
- I nuovi alloggi possono essere così articolati nei diversi centri abitati del comune:  
 San Giovanni in Persiceto (capoluogo): fino al max 4.192 alloggi  
 San Matteo della Decima: max fino a 200 alloggi  
 Budrie: max fino a 39 alloggi
- Comune di Sant'Agata Bolognese: 494 nuovi alloggi (x 70 mq/alloggio medio = 34.580 mq di SU), di cui non più di 386 alloggi in ARS e la parte residua in ambiti ARR.

Il dimensionamento di cui sopra trova applicazione, tramite POC, negli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS) e negli "Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali" (ARR) del PSC.

La SU sopra indicata costituisce solo un riferimento orientativo, restando fisso il dimensionamento assegnato, in termini di alloggi, pari a ~~7.710~~ 7.670 nuovi alloggi, articolati come sopra specificato, nei sei comuni. La SU realizzabile nei singoli ambiti ARS o ARR, sarà definita dal POC, entro il range di potenzialità edificatoria stabilito dal PSC. La SU così definita comprenderà, oltre alla quota di residenza, anche le funzioni complementari alla residenza (attività commerciali, terziarie e di servizio) ammesse nell'ambito.

5. Completano il dimensionamento di cui al precedente comma 4 le seguenti quantità di alloggi che si stima vengano realizzati nel territorio urbanizzato (a e b) e nel territorio rurale (c):
  - a) le potenzialità insediative realizzabili attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la nuova edificazione nei lotti liberi, nell'ambito urbano consolidato, stimate in:
    - 70 alloggi a Anzola dell'Emilia,
    - 70 alloggi a Calderara di Reno,
    - 90 alloggi a Crevalcore,
    - 40 alloggi a Sala Bolognese,
    - 160 alloggi a San Giovanni in Persiceto,
    - 40 alloggi a Sant'Agata Bolognese;
  - b) le potenzialità insediative realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi già convenzionati e in corso di attuazione, stimate in:
    - 258 alloggi a Anzola dell'Emilia,
    - 412 alloggi a Calderara di Reno,
    - 515 alloggi a Crevalcore,
    - 265 alloggi a Sala Bolognese,
    - 1.148 alloggi a San Giovanni in Persiceto,
    - 262 alloggi a Sant'Agata Bolognese;
  - c) le potenzialità insediative realizzabili attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale, stimate in:
    - 72 alloggi a Anzola dell'Emilia,
    - 83 alloggi a Calderara di Reno,
    - 205 alloggi a Crevalcore,



- 90 alloggi a Sala Bolognese,
- 229 alloggi a San Giovanni in Persiceto,
- 70 alloggi a Sant'Agata Bolognese.

6. Il PSC definisce inoltre previsioni di sviluppo urbano di tipo produttivo, da attuare tramite POC, per un dimensionamento programmato in un orizzonte temporale di 15 anni, pari a 1.090.228 mq di Superficie Territoriale (ST), così articolato:
- Comune di Anzola dell'Emilia 187.826 mq di ST,
  - Comune di Calderara di Reno: 96.000 mq di ST, (come esito del Questionario operato dall'Amministrazione Comunale per la "Verifica delle necessità di ampliamento delle imprese insediate nel Comune di Calderara di Reno, nell'ambito del Bargellino"),
  - Comune di Crevalcore: 0 mq di ST,
  - Comune di Sala Bolognese: 389.340 mq di ST,
  - Comune di San Giovanni in Persiceto: 417.062 mq di ST,
  - Comune di Sant'Agata Bolognese: 0 mq di ST.

Il dimensionamento di cui sopra trova applicazione, tramite POC, negli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR) del PSC.

7. Gli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS) e gli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR) sono, laddove è possibile, più ampi di quanto necessario ad ospitare la quantità previste, in termini di dimensionamento, dal PSC, valutando che debbano essere selezionati dai POC su un ventaglio di possibilità, tutte ritenute ambientalmente e territorialmente sostenibili dalla Valsat, ma in alternativa e in competizione fra loro. Il POC attiverà quindi meccanismi concorsuali di concorrenzialità fra i diversi ambiti, ai sensi dell'art. 4-bis, co. 4, nel limite massimo del numero di alloggi fissato dal PSC come dimensionamento complessivo, con la conseguenza che non tutti gli ambiti potenzialmente urbanizzabili saranno interessati da trasformazioni, trattandosi di direttrici di sviluppo alternative oggetto di selezione nella formazione del POC; restano salve le possibilità di stipulare accordi di pianificazione con privati, ex art. 18 LR 20/2000, motivando adeguatamente le scelte, al fine di recepire nella pianificazione previsioni di rilevante interesse pubblico, nonché di determinare unilateralmente da parte dell'Amministrazione comunale i contenuti, nei limiti del dimensionamento programmato di cui al precedente comma 4.
8. L'attuazione del dimensionamento di cui ai precedenti comma 4, 5 e 6 sarà oggetto di monitoraggio in sede di pianificazione operativa (POC) che dovrà, di volta in volta, rendicontare sullo stato di attuazione, in base al monitoraggio che l'amministrazione comunale è tenuta ad effettuare rispetto alla realizzazione degli interventi nel territorio comunale.
9. Il dimensionamento di cui ai precedenti comma 4, 5 e 6 si attua in parte attraverso l'attribuzione e la realizzazione di diritti edificatori privati, riconosciuti alle proprietà dei suoli oggetto di trasformazione urbana e in parte attraverso l'utilizzo di diritti edificatori che il PSC pone nella disponibilità dell'Amministrazione comunale, per pubblica finalità.

10. Con riferimento al dimensionamento programmato di cui al precedente comma 4, il PSC assume l'obiettivo che una parte delle residenze sia costituita da ERS, al fine di assicurare un'offerta abitativa differenziata e di determinare le condizioni per una politica attiva dell'Amministrazione comunale in materia di accesso alla casa per le fasce sociali più deboli. A tal fine, una quota del dimensionamento programmato, pari complessivamente al 20% dei nuovi alloggi previsti nell'ambito dell'Associazione Terre d'Acqua, dovrà essere rappresentato da ERS, di cui la metà (10% della produzione delle nuove abitazioni previste nell'ambito dell'Associazione) per alloggi destinati in modo duraturo all'affitto a canone convenzionato o sociale e in particolare:
- 17% dei nuovi alloggi (= 185 alloggi) ad Anzola dell'Emilia, di cui la metà per alloggi destinati in modo duraturo all'affitto a canone convenzionato o sociale,
  - 9% dei nuovi alloggi (= 46 alloggi) a Calderara di Reno, di cui la metà per alloggi destinati in modo duraturo all'affitto a canone convenzionato o sociale,
  - 11% dei nuovi alloggi (= 93 alloggi) a Crevalcore, di cui la metà per alloggi destinati in modo duraturo all'affitto a canone convenzionato o sociale,
  - 8% dei nuovi alloggi (= 46 alloggi) a Sala Bolognese, di cui la metà per alloggi destinati in modo duraturo all'affitto a canone convenzionato o sociale,
  - 27% dei nuovi alloggi (= 1.126 alloggi) a San Giovanni in Persiceto, di cui la metà per alloggi destinati in modo duraturo all'affitto a canone convenzionato o sociale,
  - 9% dei nuovi alloggi (= 46 alloggi) Sant'Agata Bolognese, di cui la metà per alloggi destinati in modo duraturo all'affitto a canone convenzionato o sociale.
11. A tal fine, in ciascun ambito ARS o ARR soggetto a POC va assicurato che l'offerta di ERS copra le quote percentuali dell'offerta programmata negli ambiti per nuovi insediamenti, secondo quanto definito al comma precedente, con le modalità definite all'art. A-6-bis della LR 20/2000, modificata dalla LR 6/2009.
12. Per "edilizia residenziale sociale" (ERS), ai sensi della legislazione vigente ed in particolare del D.M. 22/04/2008 (alloggi sociali) e della LR 24 del 8/08/2001 (ERP) si intende:
- l'edilizia residenziale pubblica (ERP) (alloggi di proprietà pubblica),
  - l'edilizia residenziale privata convenzionata (ERC) (alloggi di proprietà privata che vengono venduti o che vengono dati in affitto stipulando con il Comune una convenzione),
  - l'edilizia residenziale in locazione che si divide in:
    - alloggi destinati alla locazione o godimento permanente. Si considerano alloggi di locazione o godimento permanente quelli vincolati permanentemente alla locazione o godimento.
    - alloggi destinati alla locazione o godimento a termine di lungo periodo. Si considerano alloggi di locazione o godimento a termine di lungo periodo quelli per i quali il vincolo di destinazione alla locazione o godimento non sia inferiore a 25 anni.
    - alloggi destinati alla locazione o godimento a termine di medio periodo. Il vincolo di destinazione alla locazione o godimento degli alloggi non può essere inferiore a 10 anni. La locazione o godimento può prevedere anche un patto di promessa di vendita.

**Art. 2 bis**  
**Perequazione urbanistica e indici perequativi**

1. In applicazione dell'art. 7 della LR 20/2000, il PSC attua la perequazione urbanistica, attraverso un'equa distribuzione dei vantaggi e degli oneri connessi alle trasformazioni urbane, fra i proprietari degli immobili interessati dalle trasformazioni stesse, declinando i vantaggi in termini di diritti edificatori e gli oneri correlati in termini di contributo alla realizzazione del sistema delle dotazioni territoriali.
2. La perequazione urbanistica riguarda le aree per le quali il PSC prefigura possibili trasformazioni urbane, comprendendo fra queste anche le aree del territorio rurale o interne agli ambiti urbani consolidati AC e AP o all'ambito urbano storico AS, che si rende necessario acquisire al patrimonio pubblico per la realizzazione di dotazioni territoriali.
3. Tutti gli interventi programmati nel POC concorrono alle dotazioni territoriali attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di dotazioni territoriali aggiuntive (contributo di sostenibilità) rispetto alle urbanizzazioni pertinenti all'intervento stesso, in misura proporzionata alla valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori attribuiti dal POC, nell'ambito del range definito dal PSC. In sede di POC l'articolazione del contributo di sostenibilità riferito all'attuazione degli ambiti ARR e di riqualificazione potrà essere articolato in modo da incentivare il più possibile l'attuazione dei processi attuativi.
4. I diritti edificatori corrispondono alla edificabilità che viene riconosciuta alla proprietà di un'area, quando tale area, attraverso un POC, sia interessata dalla trasformazione urbana o sia ceduta al Comune. I diritti edificatori sono assegnati dal POC, nell'ambito del range di edificabilità stabilito dal PSC, sulla base dell'effettiva fattibilità degli interventi, ai proprietari interessati agli interventi da effettuare. I diritti edificatori sono attuabili esclusivamente nei termini e nei modi stabiliti nel POC. A tal fine il POC può anche stabilire il trasferimento dei diritti edificatori da una determinata area (area di decollo) in cui tali diritti edificatori maturano ma non possono essere trasformati in edificazione effettiva, ad altra area (area di atterraggio) nella quale è ammessa la loro trasformazione in effettiva edificazione.
5. Il PSC prevede l'attribuzione di diritti edificatori uniformi a tutti gli immobili che si trovano nelle medesime condizioni di fatto e di diritto, al fine di garantire il principio dell'equità di trattamento delle proprietà coinvolte. I diritti edificatori sono assegnati dal POC, alle proprietà immobiliari, in misura proporzionale alle quote di immobili (edifici e aree) detenute.
6. L'entità dei diritti edificatori assegnabili dal POC, entro il range stabilito dal PSC (UT mq/mq minimo e massimo), è definita in relazione alle condizioni di fatto (quali ad esempio la collocazione nel territorio urbanizzato o urbanizzabile o l'edificazione dell'area edificata) che ne hanno determinato la classificazione e alle condizioni di diritto (quali ad esempio la presenza di vincoli o di limiti all'utilizzo derivanti da disposizioni legislative o regolamentari o da piani sovraordinati):

- a) Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS), per la parte non interessata da vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili.

Diritti edificatori: UT = 0,10 mq/mq, incrementabile fino a 0,25 mq/mq per la realizzazione di:

- SU per edilizia residenziale sociale (ERS),
- SU derivante dal trasferimento dei DE per la cessione/realizzazione di dotazioni ecologiche e/o territoriali,
- SU derivante dal trasferimento di DE originatisi da Accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000

- b) Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali (ARR) per la parte non interessata da vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili.

Diritti edificatori: UT = 0,10 mq/mq, incrementabile fino a 0,40 mq/mq per la realizzazione di:

- SU per edilizia residenziale sociale (ERS),
- SU derivante dal trasferimento dei DE per la cessione/realizzazione di dotazioni ecologiche e/o territoriali,
- SU derivante dal trasferimento di DE originatisi da Accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000.

**L'indice massimo di 0,40 mq/mq sarà assegnabile solo nel caso di Progetto Attuativo Unitario che ricomprenda anche quote di ARS, in tal caso le dotazioni territoriali non a diretto servizio dell'edificato potranno essere realizzate in ARS.**

- c) Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR), per la parte non interessata da vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili.

Diritti edificatori: UT = 0,25 mq/mq, incrementabile fino a 0,35 mq/mq per la realizzazione di:

- SU derivante dal trasferimento dei DE per la cessione/realizzazione di dotazioni ecologiche e/o territoriali,
- SU derivante dal trasferimento di DE originatisi da Accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000

- d) Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali (APC), per la parte non interessata da vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili.

Diritti edificatori: UT = 0,25 mq/mq, incrementabile fino a 0,50 mq/mq per la realizzazione di:

- SU derivante dal trasferimento dei DE per la cessione/realizzazione di dotazioni ecologiche e/o territoriali,
- SU derivante dal trasferimento di DE originatisi da Accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000

- e) Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS), Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali (ARR), Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR), Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali (APC), per la parte interessata da vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili.

Diritti edificatori: UT = 0,05 mq/mq.

I diritti edificatori assegnati a tali aree devono ovviamente essere trasferiti nella porzione del comparto non gravato da vincoli. Tali aree, ancorché inedificabili,

possono essere ricomprese entro comparti insediativi, potendo essere destinate alla realizzazione di aree attrezzate a verde, dotazioni ecologiche, parcheggi, strade, aree pertinenziali non edificate, nel rispetto delle norme relative alle specifiche zone di tutela in cui ricadono.

f) Dotazioni ecologiche (DOT\_E)

Diritti edificatori:  $UT = 0,01 \text{ mq/mq}$ , incrementabile fino a  $0,05$  per la realizzazione di dotazioni ecologiche e/o territoriali.

I diritti edificatori assegnati sono da calcolare applicando l'indice all'area ove realizzare le dotazioni ecologiche (area di decollo) ma potranno essere espressi, in SU, sull'area di atterraggio (ARS, ARR, APR, APC), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà quindi applicato sull'area da cedere e darà origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito di atterraggio (ARS, ARR, APR, APC), non potrà superare l'indice massimo fissato, per tale ambito, dal PSC.

Il termine minimo dei range sopra indicati può essere motivatamente derogato verso il basso, ove ciò si renda opportuno per ragioni specifiche.

7. Per "parte interessata da vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili" comprese nelle aree degli ambiti di possibile trasformazione urbana (ARS, ARR, APR e APC) individuati dal PSC e corrispondenti a:
- aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, di cui all'art. 20
  - nodi ecologici, di cui all'art. 40.1,
  - corridoi ecologici, di cui all'art. 40.2,
  - sistema forestale e boschivo, di cui all'art. 46,
  - maceri, di cui all'art. 47,
  - zone umide, di cui all'art. 48,
  - alvei attivi ed invasi dei bacini idrici, di cui all'art. 49,
  - fasce di tutela fluviale, di cui all'art. 50,
  - fasce di pertinenza fluviale, di cui all'art. 51,
  - aree ad alta probabilità di inondazione, di cui all'art. 59,
  - aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso, di cui all'art. 60,
  - fasce di rispetto degli elettrodotti, di cui all'art. 72,
  - fasce di rispetto dei depuratori, di cui all'art. 75,
- si applica un  $UT = 0,05 \text{ mq/mq}$ . I diritti edificatori relativi alle aree interessate da vincoli di in edificabilità devono ovviamente essere trasferiti nella porzione del comparto non gravato da vincoli.
8. Ancorché non edificabili, le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie e ferroviarie, possono essere conteggiate ai fini della definizione della SU, alla stregua delle aree non interessate da vincoli. I diritti edificatori corrispondenti a tali fasce dovranno ovviamente essere espressi sull'area priva di vincoli.
9. Qualora negli ambiti di trasformazione ARS, APR e APC, siano legittimamente presenti edifici, il POC può prevederne:
- a) la conservazione e il recupero per destinazioni d'uso compatibili con le finalità dell'ambito in cui ricadono; in questo caso, la SU dell'edificio dovrà essere computata nell'ambito dei diritti edificatori;

- b) la demolizione, con recupero dell'area del sedime; in questo caso, l'area di sedime genera diritti edificatori, al pari delle altre aree;
  - c) la cessione al Comune, insieme alle aree di sedime, ai fini del loro riutilizzo per finalità di pubblica utilità; in questo caso la cessione genera una SU pari alla SU esistente e legittimata alla data di adozione del PSC, maggiorata del 20%. Qualora sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, la percentuale di maggiorazione della SU esistente potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%.
10. La realizzazione di opere, la cessione di aree o la corresponsione di oneri ulteriori rispetto a quanto previsto dalla legislazione vigente è normalmente concordata fra l'Amministrazione comunale e le proprietà, a seguito di una libera negoziazione, anche avvalendosi degli accordi di pianificazione con privati ex art. 18 della LR 20/2000. La negoziazione è svolta nel rispetto dei principi e parametri stabiliti dal PSC, dal RUE e dagli altri piani urbanistici sovraordinati al POC, i quali risultano dettati al fine di garantire la parità di trattamento e l'eguaglianza dei proprietari.

### **Art. 3**

#### **Elaborati costitutivi del PSC**

1. Il PSC si compone dei seguenti elaborati costitutivi:
  - a) Quadro Conoscitivo (i cui elaborati sono elencati in coda alle presenti NTA);
  - b) Norme Tecniche di Attuazione (NTA);
  - c) Cartografia del PSC:
    - Tavola T.0 - PSC - Piano Strutturale Comunale - Schema di assetto infrastrutturale e classificazione funzionale delle strade (scala 1:50.000)
    - Tavole T.1 - PSC - Piano Strutturale Comunale - Classificazione del territorio e sistema delle tutele (scala 1:10.000):
      - PSC.AN/T.1a, b
      - PSC.CA/T.1a, b
      - PSC.CR/T.1a, b
      - PSC.SB/T.1a, b
      - PSC.SG/T.1a, b, c
      - PSC.SA/T.1a
    - Tavole T.2 - PSC - Piano Strutturale Comunale - Tutela degli elementi di interesse storico-architettonico e/o testimoniale (scala 1:5.000):
      - PSC.AN/T.2a, b, c, d
      - PSC.CA/T. 2a, b, c, d, e
      - PSC.CR/T. 2a, b, c, d, e, f, g, h, i
      - PSC.SB/T. 2a, b, c, d, e
      - PSC.SG/T. 2a, b, c, d, e, f, g, h, i
      - PSC.SA/T. 2a, b, c, d
    - Tavola T.3 - PSC - Piano Strutturale Comunale - Sistema della rete ecologica (scala 1:25.000)

Ogni tavola riporta la sigla identificativa del Comune:  
 AN per il Comune di Anzola dell'Emilia  
 CA per il Comune di Calderara di Reno

- CR per il Comune di Crevalcore
  - SB per il Comune di Sala Bolognese
  - SG per il Comune di San Giovanni in Persiceto
  - SA per il Comune di Sant'Agata Bolognese
- e la progressione alfabetica delle tavole.
- d) Relazione (PSC/R);
  - e) Schede "Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico" (PSC/C)  
Ogni fascicolo di schede riporta la lettera identificativa del Comune:
    - AN per il Comune di Anzola dell'Emilia
    - CA per il Comune di Calderara di Reno
    - CR per il Comune di Crevalcore
    - SB per il Comune di Sala Bolognese
    - SG per il Comune di San Giovanni in Persiceto
    - SA per il Comune di Sant'Agata Bolognese
 e la progressione alfabetica dei fascicoli.
  - f) Rapporto Ambientale VAS-VALSAT (PSC/V)
  - g) Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale del PSC (PSC/V-SnT)
  - h) Studio di incidenza ambientale ai sensi del DPR 12.3.2003 n. 120 (PSC/VINCA), per i Comuni di Calderara di Reno, Crevalcore, Sala Bolognese, san Giovanni in Persiceto.
2. La base cartografica non costituisce certificazione probante relativamente alla forma e alla localizzazione degli edifici e degli altri elementi rappresentati.
  3. Nell'applicazione delle previsioni del PSC, in caso di non corrispondenza o di dubbio interpretativo fra il contenuto delle presenti NTA e gli elaborati cartografici, prevale quanto disposto dalle presenti NTA. In caso di mancata corrispondenza o dubbio interpretativo fra elaborati grafici, prevale quello in scala a denominatore minore.

#### **Art. 4** **Efficacia del PSC**

1. Il PSC stabilisce gli obiettivi generali e le scelte strategiche volte ad assicurare lo sviluppo sostenibile del territorio sotto i profili sociale, economico ed ambientale ed il miglioramento della qualità della vita della comunità ivi insediata.
2. Le scelte strategiche e gli obiettivi generali e specifici del PSC, dichiarati nella Relazione del PSC, anche in termini prestazionali, sono perseguiti ed attuati mediante tutta l'azione amministrativa del Comune, in particolare mediante gli atti di programmazione e pianificazione e specificatamente negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica,
3. Il Quadro Conoscitivo è elemento costitutivo del Piano Strutturale Comunale. Il QC definisce un'organica rappresentazione e valutazione del territorio comunale e dei processi evolutivi che lo caratterizzano, costituisce riferimento necessario per tutta l'attività amministrativa del comune ed in particolare per la pianificazione urbanistica operativa ed attuativa, nonché per ogni altro atto o provvedimento in materia di governo del territorio, anche settoriale, allo scopo di assicurare la coerenza delle trasformazioni e degli usi previsti con le caratteristiche del tessuto economico e

sociale del comune e del suo territorio nonché con le criticità ed i processi evolutivi che lo connotano.

4. Il PSC classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale (tav. T.1 del PSC) e, all'interno di tale classificazione, individua i diversi ambiti caratterizzati da differenti previsioni normative, stabilendone le caratteristiche urbanistiche e funzionali e gli obiettivi di qualità che devono essere perseguiti dalla pianificazione attuativa e settoriale comunale.
5. Per le aree soggette ad intervento diretto, i criteri e le modalità di intervento, le trasformazioni d'uso ammissibili, i parametri urbanistici ed edilizi e le eventuali prescrizioni particolari sono definiti dal RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio).
6. Per gli ambiti di trasformazione o riqualificazione urbana, soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), i criteri e le modalità di intervento, le trasformazioni d'uso ammissibili, i parametri urbanistici ed edilizi e le eventuali prescrizioni particolari sono definiti dal POC (Piano Operativo Comunale), in coerenza con gli indirizzi dettati dalle presenti NTA del PSC.
7. La Vas-Valsat costituisce parte integrante del PSC e le sue valutazioni sui potenziali effetti, positivi e negativi, delle scelte operate e sulle misure necessarie a impedire mitigare o compensare gli impatti negativi delle previsioni del piano, costituiscono riferimento necessario per la pianificazione operativa, attuativa e settoriale che, allo scopo di evitare duplicazione delle valutazioni, oltre a recepirne gli esiti, può utilizzarne gli approfondimenti, le analisi effettuate e le informazioni raccolte, per il monitoraggio degli effetti sul territorio dell'attuazione del PSC.
8. Il Quadro Conoscitivo e la Vas-Valsat assumono valore di riferimento ai fini dell'interpretazione delle presenti NTA.
9. L'attuazione del presente PSC è oggetto di monitoraggio, ai sensi dell'art. 18 del D.lgs. 152/06 ed art. 5, co. 10 della LR 20/2000, al fine di verificarne gli impatti significativi sull'ambiente ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati. In occasione di ciascun POC, successivo al primo, che preveda l'utilizzazione di una quota del dimensionamento residenziale o produttivo, dovrà essere predisposto un rendiconto dello stato di attuazione del PSC, che valuti gli effetti dell'attuazione del PSC sull'ambiente e sul territorio, in attuazione del Piano di monitoraggio e sulla base dell'apposito "set di indicatori per il monitoraggio" contenuti nel Rapporto Ambientale VAS-VALSAT (PSC/V), eventualmente aggiornando, ove necessario, il Quadro Conoscitivo del PSC. Il monitoraggio è effettuato in collaborazione con la Provincia, in qualità di autorità competente e con le Amministrazioni aventi competenza in materia ambientale che abbiano partecipato alla conferenza di pianificazione. Le risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio saranno definite da uno specifico atto di indirizzo per la formazione del POC, anche avvalendosi di specifici finanziamenti regionali o provinciali. Degli esiti del monitoraggio è data adeguata informazione.



**Art. 4 bis**  
**Interventi soggetti a POC**

1. Sono soggetti a POC, gli interventi volti a dare attuazione, in tutto o in parte, alle previsioni del PSC per i seguenti ambiti:
  - ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS),
  - ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali (ARR),
  - ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR),
  - ambiti di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali (APC),
  - dotazione ecologiche (DOT\_E),
  - dotazioni commerciali per le quali è stabilito l'obbligo del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) coerentemente con le norme del POIC della Provincia di Bologna definite in sede di approvazione definitiva con delibera del Consiglio Provinciale n. 30 del 07-04-2009:
    - medie strutture distributive che superino che superino gli 800 mq di vendita nei comuni fino a 10.000 abitanti e i 1.500 mq di vendita nei comuni con oltre 10.000 abitanti;
    - aggregazioni nella stessa area di strutture commerciali che complessivamente superino i 2.500 mq di vendita nei comuni con meno di 10.000 abitanti e che superino i 3.500 mq. di vendita nei comuni con più di 10.000 abitanti;
    - centri commerciali con medie strutture, di competenza comunale, con superficie di vendita complessiva oltre 1.500 mq. e fino a 2.500 mq. nei comuni con meno di 10.000 abitanti e oltre 2.500 mq. e fino a 3.500 mq. nei comuni con più di 10.000 abitanti.
2. E' comunque facoltà dell'amministrazione comunale, intervenire attraverso il POC, in ogni ambito del territorio comunale:
  - per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - per regolamentare, attraverso un progetto unitario coordinato, l'insieme degli interventi di trasformazione urbanistica od edilizia ovvero i mutamenti di destinazione d'uso ammessi dal PSC o dal RUE ed attuabili (in caso di interventi diffusi) per intervento diretto. A tale scopo il Comune può stipulare accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della LR n. 20/2000 e s.m., anche per iniziativa dei soggetti interessati;
  - per la realizzazione di dotazioni ecologiche (DOT\_E) non indicate dal PSC;
  - per la realizzazione di nuove dotazioni territoriali (attrezzature di servizio, verde pubblico, parcheggi pubblici, ecc.) o di nuove attrezzature tecnologiche;
  - in tutte le altre ipotesi in cui ciò sia espressamente previsto dalle presenti NTA.
3. Nel prevedere l'attuazione degli ambiti di possibile trasformazione urbana del PSC, il POC deve garantire che gli interventi si sviluppino come espansioni organiche e compatte dei tessuti urbani adiacenti, senza soluzioni di continuità, al fine di integrare nella maggiore misura possibile le rispettive reti dei servizi e di accessibilità con quelle dei tessuti esistenti, evitando fenomeni di frammentazione insediativa nello sviluppo urbano e favorendo la formazione di dotazioni territoriali di adeguata consistenza unitaria.
4. Ai sensi del comma 10 dell'art. 30 della LR 20/2000, per selezionare gli ambiti nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni gli interventi di nuova urbanizzazione e di

sostituzione o riqualificazione, tra tutti quelli individuati dal PSC, il Comune può attivare un concorso pubblico, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC. Al concorso possono prendere parte i proprietari degli immobili situati negli ambiti individuati dal PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune stipula, ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.

5. I bandi dei POC definiranno i criteri per la selezione degli interventi, assumendo come criteri di riferimento:
  - priorità alla riqualificazione urbana,
  - valutazione della domanda insediativa,
  - priorità all'edificazione nei centri capoluoghi serviti da SFM.
  
6. Ai sensi del comma 2 dell'art. 30 della LR 20/2000, il POC contiene, per gli ambiti di intervento disciplinati:
  - a) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela;
  - a-bis) un apposito elaborato denominato Documento programmatico per la qualità urbana che, per parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal POC stesso, individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile;
  - b) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
  - c) i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
  - d) l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti, con la possibilità di avvalersi a tal fine di quanto previsto dal comma 11 del presente articolo per eventuali spostamenti di edificabilità;
  - e) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
  - e-bis) l'individuazione e la disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale da realizzare in conformità a quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato;
  - f) la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
  - f-bis) una relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, nonché una agenda attinente all'attuazione del piano, che indichi i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità e agli interventi di edilizia residenziale sociale.

## **Art. 5**

### **Vincoli e limiti che derivano dal PSC**

1. Le previsioni del PSC individuano i limiti e i vincoli agli usi e alle trasformazioni del suolo che derivano:
  - a) dalle caratteristiche del territorio, secondo quanto disposto da leggi statali o regionali relative alla salvaguardia della salute dei cittadini, alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura e alla difesa del suolo;
  - b) dalla morfologia o geologia dei suoli;
  - c) dai fattori di rischio naturale e ambientale.
2. Ogni intervento urbanistico od edilizio ammesso dal PSC è subordinato alla contestuale o preventiva realizzazione e cessione delle previste dotazioni territoriali ed ecologiche, nonché alla soddisfazione delle condizioni di sostenibilità specificamente previste dalle presenti NTA del PSC o dal POC. Le condizioni di sostenibilità si considerano soddisfatte ove sia verificata la presenza di quegli elementi territoriali, ambientali od infrastrutturali che garantiscano la sostenibilità dell'intervento; la soddisfazione delle condizioni di sostenibilità può derivare dalla realizzazione, da parte del soggetto attuatore o di altro soggetto, delle necessarie infrastrutture od opere di compensazione o mitigazione.
3. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2 operano a tempo indeterminato. Ai sensi del comma 3 dell'art. 6 della LR 20/2000, esse non comportano l'apposizione di vincoli espropriativi e non danno diritto al pagamento di alcun indennizzo.

#### **Art. 6**

##### **Prescrizioni, direttive e indirizzi**

1. Il PSC si esprime attraverso prescrizioni, direttive e indirizzi:
  - a) le indicazioni in merito ai limiti fisici, alle criticità presenti nel territorio e alle esigenze di miglioramento della qualità urbana ed ecologico ambientale presenti nel Quadro Conoscitivo e nella Relazione del PSC costituiscono **indirizzi** per la successiva attività pianificatoria e per l'azione amministrativa comunale;
  - b) le condizioni e i limiti di sostenibilità previste dal Quadro Conoscitivo relativamente agli interventi di trasformazione ammissibili, costituiscono **direttive** che devono essere osservate nell'elaborazione dei contenuti dei piani urbanistici sottordinati e dei piani settoriali del medesimo livello di pianificazione;
  - c) le indicazioni contenute nella VAS-VALSAT in merito agli interventi volti alla mitigazione, riequilibrio e compensazione degli impatti ambientali e territoriali degli interventi previsti dal PSC costituiscono **direttive** che devono essere osservate in sede di attuazione dei medesimi interventi;
  - d) le presenti NTA costituiscono **prescrizioni** che devono trovare puntuale e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati che operino nel territorio comunale.

#### **Art. 7**

##### **Edifici preesistenti e previsioni del PSC**

1. Gli edifici preesistenti alla data di adozione del presente PSC sono sottoposti alle prescrizioni derivanti dalla cartografia e dalle NTA del PSC.
2. Gli edifici esistenti in contrasto con le previsioni del PSC sono suscettibili esclusivamente di interventi di completo adeguamento alle prescrizioni del PSC, attraverso interventi disciplinati dal RUE o dal POC, ovvero di interventi di mantenimento dell'esistente, nei casi ammessi, alle condizioni e nei limiti stabiliti dalle presenti NTA o dal RUE.
3. Sono comunque consentite opere di manutenzione straordinaria, ai fini dell'adeguamento igienico-sanitario, statico e tecnologico, interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche, opere di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo, opere interne e opere provvisorie, con le esclusioni previste dalla legislazione vigente o da maggiori limitazioni espressamente indicate dalle presenti NTA o dal RUE.

## **Art. 8**

### **Carattere vincolante delle destinazioni funzionali**

1. Le destinazioni funzionali attribuite dal PSC ai diversi ambiti e zone hanno carattere vincolante.
2. Eventuali usi non espressamente indicati potranno essere ammessi per analogia, assimilando tali destinazioni a quelle previste dalla normativa del PSC o dal RUE aventi analoghi effetti sul territorio, sull'ambiente, sul traffico e sulla domanda di servizi.
3. Oltre alle destinazioni d'uso espressamente indicate dalle presenti NTA o dal RUE, per ciascun ambito o area, si intendono sempre ammesse le infrastrutture per l'urbanizzazione, gli allacciamenti, gli impianti tecnologici (comprendenti manufatti ed impianti connessi allo sviluppo e alla gestione delle reti e dei servizi tecnologici urbani e produttivi quali le centrali e/o cabine, ecc.), le strutture e gli impianti tecnologici, nonché i percorsi pedonali e ciclabili.
4. Per gli edifici preesistenti, gli interventi edilizi diretti, quando ammessi dalle presenti NTA, dal RUE o dal POC e in quanto compatibili con le prescrizioni d'ambito o area, sono disciplinati dal RUE.
5. La destinazione d'uso dei suoli e di ciascuna unità immobiliare deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto e nei piani urbanistici attuativi (PUA) e deve essere conforme alle prescrizioni delle presenti NTA e del RUE.
6. La modifica della destinazione d'uso (MU), quando ammessa dalle presenti NTA, dal RUE o dal POC, in quanto compatibile con le prescrizioni d'ambito o d'area, è disciplinata dal RUE. L'uso in atto può, in ogni caso, essere modificato per renderlo conforme alla destinazione d'uso stabilita dal presente PSC, dal RUE o dal POC.
7. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.
8. La destinazione d'uso in atto per le unità immobiliari abitative in ambito agricolo che siano state costruite, ricostruite, ampliate o ristrutturare con titolo abilitativo gratuito ai sensi dell'Art. 9 lettera a) della Legge 28.1.1977 n. 10 e s.m. in virtù dei requisiti soggettivi del richiedente e per le quali non siano stati successivamente autorizzati cambiamenti d'uso, è quella corrispondente alla categoria A.1 (residenza agricola) dell'articolo del RUE relativo agli usi.
9. Ai sensi di quanto disposto dal comma 6 dell'art. 26 della LR 31/2002, non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente, il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30% della SU dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 mq, sino alla concorrenza della SU massima ammessa. Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola - sino alla concorrenza della SU massima ammessa - a superficie di vendita diretta al dettaglio

dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20% della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq.

## **Art. 9**

### **Rapporto del PSC con gli altri strumenti e atti di pianificazione**

1. Il presente PSC prevale su ogni previsione incompatibile contenuta in piani, programmi o atti amministrativi comunque denominati, di competenza del Comune, che siano volti a tutelare il territorio ovvero a regolarne l'uso ed i processi di trasformazione, vigenti alla data di entrata in vigore del PSC stesso, fatto salvo quanto disposto dall'art. 11 delle presenti NTA.
2. A seguito dell'entrata in vigore del presente PSC, il POC, il RUE, il PUA e ogni altro piano, programma o atto amministrativo comunale sono predisposti e approvati in conformità al medesimo PSC e non possono modificarne i contenuti, fatto salvo quanto previsto dai successivi commi 3, 4 e 5.
3. Per gli ambiti del territorio urbanizzato, del territorio urbanizzabile e del territorio rurale, il PSC stabilisce i criteri per la definizione, da parte del RUE o del POC, delle modalità di attuazione, degli usi ammissibili e dei parametri urbanistici ed edilizi e prescrizioni che devono essere osservati in sede attuativa. I parametri urbanistici relativi agli indici di edificabilità definiti dal PSC costituiscono limiti inderogabili. Il PSC specifica i casi nei quali le previsioni urbanistiche di cui alle presenti norme devono o possono essere motivatamente modificate o specificate dal RUE e dal POC.
4. Il presente PSC individua cartograficamente, con apposita grafia, per alcuni ambiti soggetti a piano urbanistico attuativo, le aree ove prioritariamente devono essere localizzate le dotazioni territoriali, con particolare attenzione alle aree da destinare a dotazioni ecologiche o a fasce di ambientazione e protezione poste a fianco della viabilità esistente o di ambiti produttivi esistenti. Tali indicazioni risultano prescrittive ai fini della elaborazione del POC.
5. Il POC può apportare rettifiche non sostanziali alle delimitazioni degli ambiti, delle zone, dei perimetri e di ogni altro elemento territoriale, comunque denominato, operate dalla cartografia del PSC. Tali rettifiche possono derivare anche da una più attenta considerazione dell'assetto catastale ovvero da rilevazioni topografiche che mettano in evidenza la necessità di escludere ovvero ricomprendere piccole porzioni di territorio, al fine di ottimizzare la progettazione dell'ambito o della zona perimetrata. Le rettifiche non possono comunque interessare i perimetri delle zone del territorio soggette a disciplina di tutela, in conformità alla legislazione o alla pianificazione sovraordinata. Tali rettifiche devono essere adeguatamente rappresentate in appositi elaborati cartografici del POC, con l'indicazione delle motivazioni di ciascuna di esse e l'attestazione del fatto che le stesse non interessino ambiti soggetti a tutela e che non impediscono o rendono più gravosa la realizzazione di infrastrutture pubbliche o il raggiungimento degli obiettivi di qualità fissati dal PSC per ciascun ambito del territorio comunale.

6. Il PSC può essere modificato con le seguenti modalità:
  - a) approvazione di variante assunta ai sensi dell'art. 32 della LR 20/2000;
  - b) stipula di accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 come specificato e integrato dall'art. 40 della LR 20/2000;
  - c) procedure di localizzazione e approvazione di opere pubbliche ovvero di opere di interesse pubblico realizzate dai soggetti istituzionalmente competenti, secondo quanto previsto dalla legislazione statale o regionale vigente;
  - d) approvazione di variante specifica con la procedura semplificata di cui all'art. 32-*bis* della LR 20/2000.

Le modifiche al PSC devono essere espresse ed eventualmente indicare le norme che si intendono modificare, ovvero essere evidenziate in appositi elaborati tecnici.

7. Le previsioni del PSC possono essere rese inapplicabili dall'entrata in vigore di disposizioni legislative immediatamente cogenti ovvero di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale provinciali o regionali con esse incompatibili.
8. Le disposizioni legislative nazionali e regionali in ordine al rischio sismico prevalgono sulle previsioni del presente PSC.
9. Il RUE contiene le sanzioni reali e pecuniarie poste a carico di chi contravvenga le diverse discipline di tutela previste dal PSC.
10. Il presente PSC recepisce le previsioni del Piano del commercio (POIC-PTCP in materia di insediamenti commerciali) della Provincia di Bologna per le parti che interessano il territorio dei comuni di Terre d'Acqua con riferimento al polo funzionale del Postrino.
11. Con specifico riferimento al comparto "Il Postrino" di S. Giovanni in Persiceto, si recepisce quanto definito dal Piano Provinciale del Commercio POIC approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 30 del 07-04-2009 per questo Polo funzionale a marcata caratterizzazione commerciale, nell'ambito del quale, attraverso la stipula di uno specifico Accordo territoriale, è possibile ospitare tipologie di commercio di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore quali: un centro commerciale con livello di attrazione inferiore (tipologie 9 e 10 del POIC) o un'area commerciale integrata con livello di attrazione inferiore (tipologie 12 e 13 del POIC), con insediamento di grandi strutture di vendita alimentari di tipologia 7 (fino ad un massimo di 4.500 mq di vendita) e di grandi strutture di vendita non alimentari di tipologia 8 (fino ad un massimo di 10.000 mq di vendita).  
L'Accordo territoriale, in ottemperanza alle previsioni del POIC, dovrà garantire i seguenti requisiti per la sostenibilità ambientale e territoriale:
  - a. l'attuazione delle strutture commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale contenute nel Polo è subordinata all'adeguamento dell'allacciamento Trasversale-Persicetana da concordare con la Provincia di Bologna nel previsto Accordo territoriale;
  - b. l'attuazione delle strutture commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale contenute nel Polo dovrà attenersi alle determinazioni della Valutazione di Incidenza (VINCA) contenuta nella Valsat del POIC, relativamente alle misure di mitigazione individuate, che dovranno essere recepite nell'Accordo territoriale del Polo. Le valutazioni di incidenza relative ai successivi livelli di pianificazione e di progettazione, dovranno inoltre tenere conto dei possibili effetti cumulativi sul

SIC- ZPS "La Bora" generati da eventuali adeguamenti infrastrutturali. Tali studi dovranno verificare la compatibilità ambientale di ogni trasformazione del territorio attraverso l'analisi delle possibili conseguenze negative sugli habitat e sulle specie animali e vegetali di interesse comunitario, tenendo conto degli obiettivi di conservazione del sito e al fine di garantire che esse non pregiudicheranno l'integrità del sito stesso, anche attraverso gli opportuni provvedimenti di mitigazione e/o compensazione.

c. il relativo Piano urbanistico attuativo dovrà prevedere che l'apertura delle strutture commerciali sia subordinata alla realizzazione dell'idoneo innesto sulla Trasversale di Pianura.

12. In applicazione di quanto previsto al punto 3, comma 3, lettera c, del Piano del Commercio della Provincia di Bologna (POIC) per quanto riguarda le previsioni relative agli insediamenti commerciali affidate dal POIC alla pianificazione di rilevanza sovracomunale, il PSC ammette che il POC possa prevedere l'insediamento, da attuare attraverso Piano Urbanistico attuativo (PUA), di:

- medio-grandi strutture alimentari (tipologia 15 del POIC):
  - in ambiti del territorio urbanizzabile di centri abitati e frazioni con oltre 2.500 abitanti, oppure entro il perimetro del territorio urbanizzato e urbanizzabile di centri abitati con meno di 2.500 abitanti (punto 3, comma 3, lettera c3 del POIC) e inoltre nelle aree limitrofe alla stazione ferroviaria di Osteria Nuova;
- esercizi piccoli e medi in forma aggregata delle tipologie di cui al Piano provinciale del commercio (POIC) 21 (insediamenti integrati con presenza di medie strutture entro il limite di 5.000 mq di vendita) e 23 centri commerciali con medie strutture, di competenza comunale (attuabili attraverso PUA e contestuale PVC che definisca le linee del progetto di valorizzazione complessivo e l'apporto della nuova struttura al processo di riqualificazione dell'ambito storico e, in specifico, le misure atte a valorizzare la parte di ambito storico (piazza, strada, asse commerciale) o di sub-ambito oggetto del PVC):
  - negli ambiti urbani storici di San Giovanni in Persiceto, San Matteo della Decima, Anzola dell'Emilia, Sant'Agata Bolognese, negli assi urbani centrali di Calderara di Reno, Sala Bolognese, Padulle, Sant'Agata Bolognese (Via Pietrobuoni), nelle aree limitrofe alla stazione ferroviaria di San Giovanni in Persiceto.

13. Gli insediamenti commerciali sottoposti a PUA comprendenti interventi definiti di rilevanza provinciale e sovracomunale al punto 4, art. 9.5 del PTCP - Norme Tecniche di Attuazione del POIC della Provincia di Bologna approvate con delibera del Consiglio Provinciale n.30 del 07-04-2009 -, dovranno conformarsi ai criteri, ai principi e alle discipline stabilite ai punti 12 e 13 delle NTA del POIC; l'attuazione di nuove strutture commerciali e di interventi di riqualificazione di strutture esistenti di rilevanza provinciale e sovracomunale è in specifico vincolata al rispetto delle condizioni urbanistico-architettoniche di cui al punto 13 del POIC (Aree Commerciali Ecologicamente Attrezzate - ACEA).



**Art. 10**  
**Carta Unica del Territorio**

1. Il presente PSC costituisce, a seguito della sua approvazione, Carta Unica del Territorio, per quanto attiene agli elementi conoscitivi, alle prescrizioni, ai vincoli, ai limiti e condizioni agli usi e alle trasformazioni del territorio che derivano dagli strumenti di pianificazione sovracomunale indicati dal comma 3 dell'art. 1 delle presenti NTA.
2. Il PSC approvato, come integrato dal POC e dal RUE, costituisce l'unico parametro di riferimento ai fini:
  - a) della verifica di conformità alla pianificazione territoriale ed urbanistica degli interventi diretti di trasformazione del territorio (siano essi opere pubbliche o di pubblica utilità od interventi privati);
  - b) del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di cui all'art 146 del D.Lgs. 42/2004, come modificato dall'art. 2 comma s) del D.Lgs. 63/2008, secondo quanto disposto dall'art. 94 della LR n. 3 del 1999.
3. E' fatta salva la diretta applicazione nel territorio comunale delle prescrizioni contenute nelle varianti agli strumenti di pianificazione territoriale o settoriale sovraordinati, approvati in data successiva all'approvazione del presente piano.

**Art. 11**  
**Misure di salvaguardia**

1. Dalla data di adozione del presente PSC e fino alla sua piena efficacia, a seguito della pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione dell'avviso della sua approvazione, ai sensi dei commi 12 e 13 dell'art. 32 della LR 20/2000, trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 della medesima legge regionale. La disciplina di cui al presente articolo non opera comunque oltre cinque anni dall'adozione del PSC, salva diversa disposizione di legge.
2. A tal fine l'amministrazione comunale:
  - a) sospende ogni determinazione in merito all'approvazione di ogni atto amministrativo o strumento di pianificazione urbanistica attuativa o settoriale che sia in contrasto con le previsioni del PSC adottato o tale da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
  - b) sospende ogni determinazione relativa ai procedimenti finalizzati al conseguimento di titoli autorizzativi edilizi e ogni determinazione in merito alle domande di autorizzazione unica di cui ai DPR 20 ottobre 1998, n. 447 e DPR 7 settembre 2010, n. 160 (sportello unico per le attività produttive) che siano in contrasto con le previsioni del PSC;
  - c) sospende il termine di trenta giorni di cui all'art. 10, comma 1, della LR 31/2002, ed eventualmente richiede di integrare la documentazione presentata con l'asseverazione della conformità al PSC adottato;
  - d) rileva nelle conferenze di servizi, negli accordi di programma e in ogni altra sede nella quale è chiamata ad esprimere il proprio parere, autorizzazione o altro atto di

- assenso, comunque denominato, l'eventuale contrasto con il PSC adottato, assumendo le conseguenti determinazioni negative o di richiesta di modifiche o integrazioni;
- e) sospende il rilascio degli atti valutativi e dichiarativi emanati sulla base dei contenuti degli strumenti urbanistici generali; ove non sia possibile disporre tale sospensione, gli atti, oltre a riportare l'avvenuta adozione del PSC, riportano il duplice contenuto, ossia sia quello anteriore all'adozione che quello derivante dallo strumento adottato.
3. La sospensione disposta ai sensi del comma precedente, lettere a), b) e c), è comunicata all'interessato riportandone la relativa motivazione, indicando come i termini procedurali ricomincino a decorrere successivamente all'approvazione del PSC, dalla presentazione della relativa asseverazione di conformità al nuovo strumento urbanistico. La comunicazione della sospensione è preceduta dal preavviso di provvedimento negativo, ai sensi dell'art. 10bis della L. 241/90.
  4. E' fatta salva la possibilità, per i soggetti interessati, di adeguare la documentazione allegata alla richiesta di titolo autorizzativo, alla DIA o alla domanda unica di cui ai DPR n. 447 del 1998 e DPR 7 settembre 2010, n. 160, alle previsioni del presente PSC adottato.
  5. Ogni altra amministrazione pubblica operante nel territorio comunale è tenuta a non pregiudicare e a non rendere più gravosa l'attuazione del PSC adottato, astenendosi dall'assumere determinazioni in contrasto con le sue previsioni.
  6. Gli strumenti urbanistici attuativi che, anteriormente alla data di adozione del presente PSC, fossero stati presentati e per i quali siano spirati i termini per la presentazione delle osservazioni, al fine di far salvi gli eventuali diritti acquisiti e le situazioni giuridiche pregresse, sono considerati, esclusivamente agli effetti del presente articolo, temporaneamente conformi al PSC, sino alla data di approvazione di quest'ultimo. Tali strumenti dovranno essere approvati e convenzionati alla data di approvazione del PSC.

## **Art. 12**

### **Efficacia dei titoli abilitativi e degli strumenti attuativi anteriori al PSC**

1. I permessi di costruire rilasciati anteriormente all'entrata in vigore del presente PSC e le denunce di inizio attività presentate e perfezionate (corredate quindi della necessaria documentazione) almeno trenta giorni prima della data di entrata in vigore del presente PSC, ancorché in contrasto con le previsioni del PSC stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti siano già iniziati all'entrata in vigore del presente PSC e vengano ultimati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzativi o dalla legge.
2. Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani di Recupero, Programmi Integrati di Intervento, ecc.) già approvati e convenzionati all'entrata in vigore del presente PSC, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo

e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla convenzione stipulata o dalla legislazione in materia.

Nei comparti soggetti ad intervento urbanistico attuativo approvato, ancorché non individuati graficamente nelle tavole del RUE, allo scadere dei termini fissati in convenzione per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione:

- qualora le opere di urbanizzazione non siano completate, fermo restando l'obbligo di cessione delle stesse al Comune, si dovrà procedere alla approvazione di una variante allo strumento urbanistico attuativo che ridefinisca i termini ed i contenuti del piano stesso, con riferimento agli stessi parametri urbanistici ed edilizi fissati dallo strumento urbanistico attuativo originario. Il valore delle opere di urbanizzazione da realizzarsi e le superfici delle aree da cedersi non potranno essere inferiori a quanto originariamente definito dallo strumento urbanistico attuativo o dal PRG vigente all'epoca della stipula della relativa convenzione urbanistica, salvo che non vengano proporzionalmente ridotte le capacità edificatorie. Sino alla approvazione di tale variante sarà sospeso il rilascio dei titoli abilitativi volti all'espressione dei diritti edificatori risultanti dallo strumento urbanistico scaduto;
- qualora le opere di urbanizzazione siano state completate, lo strumento urbanistico attuativo potrà ritenersi ultimato, restando comunque validi tutti i parametri urbanistici ed edilizi e le prescrizioni tipologiche fissati dallo strumento urbanistico attuativo, facendo per questi riferimento alle medesime modalità di calcolo vigenti all'epoca della stipula della relativa convenzione urbanistica, per il completamento del piano, nei lotti eventualmente ancora liberi o da completare, salvo che per sopravvenute ragioni di pubblico interesse l'Amministrazione non ritenga opportuno dettare una diversa disciplina urbanistica.

Il RUE potrà modificare la disciplina degli ambiti di cui sopra solo successivamente alla scadenza in parola e comunque nel rispetto di quanto stabilito dal presente PSC, senza che ciò comporti alcun indennizzo a carico dei privati e fermo restando l'obbligo di realizzare e cedere le opere di urbanizzazione individuate dallo strumento urbanistico attuativo.

Le eventuali varianti agli strumenti urbanistici attuativi già efficaci sono ammissibili nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi in base ai quali sono stati originariamente redatti. Per le varianti agli strumenti urbanistici attuativi, il valore delle opere di urbanizzazione da realizzarsi e le superfici delle aree da cedersi non potranno essere inferiori a quanto originariamente definito dallo strumento urbanistico attuativo o dal PRG vigente all'epoca dell'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, salvo che non vengano proporzionalmente ridotte le capacità edificatorie.

3. Le eventuali varianti "minori" come definite all'Art. 19 della L.R. 31/2002 e successive modificazioni ai titoli abilitativi già efficaci, anche relativi agli edifici di interesse storico-architettonico di cui all'art. 18 delle presenti NTA, sono ammissibili nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi in base ai quali sono stati originariamente redatti ed approvati.
4. A richiesta del Sindaco, il Presidente della Giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 12 del DPR 380/2001.

5. L'approvazione di accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 è subordinata alla verifica di conformità al PSC.
6. Il contrasto o la non perfetta coerenza fra un accordo di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 stipulato anteriormente all'adozione del PSC ed una norma del PSC, è risolto a favore del primo, a meno che la stessa norma di PSC non riguardi limiti o vincoli agli usi e alle trasformazioni del suolo, ai sensi del precedente art. 5, comma 1. Tale disciplina si applica anche agli altri atti negoziali con privati, comunque denominati, che presentino gli stessi requisiti di contenuto e forma degli accordi di pianificazione con privati.
7. Il POC può stabilire che le aree cedute al Comune sulla base di strumenti urbanistici, attuati od in corso di attuazione, possano essere motivatamente destinate ad utilizzo diverso, fermo restandone l'utilizzo pubblico o per finalità di pubblico interesse.

### **Art. 13** **Attuazione del PSC**

1. Nelle presenti NTA del PSC sono indicati gli ambiti nei quali le trasformazioni si attuano obbligatoriamente attraverso il Piano Operativo Comunale (POC). Il POC, nel programmare, secondo un progetto unitario, la contestuale realizzazione e attivazione degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali, ne detta la disciplina urbanistica di dettaglio ovvero prevede la necessità della pianificazione attuativa attraverso la predisposizione e approvazione di Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata.  
La redazione del POC dovrà essere sviluppata anche alla luce delle indicazioni derivanti dal confronto con gli enti gestori delle reti infrastrutturali, volto a segnalare eventuali criticità e conseguenti necessità di operare adeguamenti o completamenti delle reti.
2. Negli ambiti del territorio assoggettati a POC dal PSC, come presupposto per le trasformazioni edilizie, fino all'approvazione del medesimo strumento sono consentiti, fatta salva l'attività edilizia libera e previo titolo abilitativo, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi:
  - a) alla manutenzione straordinaria;
  - b) al restauro e risanamento conservativo;
  - c) alla ristrutturazione edilizia e alla demolizione senza ricostruzione, per gli edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC;
  - d) all'ampliamento, nella misura massima e nei limiti stabiliti dal PSC;
  - e) alla demolizione e contestuale nuova costruzione, ove ammesso dal RUE.
3. I medesimi interventi previsti dal comma 2 sono consentiti negli stessi ambiti qualora sia scaduto il termine quinquennale di efficacia del POC, salvo che non siano stati reiterati gli eventuali vincoli espropriativi secondo le modalità di legge. Qualora sia stato approvato il previsto PUA, oppure il POC abbia assunto ai sensi dell'art. 30, comma 4, della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 valore ed effetti del PUA in deroga al termine quinquennale ordinario, troverà applicazione la relativa disciplina contenuta nel piano attuativo.

4. Il RUE definisce gli elaborati costitutivi dei PUA e stabilisce la documentazione che deve essere presentata a corredo delle domande di permesso di costruire e delle denunce di inizio di attività.
5. Le operazioni di negoziazione urbanistica realizzate tramite gli accordi di pianificazione con privati ex art. 18 LR 20/2000 o con qualsiasi altro strumento che sia diretto a tale scopo, comunque denominato, devono essere finalizzate al perseguimento di uno o più obiettivi di rilevante interesse pubblico. Gli obiettivi da perseguire prioritariamente sono quelli indicati e fatti propri dal presente PSC. La stipula dell'accordo è preceduta dall'approvazione dello stesso da parte della Giunta comunale; la delibera di approvazione deve dare espressamente conto di quali rilevanti interessi pubblici siano perseguiti e deve specificare perché questi non siano perseguibili con altri strumenti o lo siano più difficilmente dimostrando, anche avvalendosi di computi metrici estimativi, stime, valori parametrici ed altro, che il valore di questi interessi pubblici per la comunità è comparato con l'utilità che il privato ricaverà dall'accordo. Ai fini della valutazione del rilevante interesse pubblico, non potranno in ogni caso essere considerate le opere ed infrastrutture che siano richieste dal presente PSC, dal RUE, dal POC o da atti di amministrazioni preposte alla tutela di specifici interessi settoriali che siano da considerarsi quali condizioni di sostenibilità e/o fattibilità dell'intervento.
6. L'approvazione di accordi di pianificazione con privati ex art. 18 LR 20/2000, o di altri atti di negoziazione urbanistica, è subordinata alla verifica di conformità dei contenuti al PSC. Tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento urbanistico cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione.

#### **Art. 14** **Tipi di intervento**

1. Il PSC individua, con apposita grafia, nelle tavole T.2, gli edifici classificati di interesse storico-architettonico, per ciascuno dei quali specifica gli interventi ammissibili nell'ambito delle seguenti categorie di intervento:  
RS (D.Lgs 42/2004) - Edifici e aree soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (interventi soggetti ad Autorizzazione della competente Soprintendenza per i Beni Culturali, ai sensi del comma 4 dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004)  
RS - restauro scientifico  
RCA - restauro e risanamento conservativo di tipo A  
RCB - restauro e risanamento conservativo di tipo B  
RCC - restauro e risanamento conservativo di tipo C.  
Per tali edifici, con le esclusioni previste dalla legislazione vigente, sono inoltre ammessi interventi di manutenzione straordinaria (MS) e le modifiche di destinazione d'uso (MU), con le limitazioni eventualmente dettate dal RUE per le diverse aree urbanistiche.
2. Per gli edifici esistenti non classificati di interesse storico-architettonico dal PSC, sono sempre ammessi i seguenti interventi:  
MS - manutenzione straordinaria  
RS - restauro scientifico

RCA - restauro e risanamento conservativo di tipo A  
RCB - restauro e risanamento conservativo di tipo B  
RCC - restauro e risanamento conservativo di tipo C  
RED - ristrutturazione edilizia  
D - demolizione  
D/NC - demolizione e contestuale nuova costruzione  
RU - ristrutturazione urbanistica, ove ammessa dalle presenti NTA o dal RUE  
MU - modifica di destinazione d'uso.

3. Le presenti NTA e il RUE specificano i casi in cui, per gli edifici esistenti, sono ammessi interventi di ampliamento (AM) e/o di ristrutturazione urbanistica (RU).
4. Le presenti NTA e il RUE specificano i casi in cui sono ammessi interventi di nuova costruzione (NC).
5. Fermo restando prescrizioni più limitative di cui al successivo art. 49, per una profondità minima di 10 m dal limite demaniale o comunque dal piede esterno dell'arginatura dei corsi d'acqua, oppure, in assenza di arginatura, dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria, sono in ogni caso vietate le nuove costruzioni (NC), gli interventi di demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC) e gli interventi di ampliamento (AM) degli edifici esistenti.
6. Nelle seguenti aree ricadenti entro il territorio comunale:
  - a) Zona di protezione delle acque sotterranee: Aree di ricarica della falda: Settore di tipo B e D;
  - b) Aree caratterizzate da vulnerabilità naturale dell'acquifero elevata o estremamente elevata;
  - c) Aree ad alta probabilità di inondazione;
  - d) Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso;
  - e) Aree potenzialmente inondabilinell'ambito degli interventi di nuova costruzione (NC), demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC), ristrutturazione edilizia (RED) e ampliamento (AM), è vietata la realizzazione di vani interrati; nelle sole aree di cui alle precedenti lettere a), b) è ammessa la realizzazione di vani seminterrati, con altezza fuori terra non inferiore a 1,20 m.
7. Gli interventi di demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC), ove ammessi dalle presenti NTA, potranno prevedere un'ubicazione del nuovo fabbricato diversa da quella originariamente occupata, nei seguenti casi:
  - quando il fabbricato esistente sia collocato, anche parzialmente, entro la fascia di rispetto stradale o ferroviario,
  - quando la sua collocazione impedisca una razionale distribuzione degli accessi,
  - quando la sua collocazione impedisca la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità.Tale possibilità è esclusa:
  - entro il perimetro dell'ambito urbano storico, per salvaguardare la trama del tessuto edificato, con esclusione degli interventi nelle aree AS\_3,
  - per gli edifici classificati di interesse storico-architettonico dal PSC, ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA.

Il nuovo fabbricato potrà essere collocato in posizione diversa da quella occupata originariamente, purché siano rispettate le seguenti condizioni:

- a) il titolo abilitativo preveda espressamente la demolizione dell'edificio originario fissandone il termine, e l'adeguata sistemazione dell'area, secondo la destinazione di questa;
- b) la nuova costruzione venga realizzata solo a seguito della demolizione del fabbricato esistente, la cui fine lavori parziale sia adeguatamente documentata. Su richiesta del privato, l'Amministrazione potrà consentire la ricostruzione nella nuova posizione anticipatamente rispetto alla demolizione dell'edificio originario, dietro la presentazione di garanzia fideiussoria di adeguato importo, stimato sulla base del costo di demolizione del fabbricato e di sistemazione dell'area di sedime dello stesso, che funga da clausola penale per l'eventuale mancata demolizione e che preveda la rinuncia del beneficio della preventiva escussione, l'operatività entro 15 giorni dietro semplice richiesta scritta e l'escussione a prima richiesta scaduto il termine per la demolizione, salve in ogni caso le sanzioni previste dalla LR 23/2004;
- c) il nuovo fabbricato sia ubicato nelle strette pertinenze del complesso originario e comunque immediatamente all'esterno della fascia di rispetto stradale o ferroviario,
- d) il nuovo fabbricato sia realizzato assumendo come riferimento la SU+SA esistente alla data di adozione del PSC, con altezza massima stabilita dal RUE per la zona urbanistica in cui si colloca. Il nuovo fabbricato, che dovrà essere realizzato nel rispetto delle distanze da altri fabbricati esistenti, potrà articolare la SU e la SA anche in modo diverso rispetto al fabbricato originario, ma dovrà comunque rispettare la SA minima pari al 20% della SU. Qualora il fabbricato originario disponesse di una SA inferiore al minimo indicato dal RUE, il progetto del nuovo fabbricato potrà incrementare la SA fino al minimo di cui sopra,
- e) il nuovo fabbricato sia ubicato e progettato in modo da ridurre eventuali criticità acustiche esistenti, da dimostrare con apposito studio acustico.

L'intervento di delocalizzazione di cui al punto precedente è soggetto ad intervento diretto convenzionato.

Nell'ipotesi in cui l'ubicazione del fabbricato esistente impedisca la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità la convenzione potrà prevedere la cessione dell'area necessaria per la realizzazione dell'opera, a fronte dell'individuazione concorde, nel rispetto comunque degli strumenti urbanistici vigenti, delle modalità di intervento, in particolare la collocazione del nuovo fabbricato anche in deroga alla precedente lettera c), o di aspetti procedurali, quali i tempi di rilascio del titolo abilitativo. È eventualmente possibile l'applicazione dell'art. 98 del RUE.

**PARTE II**  
**DISCIPLINA DEGLI USI E DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO**

**TITOLO I**  
**CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO**

**Art. 15**  
**Classificazione del territorio comunale**

1. Il PSC classifica il territorio comunale in ambiti, per i quali detta norme specifiche, ai sensi dei successivi articoli.
2. Il territorio è così articolato:
  - Territorio urbanizzato:**
    - Ambiti urbani storici
    - Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione
    - Ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione
  - Territorio urbanizzabile:**
    - Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS)
    - Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali (ARR)
    - Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR)
    - Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali (APC)
  - Territorio rurale:**
    - Aree di valore naturale e ambientale (AVN)
    - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP)
    - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVA)
    - Ambiti agricoli periurbani (AAP).

**CAPO I**  
**SISTEMA INSEDIATIVO STORICO**

**Art. 16**  
**Ambiti urbani storici**

1. Il PSC, ai sensi dell'art. A-7 della LR 20/2000, perimetra gli ambiti urbani storici (AS) nelle tavole T.1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele".
2. L'ambito urbano storico (AS) è costituito dal tessuto urbano di antica formazione, che ha mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione del processo della sua formazione. Esso è costituito dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi inedificati, dagli altri manufatti storici. Sono equiparati agli ambiti urbani storici, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico e le relative aree di integrazione storico-ambientale e paesaggistica.
3. Nell'ambito AS:



- a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto;
- c) non è ammesso l'aumento delle volumetrie e superfici preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici, con esclusione per le aree AS\_3, all'uopo specificatamente identificate dal PSC, come "tessuti urbani storici da riqualificare".

4. Il RUE individua, entro il perimetro dell'ambito AS definito dal PSC:

- i "tessuti urbani storici" (AS\_1), corrispondenti alle aree su cui insistono edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, disciplinati dal successivo art. 17 o edifici di interesse storico-architettonico, classificati dal PSC e disciplinati dal successivo art. 18,
- i "tessuti urbani di impianto storico" (AS\_2), corrispondenti alle aree su cui insistono edifici di impianto più recente, che completano il tessuto edificato di impianto storico,
- i "tessuti urbani storici da riqualificare" (AS\_3), previsti dal presente PSC ai sensi del comma 4 dell'art. A-7 della LR 20/2000, ove ammettere interventi di riqualificazione urbana, da attuare attraverso il POC, a meno di casi soggetti ad intervento diretto per i quali il RUE detta normative specifiche, al fine di risolvere situazioni pregresse non altrimenti soddisfacibili. Gli interventi classificati AS\_3 sono finalizzati al miglioramento della qualità urbana e allo sviluppo di attività economiche e sociali e sono attuabili, di norma, facendo riferimento alle "unità minime di intervento soggette a POC", corrispondenti alle aree perimetrate come tali, nella cartografia del PSC e del RUE,
- le dotazioni territoriali esistenti (attrezzature di servizio e verde pubblico),
- i parcheggi pubblici esistenti,
- la rete viaria e gli spazi inedificati.

disciplinandone gli interventi edilizi e gli usi ammissibili.

I parametri urbanistici ed edilizi delle aree AS\_1 e AS\_2 sono definiti in forma particolareggiata dal RUE sulla base della seguente normativa di riferimento:

- per le aree AS\_1 il RUE può ammettere interventi di tipo conservativo, in applicazione delle categorie di intervento assegnate ai singoli edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 o classificati dal PSC come edifici di interesse storico-architettonico,
- per le aree AS\_2 il RUE può ammettere interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, nel rispetto della leggibilità del tessuto edificato secondo l'impianto storico originario.

I parametri urbanistici ed edilizi delle aree AS\_3 sono definiti:

- dal RUE, sulla base della seguente normativa di riferimento:
  - per le aree AS\_3 non assoggettate a POC, il RUE può prevedere interventi di riqualificazione urbanistica, anche attraverso interventi di demolizione con diversa distribuzione dell'edificazione, ovvero con ampliamento della superficie esistente, definiti in relazione a situazioni pregresse non altrimenti soddisfacibili,
  - per le aree AS\_3 soggette a POC, nelle more dello stesso, il RUE può ammettere esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria,

- dalle presenti NTA del PSC, che definiscono le seguenti indicazioni al POC per le aree AS\_3 identificate nella cartografia del PSC e del RUE come "unità minime di intervento soggette a POC":
    - nell'area AS\_3, nell'ambito dell'unità minima di intervento catastalmente identificata al Fg. 45, mappali 173, 204, 260, nel territorio del Comune di Anzola dell'Emilia, il POC può prevedere un intervento unitario di riqualificazione urbana, anche tramite una diversa distribuzione della SU esistente nell'ambito dell'area corrispondente agli stessi mappali, con riferimento alla SU ricavabile entro la sagoma degli edifici esistenti alla data di adozione del PSC. Il POC ed il relativo accordo ex art. 18 della LR 20/2000 definiranno le opere pubbliche correlate poste a carico dell'attuatore;
    - nell'area AS\_3, nell'ambito dell'unità minima di intervento catastalmente identificata al Fg. 80 mappali 21p, 24, 30, 48 e 52 e Fg. 72 mappale 61 sub. 11, nel territorio del Comune di San Giovanni in Persiceto, il POC può prevedere un intervento di riqualificazione urbana finalizzato esclusivamente all'insediamento di attività commerciali, mercati rionali, pubblici esercizi, attività ricreative e culturali, per una SU totale non superiore a 1.300 mq, garantendo una dotazione di parcheggi pubblici pari a 40/100 mq di SU ed una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, all'art. 17 del presente RUE. Il POC ed il relativo accordo ex art. 18 della LR 20/2000 definiranno le opere pubbliche correlate poste a carico dell'attuatore;
    - nell'area AS\_3, nell'ambito dell'unità minima di intervento catastalmente identificata al Fg. 90, mappale 44, nel territorio del Comune di San Giovanni in Persiceto, il POC può prevedere un intervento di riqualificazione urbana, anche tramite rilocalizzazione della SU esistente alla data di adozione del PSC, nell'ambito dell'area identificata allo stesso mappale 44, con incremento fino a 250 mq di SU. Il POC ed il relativo accordo ex art. 18 della LR 20/2000 definiranno le opere pubbliche correlate poste a carico dell'attuatore;
    - nell'area AS\_3, nell'ambito dell'unità minima di intervento catastalmente identificata al Fg. 22 mappale 145, nel territorio del Comune di Sant'Agata Bolognese, il POC può prevedere un incremento della SU esistente alla data di adozione del PSC, fino a 500 mq di SU. Il POC ed il relativo accordo ex art. 18 della LR 20/2000 definiranno le modalità di realizzazione, a carico dell'attuatore, di un edificio per attrezzature di servizio su un'area di proprietà comunale. Tale ampliamento dovrà essere realizzato con caratteristiche tipologiche e architettoniche consone al contesto storico di intervento, limitando le altezze a quelle degli edifici circostanti compresi nell'ambito urbano storico;
    - nelle aree AS\_3, il POC dovrà definire specifiche prescrizioni in termini di relazioni fra spazi edificati e non edificati e di allineamenti sia planimetrici che altimetrici.
5. Il POC, ai sensi del comma 5 dell'art. A-7 della LR 20/2000, può inoltre individuare, entro il perimetro dell'ambito AS, specifici sub-ambiti nei quali, nel rispetto di quanto previsto dal comma 3, possano prevedersi interventi rivolti al miglioramento della vivibilità e qualità ambientale, alla sua riqualificazione e allo sviluppo delle attività economiche e sociali, alla tutela e valorizzazione del tessuto storico e al riuso del patrimonio edilizio.

6. Il POC, ai sensi del comma 6 dell'art. A-7 della LR 20/2000, può inoltre individuare e disciplinare eventuali sub-ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana di cui alla LR 19/1998.
7. Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature scolastiche, attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità abitativa dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico di quartiere), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, è possibile acquisire, tramite la perequazione urbanistica, aree o fabbricati collocati nell'ambito AS, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio compreso fra 0,05 e 0,15 mq/mq (per le aree) e della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 20% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS), a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito ARS di atterraggio.
8. Ai sensi del comma 8 dell'articolo 30 della legge regionale 20/2000, negli ambiti urbani storici, il POC può assumere il valore e gli effetti dei Progetti di Valorizzazione Commerciale di aree urbane (PVC), di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14, recependo specifiche proposte di privati e prevedere l'inserimento, entro i limiti definiti di rilevanza comunale dal POIC e con le modalità definite dal POC stesso, di:
  - negli ambiti AS\_2 e AS\_3:
    - medio-grandi strutture di vendita alimentari e non alimentari;
    - aggregazioni di esercizi di vicinato e di medie strutture, comprese le medio-grandi.

#### **Art. 17**

#### **Edifici ed aree soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004**

1. Il PSC individua, nell'ambito della "Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico" (schede PSC/C), le aree e gli edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, classificandoli con la sigla:

RS (D.Lgs 42/2004) - Edifici e aree soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004.  
Tali aree ed edifici sono individuati nelle tavole T.1 e T.2 del PSC.

2. Gli interventi ammessi su tali edifici sono quelli della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo, comunque nel rispetto dei provvedimenti di tutela definiti dalla competente Soprintendenza per i Beni Culturali, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 42/2004.
3. Gli interventi sugli edifici di cui al presente articolo si attuano per intervento diretto.
4. Nei limiti definiti dall'art. 20, comma 1, del D.Lgs 42/2004, gli usi ammessi dal PSC sono quelli insediati sulla base del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti. Sono inoltre ammessi dal PSC, in assenza di specifiche prescrizioni formulate dalla competente Soprintendenza per i Beni Culturali e garantendo, in sede progettuale, il rispetto dell'impianto tipologico originario, i seguenti usi:
  - U.1 Residenza
  - U.2 Attività ricettive
  - U.4 Esercizi commerciali di vicinato
  - U.7 Pubblici esercizi
  - U.10 Locali per lo spettacolo, limitatamente a teatri, centri congressi, locali per lo spettacolo in genere, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, ecc.), ove compatibili con le tipologie insediate
  - U.11 Piccoli uffici e studi professionali
  - U.12 Attività terziarie e direzionali
  - U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
  - U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore
  - U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
  - U.28 Attrezzature socio-sanitarie
  - U.29 Attrezzature culturali
  - A.1 Residenza agricola
  - A.11 Strutture ricettive agrituristiche
5. Ove la competente Soprintendenza revocasse la dichiarazione di interesse culturale dell'immobile, l'Amministrazione comunale dovrà verificare le condizioni per il riconoscimento dell'interesse storico-architettonico ai sensi del successivo art. 18 al fine di attribuire una specifica categoria di intervento ai sensi del presente PSC. Ai fini cautelativi, sino alla conclusione della verifica in parola, sull'immobile sono ammessi solamente interventi edilizi di tipo RCB (restauro e risanamento conservativo di tipo B).

#### **Art. 18**

##### **Edifici e manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale**

1. Le presenti disposizioni sono finalizzate alla tutela degli edifici che rivestono interesse storico-architettonico, tipologico o testimoniale, ai sensi dell'art. A-9 dell'Allegato alla LR 20/2000, che sono stati riconosciuti meritevoli di tutela in base al Quadro

Conoscitivo e che sono individuati nelle tavole T.1 e T.2 del PSC e nelle schede PSC/C - Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico.

2. Le presenti norme sono inoltre rivolte alla tutela dei manufatti di interesse testimoniale, identificati nelle tavole T.2 del PSC come "Maestà/tabernacoli", per i quali sono prescritti interventi di RS "restauro scientifico".

3. Gli interventi sugli edifici di interesse storico-architettonico sono attuati, secondo quanto riportato nella cartografia del PSC e nell'ambito della "Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico" (schede PSC/C), con riferimento alle seguenti categorie di intervento:

- RS - restauro scientifico,
- RCA - restauro e risanamento conservativo di tipo A,
- RCB - restauro e risanamento conservativo di tipo B,
- RCC - restauro e risanamento conservativo di tipo C.

Gli interventi di restauro scientifico (RS) sono prescritti per edifici di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico e artistico, quali ville di notevole interesse storico-architettonico, oratori, chiese parrocchiali, cimiteri, monumenti pubblici.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono prescritti per gli edifici che, a diverso grado di rilevanza, rivestono interesse sotto il profilo architettonico e/o tipologico e sono compiutamente articolati e definiti in interventi di tipo A, di tipo B e di tipo C, dal RUE. In particolare: è prescritto il "Restauro e risanamento conservativo di tipo A" (RCA) per case padronali ed edifici civili di particolare interesse storico-architettonico e artistico; è prescritto il "Restauro e risanamento conservativo di tipo B" (RCB) per edifici civili e case rurali di interesse storico-architettonico; è prescritto il "Restauro e risanamento conservativo di tipo C" (RCC) per edifici civili e rurali di interesse tipologico, compresi gli edifici specialistici e i fabbricati connessi a originarie funzioni produttive, quali mulini, pile da riso, ecc.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Per tali edifici non possono essere ammessi ampliamenti o sopraelevazioni, se non finalizzati al ripristino, sulla base di idonea documentazione, di corpi di fabbrica originari demoliti.

4. Gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti. Sono inoltre ammessi, garantendo, in sede progettuale, il rispetto dell'impianto tipologico originario, i seguenti usi:

- U.1     Residenza
- U.2     Attività ricettive
- U.3     Residenza collettiva
- U.4     Esercizi commerciali di vicinato
- U.5.1a  Medio-piccole strutture di vendita alimentari
- U.5.1b  Medio-piccole strutture di vendita non alimentari

- U.7 Pubblici esercizi
  - U.10 Locali per lo spettacolo, limitatamente a teatri, centri congressi, locali per lo spettacolo in genere, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, ecc.), ove compatibili con le caratteristiche tipologiche degli edifici
  - U.11 Piccoli uffici e studi professionali
  - U.12 Attività terziarie e direzionali
  - U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
  - U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
  - U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore
  - U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
  - U.28 Attrezzature socio-sanitarie
  - U.29 Attrezzature culturali
  - A.1 Residenza agricola
  - A.11 Strutture ricettive agrituristiche.
- I fabbricati con originaria o attuale destinazione a servizio dell'agricoltura (stalle, fienili, ecc.) potranno ospitare, oltre agli usi sopra indicati e nei limiti indicati per i diversi ambiti agricoli in cui ricadono, anche i seguenti usi:
- A.2 Attrezzature di servizio all'agricoltura
  - A.3 Allevamenti zootecnici civili
- garantendo, in sede progettuale, il rispetto dell'impianto tipologico originario.

5. E' ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati tramite l'approvazione di un PUA che assuma valore ed effetti di Piano di Recupero (ai sensi dell'art. 31, comma 2, lett. d, LR 20/2000, e da approvarsi con la procedura di cui all'art. 35 della medesima), che abbia ad oggetto l'intera unità edilizia interessata ovvero (per gli edifici extraurbani) tutte le unità edilizie comprese nell'ambito della medesima corte agricola e valuti la compatibilità degli usi da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, nonché con il contesto di intervento.
6. Nell'ambito del territorio urbanizzato e urbanizzabile, per gli edifici esistenti di cui al presente articolo e di cui sia previsto il recupero ad uso abitativo, il numero degli alloggi insediabili è definito in sede progettuale, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e distributive dell'impianto originario, con una superficie destinata a locali di servizio alla residenza (superficie accessoria, garages, ecc) non inferiore al 20% della SU e non superiore al 60% della SU.
7. Negli ambiti agricoli ARP, AVA, AAP e nelle aree AVN, per gli edifici esistenti di cui al presente articolo e di cui sia previsto il recupero ad uso abitativo, sia civile (U.1) che agricolo (A.1), è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 3 alloggi, purché l'intervento non alteri le caratteristiche tipologiche e distributive dell'impianto originario. Gli alloggi dovranno disporre di una SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, variamente articolabili fra loro, con una superficie destinata a locali di servizio alla residenza (superficie accessoria, garages, ecc) non inferiore al 20% della SU e non superiore al 60% della SU.  
Per gli edifici il cui volume sia superiore a 2.400 mc, con esclusione per le tipologie edilizie originariamente destinate, anche parzialmente, ad allevamenti di bestiame, è

ammesso l'insediamento di un numero maggiore di alloggi, in ragione di uno ogni 600 mc di volume esistente.

E' ammessa la conferma del numero di abitazioni esistenti alla data di adozione del presente PSC, in base al titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o alla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.

8. Al fine di risolvere situazioni di criticità evidenziate nel Quadro Conoscitivo, ovvero in applicazione delle disposizioni di cui al comma 5 dell'art. A-21 della LR 20/2000, il Comune, all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, può richiedere la realizzazione di opere eventualmente necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
  - opere di sistemazione delle aree di pertinenza,
  - manutenzione di drenaggi,
  - opere di consolidamento idrogeologico,
  - demolizione di eventuali corpi di fabbrica accessori incongrui con la valorizzazione del contesto ambientale,
  - opere di adeguamento degli scarichi alle normative vigenti in materia,in luogo del pagamento dei contributi di concessione di cui all'art. 3 della Legge 10/1977 e s.m..  
In tal caso, il rilascio del permesso di costruire può essere subordinato alla sottoscrizione di una convenzione nella quale il privato si impegni alla realizzazione di tali opere.
9. Con esclusione per i casi di cui al precedente comma 8, gli interventi sugli edifici di interesse storico-architettonico si attuano per intervento diretto e sono disciplinati dal RUE.

#### **Art. 19**

##### **Prescrizioni generali relative alle evidenze archeologiche**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei siti archeologici noti, rappresentati nelle tavole T.2 del PSC e, in dettaglio, nel Fascicolo "Schede dei Siti Archeologici" del Quadro Conoscitivo.
2. Nelle aree archeologiche di cui ai successivi artt. 20, 21, 22 e 23 delle presenti NTA, qualunque trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che comporti azioni di escavazione nel sottosuolo è soggetta ai dispositivi di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 ed è subordinata al preventivo nulla-osta da parte della competente Soprintendenza Archeologica dell'Emilia-Romagna ed al rispetto delle prescrizioni ivi dettate. Tale nulla-osta deve essere richiesto a cura dell'interessato con istanza corredata di idonea documentazione sull'intervento in progetto (esatta ubicazione, quote effettive di intervento, planimetrie) e presentata al locale Museo Archeologico Ambientale, che provvederà a trasmetterla alla competente Soprintendenza.
3. Tutti i siti di interesse archeologico individuati nelle tavole del PSC, qualora interessati da opere edilizie o scassi di qualunque natura nel sottosuolo (nuove strade, fognature/posa di tubature/canalizzazioni, costruzioni edilizie, garage e cantine

sotterranei, interventi in profondità anche insistenti su strutture preesistenti, impianti arborei, spianamenti, ecc.), sono soggetti a sondaggi archeologici preliminari obbligatori e a controlli archeologici in corso d'opera, in accordo con la competente Soprintendenza.

I controlli devono essere effettuati a cura di un archeologo (laureato in discipline di ambito archeologico e con adeguato *curriculum* in materia) che dovrà redigere una adeguata relazione conclusiva sui controlli svolti da consegnarsi alla competente Soprintendenza e al locale Museo Archeologico Ambientale, il quale provvederà all'aggiornamento dei dati archeologici nel territorio di competenza.

4. I piani urbanistici attuativi (PUA) relativi ad ambiti di possibile trasformazione urbana, anche in assenza dei vincoli di tutela archeologica, devono essere corredati da una relazione sulle caratteristiche dell'area, sotto il profilo archeologico, redatta a cura di un archeologo, secondo quanto prescritto dal RUE. Qualora tale relazione fornisca elementi che facciano supporre la presenza di tracce antropiche di rilevanza archeologica, deve essere inoltrata apposita comunicazione alla competente Soprintendenza e al locale Museo Archeologico Ambientale, ai sensi del D.Lgs 42/2004; qualora, invece, non si rilevino tracce antropiche di rilevanza archeologica, tale relazione deve essere inoltrata unicamente al locale Museo Archeologico Ambientale per l'aggiornamento dei dati.
5. Qualora, nel corso dell'esecuzione di lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, o comunque di presumibile interesse culturale, il Responsabile del cantiere deve immediatamente sospendere i lavori lasciando intatte le cose ritrovate. Il Responsabile del cantiere deve dare immediata comunicazione dei ritrovamenti al Direttore dei lavori, nonché al Responsabile dello sportello unico per l'edilizia che, a sua volta, deve avvisare la competente Soprintendenza ed il locale Museo Archeologico Ambientale.
6. Il Museo Archeologico Ambientale, in accordo con la Soprintendenza, può effettuare sopralluoghi su tutto il territorio di Terred'acqua, nel corso di interventi di modifica del sottosuolo o di scavi di ogni tipo.
7. La documentazione relativa ad ogni ricerca, sondaggio preliminare, controllo, sopralluogo, scavo archeologico deve pervenire alla competente Soprintendenza ed al locale Museo Archeologico Ambientale, che provvederà alla raccolta e conservazione dei dati nonché all'aggiornamento della cartografia.
8. Nelle aree di cui ai successivi artt. 20, 21, 22, 23, ai sensi dell'art. 8.2 del PTCP, le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione e alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati sono definiti da piani o progetti pubblici di contenuto esecutivo, formati dagli enti competenti, previa consultazione con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, ed avvalendosi della collaborazione dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna. Tali piani o progetti possono prevedere:
  - a) attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati;



- b) la realizzazione di attrezzature culturali e di servizio alle attività di ricerca, studio, osservazione delle presenze archeologiche e degli eventuali altri beni e valori tutelati, nonché di posti di ristoro e percorsi e spazi di sosta;
- c) la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.

I piani o progetti di cui sopra possono inoltre motivatamente, a seguito di adeguate ricerche, variare la delimitazione delle aree perimetrate dal PSC.

Fino all'entrata in vigore di detti piani o progetti, si applicano le norme transitorie di cui agli artt. 20, 21, 22, 23.

## **Art. 20**

### **Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica**

1. Le aree di accertata e rilevante consistenza archeologica sono rappresentate, con apposita grafia, nelle tavole del PSC e corrispondono a quelle aree interessate da notevole presenza di materiali e/o strutture, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, che si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica e insediativa.
2. Fino all'entrata in vigore dei piani o progetti di cui al comma 8 del precedente art. 19, si applicano le norme transitorie di cui al presente articolo. In particolare, in coerenza con l'art. 8.2 del PTCP, nelle aree di accertata e rilevante consistenza archeologica sono ammessi esclusivamente:
  - l'attività di studio, ricerca, scavo, restauro inerenti i beni archeologici nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività ad opera degli Enti o degli Istituti scientifici autorizzati;
  - l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo fermo restando che ogni scavo o aratura a profondità superiore ai 50 cm dovrà essere autorizzata dalla competente Soprintendenza;
  - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento sui manufatti edilizi esistenti fermo restando che ogni intervento nel sottosuolo dovrà essere autorizzato dalla competente Soprintendenza.
3. Nelle aree di cui al presente articolo, qualunque azione sul sottosuolo è comunque sempre subordinata al preventivo nulla-osta da parte della competente Soprintendenza, secondo le modalità indicate al comma 2 dell'art. 19 delle presenti NTA e al rispetto delle prescrizioni ivi dettate.
4. Gli interventi ammessi al precedente comma 2 sono in ogni caso soggetti a sondaggi archeologici preliminari obbligatori e a controlli archeologici in corso d'opera. I controlli devono essere effettuati a cura di un archeologo, in accordo con la competente Soprintendenza. Al termine del controllo dovrà essere redatta una adeguata relazione conclusiva sui controlli svolti, da consegnarsi alla competente Soprintendenza e al locale Museo Archeologico Ambientale, il quale provvederà all'aggiornamento dei dati archeologici nel territorio di competenza.

## **Art. 21**

### **Aree di concentrazione di materiali archeologici**

1. Le aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti sono rappresentate con apposita grafia nelle tavole del PSC e corrispondono:
  - ad aree contraddistinte da una grande concentrazione di materiale archeologico affiorante in superficie, non ancora indagate con scavi archeologici sistematici atti a verificare l'esatta natura e consistenza dei rinvenimenti,
  - ad aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat,
  - ad aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici.
  
2. Fino all'entrata in vigore dei piani o progetti di cui al comma 8 del precedente art. 19, si applicano le norme transitorie di cui al presente articolo. In particolare, nelle aree di concentrazione di materiali archeologici individuate nel PSC, ogni intervento di qualsiasi natura è soggetto a sondaggi archeologici preliminari obbligatori e a controlli archeologici in corso d'opera, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione. I controlli devono essere effettuati a cura di un archeologo, in accordo con la competente Soprintendenza. Al termine del controllo dovrà essere redatta una adeguata relazione conclusiva sui controlli svolti, da consegnarsi alla competente Soprintendenza e al locale Museo Archeologico Ambientale, il quale provvederà all'aggiornamento dei dati archeologici nel territorio di competenza.
  
3. Nelle aree di concentrazione di materiali archeologici gli interventi sono soggetti al preventivo nulla-osta da parte della competente Soprintendenza, secondo le modalità indicate al comma 2 dell'art. 19 delle presenti NTA e al rispetto delle prescrizioni ivi dettate.

## **Art. 22**

### **Aree di potenziale rischio archeologico**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano alle aree identificate nelle tavole del PSC come "aree di potenziale rischio archeologico" caratterizzate:
  - da segnalazioni di potenziale rischio archeologico tratte da fonti storiche, archivistiche e bibliografiche non ancora verificate materialmente sul campo o da tracce e strutture chiaramente visibili in foto aerea e/o satellitare, verificate a distanza nel tempo o da attestazioni oggi scomparse ma presenti in cartografie e mappe storiche,
  - da una notevole e particolare abbondanza di aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (di cui al precedente art. 20) e di aree di concentrazione di materiali archeologici (di cui al precedente art. 21), nonché dalla presenza di rilevanti informazioni tratte da fonti storiche, archivistiche e bibliografiche, dall'analisi della cartografia storica e da tracce visibili in fotografie aeree e satellitari, dove il rischio di rinvenimento archeologico, in caso di interventi che

modifichino e vadano ad intaccare il sottosuolo a qualunque profondità, risulta molto alto.

2. Fino all'entrata in vigore dei piani o progetti di cui al comma 8 del precedente art. 19, si applicano le norme transitorie di cui al presente articolo. In particolare, nelle aree di potenziale rischio archeologico, gli interventi di trasformazione che comportino opere nel sottosuolo devono essere corredati da una relazione sulle caratteristiche dell'area, sotto il profilo archeologico, redatta a cura di un archeologo, con le stesse modalità prescritte dal RUE per i Piani Urbanistici Attuativi (PUA). Qualora tale relazione fornisca elementi che facciano supporre la presenza di tracce antropiche di rilevanza archeologica, deve essere inoltrata apposita comunicazione alla competente Soprintendenza e al locale Museo Archeologico Ambientale, ai sensi del D.Lgs 42/2004; qualora, invece, non si rilevino tracce antropiche di rilevanza archeologica, tale relazione deve essere inoltrata unicamente al locale Museo Archeologico Ambientale per l'aggiornamento dei dati. I materiali e le strutture archeologiche eventualmente rinvenuti sono soggetti ai dispositivi di tutela di cui al D.Lgs. 42/2004.

### **Art. 23**

#### **Tutela archeologica della via Emilia**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano alla fascia di rispetto archeologico della via Emilia, secondo quanto previsto dall'art. 8.2 del PTCP. Tale fascia, individuata nelle tavole del PSC, comprende l'intera sede stradale attuale ed una fascia, ai lati della strada, di ampiezza pari a 30 metri per lato, a partire dalla banchina stradale.
2. Ogni intervento di modifica del tracciato o che intacchi il sottosuolo nella fascia indicata al comma precedente (intendendosi qualunque tipo di escavazione in quanto distruttiva dello stato preesistente del sottosuolo) è soggetto al nulla-osta della competente Soprintendenza secondo le modalità indicate al comma 2 dell'art. 19 delle presenti NTA e al rispetto delle prescrizioni ivi dettate.
3. Fino all'entrata in vigore dei piani o progetti di cui al comma 8 del precedente art. 19, si applicano le norme transitorie di cui al presente articolo. In particolare, in coerenza con l'art. 8.2 del PTCP, per ogni intervento che intacca il sottosuolo, nella fascia di rispetto della via Emilia, è richiesta l'esecuzione di sondaggi archeologici preliminari obbligatori e di controlli in corso d'opera. I sondaggi dovranno accertare o meno l'esistenza di materiali e/o strutture archeologiche e dovranno valutare la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, nonché individuare, qualora sia necessario, aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione. I controlli devono essere effettuati a cura di un archeologo, in accordo con la competente Soprintendenza. Al termine del controllo dovrà essere redatta una adeguata relazione conclusiva sui controlli svolti, da consegnarsi alla competente Soprintendenza e al locale Museo Archeologico Ambientale, il quale provvederà all'aggiornamento dei dati archeologici nel territorio di competenza.

## Art. 24

### Zone di tutela degli elementi della centuriazione

1. Le "zone di tutela degli elementi della centuriazione", individuate con apposita grafia nelle tavole del PSC, con riferimento all'art. 8.2 del PTCP, sono costituite da ambiti nella cui attuale struttura permangano segni, sia localizzati sia diffusi della centuriazione quali, a titolo esemplificativo, le strade pubbliche, le strade poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione; i tabernacoli agli incroci degli assi; le case coloniche; le piantate ed i relitti dei filari di antico impianto orientati secondo la centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile, attraverso l'esame topografico, alla divisione agraria romana.
2. Le zone di tutela degli elementi della centuriazione comprendono:
  - gli "elementi della centuriazione" rappresentati nelle tavole T.2 del PSC, che corrispondono agli elementi costitutivi della centuriazione formati dal reticolo di assi stradali ortogonali (cardini e decumani) e dai canali/scoli persistenti;
  - le aree interne della centuriazione, cioè le parti di territorio (centurie o quadre) delimitate dagli elementi costitutivi della stessa (cardini e decumani) in cui l'organizzazione agraria tradizionale impostata dalla centuriazione romana è rimasta inalterata nel tempo. Sono elementi caratterizzanti delle zone centuriate: l'orientamento e la ripartizione dei campi agricoli, le case coloniche, le piantate e i relitti dei filari di antico impianto orientati secondo la centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile, attraverso l'esame topografico, alla divisione agraria romana.

Le disposizioni di cui al presente articolo, relative alle "zone di tutela degli elementi della centuriazione" non si applicano all'interno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR) o delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e costituiscano Territorio Urbanizzato all'11 febbraio 2003 (data di adozione delle NTA del PTCP) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR.
3. Il PSC considera, ai fini della tutela degli "elementi della centuriazione", una fascia di rispetto per gli elementi costitutivi della centuriazione (assi stradali e canali/scoli). Tale fascia comprende la sede stradale o l'alveo del canale ed una fascia di rispetto per un'ampiezza pari a 5 metri per lato a partire dal margine della banchina stradale o dal ciglio/arginatura del canale.
4. Nella fascia di rispetto degli elementi della centuriazione di cui sopra è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione. Tali elementi devono essere tutelati e valorizzati anche al fine della realizzazione delle reti ecologiche di cui all'art. 40. Qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve possibilmente riprendere gli analoghi elementi lineari della centuriazione, e comunque essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale e preservare la testimonianza dei tracciati originari e degli antichi incroci.

5. Nelle zone di tutela degli elementi della centuriazione sono ammesse le infrastrutture e gli impianti per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari e di servizio, quali:
- linee di comunicazione viaria;
  - impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti per le telecomunicazioni;
  - impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;
  - sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- qualora siano previsti in strumenti di pianificazione provinciali, regionali o nazionali e si dimostri che gli interventi garantiscono il rispetto delle disposizioni dettate a tutela degli elementi della centuriazione.
6. E' vietato alterare le caratteristiche degli elementi, della struttura e delle aree interne dell'impianto storico della centuriazione in coerenza con la disciplina di tutela del PTCP.
- Eventuali nuovi insediamenti urbani nelle aree centuriate devono garantire la coerenza con l'organizzazione territoriale e il rispetto degli elementi della centuriazione individuati dal PSC.
7. Nel caso di nuovi insediamenti di trasformazione urbana che interessino "elementi della centuriazione", il PUA è soggetto al nulla-osta della competente Soprintendenza, sulla base di sondaggi archeologici preliminari obbligatori, secondo le modalità indicate al comma 2 dell'art. 19 delle presenti NTA e il nulla-osta della Provincia di Bologna, ai sensi del PTCP.
8. Per ogni intervento comportante esecuzione di scavi delle aree della centuriazione individuate dal PSC, non già edificate, è necessario che i relativi progetti siano accompagnati da una relazione di valutazione di rischio archeologico a cura di un archeologo, che deve valutare la necessità o meno di effettuare sondaggi archeologici preliminari e/o controlli in corso d'opera, da inviare anche al locale Museo Archeologico Ambientale.
9. Nelle zone di tutela degli elementi della centuriazione, oltre all'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e fermo restando che ogni intervento che intacchi il sottosuolo (intendendosi qualunque tipo di escavazione in quanto distruttiva dello stato preesistente del sottosuolo) deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, sono comunque consentiti:
- a) qualsiasi intervento sugli edifici e sugli altri manufatti edilizi esistenti, nei limiti stabiliti dal RUE;
  - b) la realizzazione di annessi rustici aziendali ed interaziendali, di strutture per l'allevamento zootecnico in forma non intensiva e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo agricolo, nonché di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari;
  - c) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere;

- d) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, comprese le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- e) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
- f) realizzazione di recinzioni, passi carrai, pavimentazioni, che non intacchino in modo significativo il sottosuolo.

Le opere di cui alle lettere c) ed d) e le strade poderali e interpoderali di cui alla lettera b) non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. Per la realizzazione di pavimentazioni stradali, richieste per motivi di sicurezza dal Codice della Strada e dal Regolamento di attuazione dello stesso Codice, in prossimità dell'intersezione con la viabilità pubblica, non potranno essere utilizzati asfalti bituminosi scuri, ma si dovranno impiegare tecniche e materiali che diano la percezione di strade rurali non-asfaltate, così come tipiche del territorio rurale.

## **Art. 25**

### **Principali complessi architettonici storici non urbani**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei "Principali complessi architettonici storici non urbani" individuati nelle tavole del PSC ed elencati nella Relazione del PSC, in attuazione dell'art. A-9 della LR 20/2000 e dell'art. 8.5 del PTCP allo scopo di garantire la tutela dei singoli elementi di interesse architettonico e/o testimoniale e la salvaguardia e valorizzazione dell'organizzazione complessiva del territorio storicamente pertinente al complesso edilizio e della riconoscibilità del sistema di relazioni spaziali fra questo territorio e il complesso edilizio stesso. Tali complessi corrispondono a ville, palazzi, castelli, casamenti, caratterizzati da un particolare valore artistico culturale, che si connotano come elementi ordinatori di vaste porzioni del paesaggio rurale.
2. Gli interventi sui "Principali complessi architettonici storici non urbani" devono garantire la salvaguardia, oltre che degli edifici ivi presenti, già disciplinati dai precedenti artt. 17 e 18, anche delle aree di pertinenza storica, costituite dalle corti, giardini e parchi originariamente asserviti al complesso edilizio e degli elementi riconoscibili dell'organizzazione paesaggistica della campagna circostante (es. es. provane di accesso e relativi filari alberati, muretti, cavedagne, ecc).
3. Al fine di salvaguardare il rapporto tra edifici e territorio circostante, nell'ambito dei "Principali complessi architettonici storici non urbani", non sono ammesse nuove costruzioni o abbattimento delle alberature esistenti, se non per comprovati motivi fito-sanitari, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato e salvo i casi previsti dai regolamenti del verde o da specifiche ordinanze comunali, con le modalità da questi previste e dovranno essere conservati i manufatti di corredo originario del complesso architettonico quali recinzioni, pilastri di ingresso, cancellate, pavimentazioni originarie, fontane, parapetti, muri. Per la realizzazione di pavimentazioni stradali, richieste per motivi di sicurezza dal Codice della Strada e dal Regolamento di attuazione dello stesso Codice, in prossimità dell'intersezione con la

viabilità pubblica, non potranno essere utilizzati asfalti bituminosi scuri, ma si dovranno impiegare tecniche e materiali che diano la percezione di strade rurali non-asfaltate, così come tipiche del territorio rurale.

4. In coerenza con l'art. 8.5 del PTCP, per i complessi architettonici storici non urbani di particolare rilevanza, i Comuni, anche in forma associata, e la Provincia, possono promuovere specifici progetti di recupero e valorizzazione per funzioni qualificanti e che preferibilmente ne consentano occasioni di fruizione, anche attraverso la definizione di Accordi ai sensi degli artt. 15 e 18 della L.R. 20/2000 con Enti e soggetti privati interessati.

#### **Art. 26**

##### **Ambiti di particolare interesse storico**

1. Il PSC individua nelle tavole T.2 del PSC gli ambiti di particolare interesse storico, corrispondenti agli ambiti territoriali in cui il processo di formazione storica del paesaggio è ancora riconoscibile dagli elementi che lo compongono. Gli assi stradali che generano questi ambiti sono rappresentati dalle strade storiche di impianto medievale e dalla viabilità di pertinenza ai principali complessi architettonici non urbani.
2. Negli "Ambiti di particolare interesse storico" gli interventi devono garantire che sia conservata la percezione del paesaggio nelle sue componenti storiche e architettoniche e del territorio rurale ad esse collegato.
3. Al fine di salvaguardare il rapporto tra elementi del paesaggio storico, negli "ambiti di particolare interesse storico", le nuove costruzioni, qualora ammesse, dovranno essere collocate a una distanza minima di 150 m dal ciglio stradale. La distanza prescritta non è applicabile negli ambiti rurali in presenza di edifici costituenti una corte rurale già esistente. In questo caso tuttavia i nuovi fabbricati o gli ampliamenti non potranno in nessun caso essere posti a distanza inferiore a quelli preesistenti. Non potranno in ogni caso essere rimossi eventuali manufatti di interesse storico-testimoniale quali recinzioni, pilastri di ingresso, cancellate, ponti in muratura con i relativi parapetti, muri e non potranno essere installati pannelli pubblicitari, fatte salve le indicazioni turistiche e la segnaletica direzionale e informativa, di dimensioni analoghe a quelle utilizzate per le indicazioni turistiche. Nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, potranno essere confermate le distanze esistenti dal ciglio stradale.

#### **Art. 26 bis**

##### **Salvaguardia delle visuali verso il paesaggio agricolo o collinare**

1. Il PSC individua nelle tavole T.1 del PSC le visuali libere residue, dalle maggiori infrastrutture viarie e ferroviarie, verso il paesaggio agricolo e/o collinare, in coerenza con l'art. 10.10 del PTCP, al fine di salvaguardarne le valenze paesaggistiche.
2. Le discontinuità che permettono le visuali di cui al primo comma vanno preservate sia quali scansioni fra abitato e abitato, utili alla conservazione delle reciproche identità,

sia in quanto configurano confini percepibili fra territorio urbano e non urbano, sia infine quali eventuali opportunità di connessioni della rete ecologica. A tali fini vanno preferibilmente conservate all'uso agricolo.

3. In tali zone, per una fascia di 150 m dal ciglio stradale, non sono consentite né l'edificazione né la realizzazione di opere che possano disturbare il rapporto visivo fra chi percorre l'arteria ed il paesaggio agricolo e/o collinare, ivi compresi distributori di carburanti, cartellonistica pubblicitaria, tralicci, siepi alte e simili.

#### **Art. 27**

##### **Aree interessate da Partecipanze e da Consorzi Utilisti**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano alle interessate dalle Partecipanze agrarie, individuate nelle tavole del PSC in coerenza con l'art. 8.4 del PTCP.
2. Nelle aree interessate da Partecipanze e da Consorzi Utilisti:
  - non possono essere alterate le caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale,
  - qualsiasi intervento di realizzazione di infrastrutture viarie, canalizie e tecnologiche di rilevanza non meramente locale, previsto in strumenti di pianificazione provinciale, regionale o nazionale, deve essere complessivamente coerente con la predetta organizzazione territoriale.
  - gli interventi di nuova edificazione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.

#### **Art. 28**

##### **Viabilità storica**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela della viabilità storica, individuata nelle tavole del PSC, ai sensi dell'art. A-8, comma 1, LR 20/2000 e dell'art. 8.5 del PTCP, comprensiva della sede viaria storica, degli slarghi e delle piazze urbane, nonché dagli elementi di pertinenza ancora leggibili come ponti, pilastri ed edicole, fontane, pietre miliari, parapetti, arredi, ecc.
2. Gli interventi sulla viabilità storica devono essere volti alla tutela delle infrastrutture viarie, mediante il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - la viabilità storica, comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che temporaneamente e per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
  - oltre alle caratteristiche strutturali (tracciato e sezione) della viabilità storica extraurbana, sono sottoposti a tutela anche le pavimentazioni e gli eventuali elementi di arredo e di pertinenza storico-testimoniali, salvo situazioni dettate da adeguamenti al codice della strada o per la tutela della pubblica sicurezza. È in ogni caso vietato modificare le pavimentazioni esistenti ed asfaltare strade



- storicamente bianche; per tali strade sono tuttavia ammessi interventi di depolverizzazione o similari;
- devono essere mantenuti gli attuali toponimi; le eventuali deliberazioni comunali in materia toponomastica dovranno evitare denominazioni diverse da quelle conservate, a meno che la nuova denominazione non sostituisca denominazioni recenti ripristinando le antiche;
  - all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato è vietata l'affissione di cartelli e di segnaletica pubblicitaria e commerciale in margine alla viabilità storica, fatte salve le indicazioni relative ad attività presenti sul territorio, le indicazioni turistiche e la segnaletica direzionale e informativa;
  - sono sottoposti a tutela le targhe, i cartelli e la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico, sia isolata che affissa o comunque connessa agli edifici;
  - gli interventi di allargamento della sede stradale devono essere realizzati nel rispetto di manufatti di rilevanza storica connessi al corpo stradale o al corso d'acqua eventualmente ad esso affiancato o di edifici soggetti a tutela, eventualmente presenti ai margini della strada;
  - devono essere salvaguardati gli elementi di particolare interesse storico-testimoniale (guadi, arginature, terrapieni difensivi, ecc.);
  - deve essere salvaguardato il patrimonio vegetale connesso alla sede stradale (siepi, filari di alberi, piante su bivio, ecc.), provvedendo alla riqualificazione delle componenti vegetali presenti, ripristinando i caratteri vegetazionali (scelta delle specie e loro associazione) tipici del paesaggio locale;
  - devono essere salvaguardati gli incroci, i bivii e le diramazioni del tronco principale, salvo situazioni dettate da adeguamenti al codice della strada o per la tutela della pubblica sicurezza;
  - devono essere preferite, ove possibile, soluzioni non invasive per l'installazione di pali, tralicci, manufatti connessi alle reti di pubblica illuminazione, telefoniche, ecc., che non compromettano la qualità ambientale del tracciato, ricercando possibili soluzioni alternative mediante interventi di interrimento;
  - i tratti viari non più utilizzati interamente per la rete della mobilità veicolare dovranno essere preservati dalla totale scomparsa o dalla perdita di leggibilità, eventualmente valorizzandoli quali itinerari ciclabili e/o pedonali di interesse paesaggistico, naturalistico e culturale, senza alterazione degli elementi strutturali della strada storica (tracciato, sezione, pavimentazione, pertinenze);
  - gli eventuali interventi di adeguamento alle disposizioni sulle caratteristiche strutturali e tecniche della viabilità previste dal Codice della strada o da altri strumenti di pianificazione sovraordinata, dovranno preferibilmente essere realizzati tramite interventi alternativi all'allargamento delle sedi stradali, quali la realizzazione di piazzole, introduzione di sensi unici, posa di specchi stradali, spazi di fermata ed altri;
  - le opere di mitigazione acustica a risanamento di situazioni esistenti in applicazione al DM 29/11/2000 o per interventi di adeguamento stradale sono ammesse solo sulla scorta di un apposito studio di inserimento paesaggistico ambientale valutato positivamente dalla CQAP. La realizzazione di barriere acustiche, terrapieni e qualsiasi altro manufatto invasivo finalizzati alla mitigazione acustica per nuova edificazione o ampliamento dell'esistente dovrà essere oggetto di attenta valutazione al fine di minimizzarne il potenziale impatto paesaggistico. Tali interventi dovranno essere localizzati e progettati in modo da non necessitare di

opere di mitigazione costituite da manufatti in elevazione, garantendo comunque il rispetto dei limiti acustici.

### **Art. 29** **Canali storici**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei canali storici, individuati nelle tavole del PSC quale parte integrante dell'infrastrutturazione storica del territorio rurale ai sensi dell'art. A-8 della L. 20/2000 e dell'art. 8.4 del PTCP.
2. Il sistema dei canali storici comprende anche i manufatti a questi correlati, quali chiuse, sbarramenti, ponti storici.
3. Gli interventi sui canali storici devono essere volti alla tutela degli stessi, secondo le seguenti prescrizioni:
  - devono valorizzare il ruolo di testimonianza culturale e di presenza paesaggistica dei canali storici e degli elementi ad essi correlati, anche al fini di trasmettere la conoscenza del loro funzionamento,
  - gli interventi di manutenzione non devono comunque pregiudicare in toto la vegetazione riparia e la funzione di connettivo ecologico di questa; a tal fine dovranno adottarsi tecniche quali lo sfalcio alternato delle sponde e lo sfalcio in periodi lontani da quelli di nidificazione delle specie acquatiche,
  - non sono ammesse alterazioni degli elementi strutturali dei canali storici (dimensioni, sezione, arginature, intersezioni) e dei manufatti di valore storico testimoniale (quali ponti in muratura, chiuse, sbarramenti); ove questi si rendessero necessari per ragioni di tutela idraulica o per altre significative ragioni di pubblica utilità, l'ente gestore del canale storico proporrà al Comune il raggiungimento di un accordo di programma, eventualmente preceduto dallo svolgimento di una conferenza di servizi, che, ove venga raggiunta la relativa intesa, assumerà efficacia di titolo abilitativo dell'intervento,
  - non sono ammessi tombamenti.
4. Ai canali storici si applicano altresì le disposizioni di cui all'art. 49 delle presenti NTA.

## **CAPO II** **TERRITORIO URBANIZZATO**

### **Art. 30** **Ambiti a prevalente destinazione residenziale** **ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione**

1. Gli ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato (AC) comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana ed ambientale. Tali ambiti comprendono inoltre le aree in corso di attuazione sulla base di strumenti

urbanistici attuativi approvati, convenzionati e vigenti con destinazione totalmente o prevalentemente residenziale.

2. In tali ambiti viene perseguito il mantenimento e la qualificazione dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. Viene inoltre favorita la qualificazione funzionale ed edilizia, anche attraverso interventi di recupero e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso. Gli interventi ammessi in tali ambiti sono quindi rivolti alla qualificazione diffusa dell'ambiente urbano e dei tessuti edificati.
3. Il PSC perimetra tali ambiti, ai sensi dell'art. A-10 della LR 20/2000, nelle tavole T.1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele" del PSC. All'interno dei perimetri così delineati, il RUE prevede, per quanto riguarda le aree a destinazione residenziale, un'articolazione nelle seguenti tipologie di aree e ne determina le relative perimetrazioni:
  - aree AC\_0 - aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato,
  - aree AC\_1 - aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato,
  - aree AC\_2 - aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione,
  - aree AC\_3 - aree di trasformazione per usi residenziali,
  - aree AG/U - attrezzature private di interesse generale in ambito urbano.Gli "ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato" possono comprendere "aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato" (AP\_0) o "aree produttive ad assetto urbanistico consolidato" (AP\_1) per le quali valgono le specifiche previsioni del RUE relative alle aree AP\_0 o AP\_1.
4. Le aree AC\_0 (aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite:
  - da quelle porzioni di tessuto urbano collocate in contesti residenziali saturi che si ritiene opportuno non potenziare ulteriormente per non aggravare situazioni di carico urbanistico già problematiche, ovvero
  - da quelle porzioni di tessuto urbano caratterizzate dalla presenza di pertinenze di valore ambientale che si rende necessario mantenere libere da edificazione per ragioni ambientali e per salvaguardare le alberature eventualmente presenti.Per tali aree il RUE prevede la mera conferma delle capacità edificatorie presenti.
5. Le aree AC\_1 (aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da tessuti urbani di impianto non recente, edificati in assenza di una vera e propria pianificazione ed eventuali lotti liberi. Il RUE attribuisce a tali aree un indice fondiario non superiore a 0,3 mq/mq da assumere come riferimento per le nuove edificazioni, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione, di restauro e di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nelle aree AC\_1, qualora coinvolgano almeno due (o più) unità edilizie contigue, il RUE può prevedere la realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, da attuare tramite PUA, che prevedano la demolizione dei fabbricati esistenti e la nuova costruzione di uno o più fabbricati ad alta efficienza energetica, a fronte di un incremento della SU esistente alla data di adozione del PSC di una percentuale massima pari a 20%.

Alle due aree AC\_1 del centro urbano di Calderara, appositamente perimetrata ed identificata con il simbolo di asterisco di colore fucsia, oggetto della Delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 26.11.2008 "Individuazione dell'ambito <Area Paradisi> da assoggettare a Programma di Riqualificazione Urbana ex art. 2 LR 19/98", il RUE attribuisce un indice fondiario non superiore a 0,6 mq/mq da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione, ristrutturazione edilizia, demolizione e contestuale nuova costruzione. Tramite POC sarà possibile riconoscere a tale area una capacità edificatoria aggiuntiva, derivante dall'applicazione, su tale area, di un indice pari a 0,4 mq/mq, (risultante dalla differenza fra l'indice fondiario massimo attribuito dal RUE e l'indice UF = 1 mq/mq indicato nella Relazione allegata alla Delibera citata) che non potrà tuttavia essere localizzata nell'area AC\_1 come sopra identificata, ma dovrà essere localizzata **indifferentemente in ambiti ARS o in ambiti AC\_2** ~~in un ambito ARS del territorio comunale~~, da individuarsi tramite Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, a fronte degli impegni definiti nella Relazione e nella Delibera citate. **Per ciò che attiene il trasferimento di capacità edificatoria la stessa dovrà garantire le dotazioni richieste dal PSC e dal POC previste per le aree di atterraggio. Inoltre dovrà essere verificata tramite valutazione di ambientale strategica la sostenibilità dell'inserimento delle quote nell'ambito di atterraggio.**

6. Le aree AC\_2 (aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da tessuti urbani edificabili sulla base di strumenti urbanistici attuativi non ancora completamente attuati. Il RUE prevede la conferma delle capacità edificatorie e degli altri parametri urbanistici ed edilizi fissati dagli strumenti urbanistici attuativi vigenti e dalle relative convenzioni attuative. Eventuali varianti che introducano modifiche sostanziali all'assetto degli strumenti urbanistici attuativi, devono essere previste nell'ambito di un POC che fisserà, eventualmente, sulla base di uno specifico accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, i nuovi parametri urbanistici ed edilizi e le condizioni all'attuazione, anche al fine di garantire coerenza con lo schema planivolumetrico originario eventualmente avviato e comunque con il PSC.
7. Le aree AC\_3 (aree di trasformazione per usi residenziali), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da tessuti urbani edificati o da aree libere, di cui si prevedono interventi di riqualificazione del tessuto insediativo esistente, mediante la trasformazione per usi residenziali. Gli interventi relativi a tali aree sono di norma attuati tramite interventi diretti. Qualora l'intervento preveda l'applicazione di un indice superiore all'indice minimo previsto dal RUE, nel limite massimo di 0,40 mq/mq, e le dimensioni dell'area non superino i 5.000 mq di SF, il Permesso di costruire dovrà essere assoggettato alla stipula di una convenzione che preveda la realizzazione di opere volte a risolvere criticità pregresse o di pubblica utilità (parcheggi, piste ciclabili, ecc.) ovvero la cessione di aree.

Qualora la trasformazione urbana assuma dimensioni tali da influire in maniera significativa sull'impianto urbano, interessando una superficie superiore a 5.000 mq e un indice UF superiore all'indice minimo previsto dal RUE, l'intervento di trasformazione potrà essere attuato esclusivamente tramite POC e successivo PUA.

Per l'area denominata "Garibaldi 2" del Comune di Calderara, perimetrata come "Ambito a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato" nelle tavole del PSC e classificata nelle tavole del RUE, come AC\_3 "Aree di trasformazione per usi residenziali" ed identificata con il simbolo di asterisco di colore verde, corrispondente all'area del "PRU Garibaldi 2" di cui alla Delib. C.C. n. 98 del 27/11/2002, per il quale in data 05/12/2002 è stato sottoscritto l'accordo di programma ex art. 34 del D.Lgs n. 267/200 tra il Comune di Calderara di Reno, la Provincia di Bologna, la Regione Emilia Romagna, valgono le condizioni ed i parametri urbanistico-edilizi definiti dal PRU e dall'Accordo citato.

8. Le aree AG/U per attrezzature private di interesse generale in ambito urbano, identificate nella cartografia del RUE, sono costituite dalle aree parzialmente edificate ovvero di nuova localizzazione, per attrezzature private, per lo più sportive, di interesse generale. Gli interventi relativi a tali aree sono di norma attuati tramite interventi diretti. In relazione all'entità e alla complessità dell'intervento da attuare, il Comune può richiedere che il Permesso di costruire sia assoggettato alla stipula di una convenzione che preveda la realizzazione di opere volte a risolvere criticità pregresse o di pubblica utilità (parcheggi, piste ciclabili, ecc.) ovvero può richiedere che l'intervento sia attuato tramite PUA. Il RUE disciplina gli interventi edilizi necessari, che devono riguardare prioritariamente il patrimonio edilizio esistente.
9. Negli ambiti AC, gli alloggi di nuova costruzione dovranno disporre di una superficie destinata a locali di servizio alla residenza (superficie accessoria, garages, ecc) non inferiore al 20% della SU e non superiore al 60% della SU.
10. Negli ambiti AC il RUE può prevedere l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato e medio-piccole strutture di vendita, mentre l'insediamento di medio-grandi strutture di vendita è ammissibile solo tramite POC.  
Ai sensi del comma 8 dell'articolo 30 della legge regionale 20/2000, negli ambiti AC, e in particolare nelle aree limitrofe alle aree urbane centrali dei capoluoghi comunali, il POC può inoltre assumere il valore e gli effetti dei Progetti di Valorizzazione Commerciale di aree urbane (PVC), di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14, recependo specifiche proposte di privati e prevedere l'inserimento di:
  - medio-piccole strutture di vendita e medio-grandi strutture di vendita, così come definite al punto 1.4 della Deliberazione del Consiglio regionale 1.253/1999,
  - aggregazioni di esercizi di vicinato e di medie strutture, purché nel rispetto dei limiti fissati dalla Deliberazione del Consiglio regionale 653/2005 e dal POIC-PTCP della Provincia di Bologna per le aggregazioni di medie strutture, da attivare con le modalità definite dal POC stesso.
11. Gli ambiti AC sono normalmente soggetti ad intervento diretto. Nel caso delle aree AC\_3 l'intervento dovrà essere convenzionato al fine di garantire la realizzazione di opere di pubblica utilità (parcheggi, piste ciclabili, ecc.), tramite intervento edilizio diretto convenzionato oppure tramite PUA. Il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, ovvero in base a

specifiche esigenze di interesse pubblico può prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo (PUA), anche modificando il perimetro degli ambiti individuati dal presente PSC, per ricomprendere aree destinate o da destinare a parcheggi o viabilità o a verde pubblico, da assoggettare a progettazione unitaria. Per gli ambiti così individuati saranno applicati parametri urbanistici ed edilizi indicati dal POC, nel rispetto delle prescrizioni di cui alle presenti NTA.

12. Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature scolastiche, attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità abitativa dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico di quartiere), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, è possibile acquisire, tramite la perequazione urbanistica, aree o fabbricati collocati nell'ambito AC, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio pari all'indice assegnato dal RUE all'area oggetto di acquisizione (per le aree) e della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 20% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS), a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito ARS di atterraggio.
13. Negli ambiti AC ricompresi in "Tutela archeologica della via Emilia", "Zone di tutela degli elementi della centuriazione", "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", "Fascia di tutela fluviale", "Fasce di pertinenza fluviale" e ricadenti all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR) o delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e costituiscano Territorio Urbanizzato all'11 febbraio 2003 (data di adozione delle NTA del PTCP) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR, l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui ai successivi artt. 23, 24, 43, 50 e 51, delle presenti NTA.

14. Negli ambiti AC ricompresi in "Aree ad elevata probabilità di inondazione" e ricadenti all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione dell'avviso della avvenuta adozione del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti entro il bacino del torrente Samoggia, l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui al successivo art. 59 delle presenti NTA.
15. Nelle aree AC, il RUE può identificare, solo in sede di prima approvazione, con apposita simbologia (asterischi, ecc.) nelle tavole del RUE o con riferimento ai mappali catastali nell'apparato normativo del RUE, aree o edifici per i quali siano ammesse "condizioni particolari", per risolvere situazioni pregresse non altrimenti soddisfacenti, in relazione alla fase transitoria dal previgente PRG ai nuovi strumenti di pianificazione (PSC/RUE) previsti dalla LR 20/2000.

### **Art. 31**

#### **Ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione**

1. Gli ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato (AP) comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate caratterizzate dalla concentrazione di attività prevalentemente produttive. Tali ambiti comprendono inoltre le aree in corso di attuazione sulla base di strumenti urbanistici attuativi approvati, convenzionati e vigenti con destinazione produttiva.
2. In tali ambiti viene perseguita la riqualificazione delle aree produttive esistenti, potenziando le dotazioni di servizio dedicate e la dotazione di aree verdi, quali dotazioni ecologiche ed ambientali, anche con funzioni di miglioramento dell'inserimento paesaggistico delle aree produttive, l'attivazione di politiche di riduzione dell'inquinamento atmosferico ed acustico, il potenziamento dei collegamenti ciclabili con le aree residenziali, la razionalizzazione della sosta, in particolare per i mezzi pesanti.
3. Il PSC perimetra tali ambiti nelle tavole T.1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele" del PSC. All'interno dei perimetri così delineati il RUE prevede, per quanto riguarda le aree a destinazione produttiva, un'articolazione nelle seguenti tipologie di aree, e ne determina le relative perimetrazioni:
  - aree AP\_0 - aree di interesse ambientale in ambiti prevalentemente produttivi ad assetto urbanistico consolidato,
  - aree AP\_1 - aree produttive ad assetto urbanistico consolidato,
  - aree AP\_2 - aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato,
  - aree AP\_3 - aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione,
  - aree AP\_4 - aree di trasformazione per usi produttivi,
  - aree AP\_5 - aree per impianti di rottamazione e per impianti di lavorazione inerti.

Gli "ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato" possono comprendere "aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato" (AC\_0) o "aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato" (AC\_1) per le quali valgono le specifiche previsioni del RUE relative alle aree AC\_0 o AC\_1.

4. Le aree AP\_0 (aree di interesse ambientale in ambiti prevalentemente produttivi ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano collocate in contesti produttivi saturi che si ritiene opportuno non potenziare ulteriormente per non aggravare situazioni di carico urbanistico già problematiche. Per tali aree il RUE prevede la mera conferma delle capacità edificatorie eventualmente presenti.
5. Le aree AP\_1 (aree produttive ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano per usi produttivi edificato con continuità. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a 0,55 mq/mq, da assumere come riferimento per le nuove edificazioni, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria.
6. Le aree AP\_2 (aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano per usi prevalenti terziari, direzionali, commerciali e ricettivi, edificate con continuità. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a 0,55 mq/mq, da assumere come riferimento per le nuove edificazioni, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria.
7. Le aree AP\_3 (aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da tessuti urbani edificabili sulla base di strumenti urbanistici attuativi non ancora completamente attuati. Il RUE prevede la conferma delle capacità edificatorie e degli altri parametri urbanistici ed edilizi fissati dagli strumenti urbanistici attuativi vigenti e dalle relative convenzioni attuative. Eventuali varianti che introducano modifiche sostanziali all'assetto degli strumenti urbanistici attuativi, devono essere previste nell'ambito di un POC che fisserà, eventualmente, sulla base di uno specifico accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, i nuovi parametri urbanistici ed edilizi e le condizioni all'attuazione, anche al fine di garantire coerenza con lo schema planivolumetrico originario eventualmente avviato e comunque con il PSC.
8. Le aree AP\_4 (aree di trasformazione per usi produttivi), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da tessuti urbani edificati di particolare rilevanza ai fini produttivi di cui confermare le finalità ad usi produttivi o da aree libere o parzialmente edificate. Per tali aree si prevedono interventi di riqualificazione del tessuto insediativo esistente, mediante la trasformazione per usi produttivi, in



contesti urbanistici prevalentemente produttivi consolidati che necessitano di interventi di trasformazione e riqualificazione urbana. Gli interventi relativi a tali aree sono di norma attuati tramite interventi diretti. Qualora l'intervento preveda l'applicazione di un indice superiore all'indice minimo previsto dal RUE, nel limite massimo di 0,80 mq/mq, al fine di risolvere criticità pregresse (parcheggi, piste ciclabili, ecc.), l'intervento è assoggettato a PUA.

9. Le aree AP\_5 (aree per impianti di rottamazione e per impianti di lavorazione inerti), identificate nella cartografia del RUE, sono interessate da impianti esistenti di rottamazione automezzi, da impianti di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami, con relativi depositi di materiali e mezzi o da impianti di lavorazione inerti a titolo permanente. Il RUE stabilisce, per ciascuna area, come identificata nella cartografia del RUE, oltre alle prescrizioni particolari, le destinazioni ammesse ed i relativi parametri urbanistici ed edilizi.
10. Negli ambiti AP il RUE può prevedere l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato e medio-piccole strutture di vendita, mentre l'insediamento di medio-grandi strutture di vendita non alimentari è ammissibile solo tramite POC.
11. Gli ambiti AP sono normalmente soggetti ad intervento diretto. Nel caso delle aree AP\_4 l'intervento dovrà essere convenzionato al fine di garantire la realizzazione di opere di pubblica utilità (parcheggi, piste ciclabili, ecc.), tramite intervento edilizio diretto, ma di tipo convenzionato ovvero tramite PUA, in relazione all'entità e alla complessità dell'intervento da attuare. Il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, ovvero in base a specifiche esigenze di interesse pubblico può prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo (PUA), anche modificando il perimetro degli ambiti individuati dal presente PSC, per ricomprendere aree destinate o da destinare a parcheggi o viabilità o a verde pubblico, da assoggettare a progettazione unitaria. Per gli ambiti così individuati saranno applicati parametri urbanistici ed edilizi indicati dal POC, nel rispetto delle prescrizioni di cui alle presenti NTA.
12. Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, è possibile acquisire, tramite la perequazione urbanistica, aree o fabbricati collocati nell'ambito AP, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio pari all'indice assegnato dal RUE all'area oggetto di acquisizione (per le aree) e della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 20% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR), a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una

Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito APR di atterraggio.

13. Gli insediamenti produttivi idroesigenti, di nuova realizzazione o quelli esistenti, in caso di ampliamento e/o ristrutturazione, dovranno adottare soluzioni tecnologiche che massimizzino il riuso, il riciclo della risorsa idrica e l'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili.
14. Negli ambiti AP non è ammesso l'insediamento di nuove attività classificate a rischio di incidenti rilevanti e di nuove attività produttive idroesigenti con consumo annuo superiore a 300.000 mc, non alimentate da acque superficiali convenientemente trattate, o da acque specificamente convogliate per usi industriali. Negli ambiti AP o porzioni di ambiti AP che ricadono entro aree di protezione delle acque sotterranee - aree di ricarica della falda: settori di tipo B e D ed entro le aree di salvaguardia delle opere di captazione, non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive idroesigenti, non alimentate da acque superficiali convenientemente trattate, o da acque specificamente convogliate per usi industriali.
15. Negli ambiti AP è consentito l'utilizzo di superficie scoperta per la realizzazione di impianti fotovoltaici. Gli impianti fotovoltaici non integrati sono soggetti a titolo abilitativo secondo le procedure e modalità previste dalla normativa vigente. Gli impianti fotovoltaici superiori a 1 Mwp sono autorizzabili se previsti nel Piano Energetico Comunale che ha il compito di definire, sulla base del fabbisogno energetico, la pianificazione degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili realizzabili sul territorio comunale. Qualora il Comune non sia dotato di uno strumento di pianificazione sul tema energetico e comunque fino alla approvazione dello stesso sono autorizzabili secondo le modalità e procedure previste dalla normativa di settore vigente. A garanzia degli obblighi di demolizione e bonifica del terreno al momento della dismissione dell'impianto ed il ripristino dei luoghi dovrà essere fornita apposita garanzia fideiussoria.
16. Negli ambiti AP ricompresi in "Tutela archeologica della via Emilia", "Zone di tutela degli elementi della centuriazione", "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", "Fascia di tutela fluviale", "Fasce di pertinenza fluviale" e ricadenti all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR) o delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e costituiscano Territorio Urbanizzato all'11 febbraio 2003 (data di adozione delle NTA del PTCP) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR, l'ammissibilità degli interventi dovrà essere

verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui ai successivi artt. 23, 24, 43, 50 e 51, delle presenti NTA.

17. Negli ambiti AP ricompresi in "Aree ad elevata probabilità di inondazione" e ricadenti all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione dell'avviso della avvenuta adozione del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti entro il bacino del torrente Samoggia, l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui al successivo art. 59 delle presenti NTA.
18. Nelle aree AP, il RUE può identificare, solo in sede di prima approvazione, con apposita simbologia (asterischi, ecc.) nelle tavole del RUE o con riferimento ai mappali catastali nell'apparato normativo del RUE, aree o edifici per i quali siano ammesse "condizioni particolari", per risolvere situazioni pregresse non altrimenti soddisfacibili, in relazione alla fase transitoria dal previgente PRG ai nuovi strumenti di pianificazione (PSC/RUE) previsti dalla LR 20/2000.

### **CAPO III TERRITORIO URBANIZZABILE**

#### **Art. 32**

#### **Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS)**

1. Gli ambiti ARS sono costituiti da quelle porzioni di territorio potenzialmente oggetto di trasformazione urbana, finalizzati ad espandere il tessuto urbano a prevalente destinazione residenziale e/o ad incrementare il sistema delle dotazioni territoriali. Il PSC perimetra ed individua tali ambiti ai sensi dell'art. A-12 della LR 20/2000, nelle tavole T.1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele" del PSC, prescrivendo al POC che gli interventi debbano svilupparsi come espansioni organiche e compatte dei tessuti urbani adiacenti, senza soluzioni di continuità, al fine di integrare le reti dei servizi e della mobilità con quelle dei tessuti esistenti.
2. Negli ambiti ARS, il PSC prescrive l'applicazione della perequazione urbanistica tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree dal POC, ai sensi dell'art. 7 della LR 20/2000.
3. Gli ambiti ARS sono soggetti a POC (Piano Operativo Comunale). Il POC individua, fra gli ambiti classificati ARS, i nuovi insediamenti residenziali da attuare nel proprio arco temporale di attuazione, assoggettandoli a piano urbanistico attuativo (PUA). Il POC, può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, anche redatti al termine di concorso pubblico indetto ai sensi dell'art. 30 comma 10 della stessa.

4. Gli accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, approvati e stipulati anteriormente all'adozione del PSC, che interessino ambiti ARS, o loro porzioni, si considerano recepiti dal presente PSC e divengono efficaci dal momento dell'entrata in vigore del PSC stesso, ai sensi dell'art. 32, comma 13 della LR 20/2000. L'approvazione del PUA è comunque subordinata alla verifica del rispetto dei limiti o vincoli agli usi e alle trasformazioni del suolo, ai sensi del precedente art. 5, comma 1, nonché alla realizzazione e cessione di dotazioni territoriali ed alla soddisfazione delle condizioni di sostenibilità di cui al comma 2 dello stesso art. 5.
5. ~~Negli ambiti ARS, in assenza di POC, ferme restando le specifiche di cui al successivo articolo 36, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente, ed in particolare il mutamento di destinazione d'uso verso usi residenziali, la ristrutturazione edilizia (RE), la demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC) e l'ampliamento (AM) nella misura massima del 20% per costruzioni esistenti fino a 300 mq e del 10% per costruzioni esistenti superiori a 300 mq, rispetto alla SU esistente alla data di adozione del PSC, con le esclusioni di cui agli artt. 17 e 18 delle presenti NTA (edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ed edifici di interesse storico architettonico classificati dal PSC). In tali edifici è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 2 alloggi, aumentabili a 3 nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA. Gli alloggi dovranno disporre di una SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, variamente articolabili fra loro, con una superficie destinata a locali di servizio alla residenza (superficie accessoria, garages, ecc) non inferiore al 20% della SU e non superiore al 60% della SU.~~
- ~~E' inoltre ammessa la conferma del numero di abitazioni esistenti alla data di adozione del presente PSC, in base al titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o alla classificazione catastale attribuita in sede di primo accertamento ovvero da altri documenti probanti.~~
- ~~Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, che prevedano anche la realizzazione di nuove unità immobiliari, sono ammessi solo se è garantito il rispetto dei limiti acustici di norma, da verificare mediante apposito studio acustico.~~
- ~~Per gli edifici esistenti non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA è inoltre ammessa l'applicazione dei meccanismi perequativi di cui al successivo art. 36.~~
- Negli ambiti ARS in mancanza di POC vale la disciplina dell'art. 8 della L.R. 15/2013 e smi.**
- Qualora il POC perimetri un ambito di attuazione che escluda aree su cui insistano edifici esistenti, isolandole in modo tale che queste non possano essere coinvolte in altri ambiti di attuazione del medesimo ARS, il POC provvede ad assegnare alle stesse aree una classificazione urbanistica speciale che riconosca, in forma definitiva, le stesse potenzialità ammesse per la fase transitoria, con riferimento alla specifica norma di RUE.
6. Nel rispetto di quanto stabilito dal PSC, il POC definisce per ogni ambito selezionato le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità d'intervento, le dotazioni territoriali e gli altri parametri d'intervento.

7. Le destinazioni d'uso da insediare negli ambiti ARS sono definite dal POC, nel rispetto delle seguenti indicazioni, con le limitazioni eventualmente più restrittive, stabilite nelle schede di cui al successivo comma 17:
- usi principali (non inferiori al 70% della SU):
    - U.1 Residenza
    - U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
    - U.21 Attrezzature sportive
    - U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
    - U.28 Attrezzature socio-sanitarie
    - U.29 Attrezzature culturali.
  - usi secondari (non superiori al 30% della SU):
    - U.2 Attività ricettive
    - U.3 Residenza collettiva
    - U.4 Esercizi commerciali di vicinato
    - U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
    - U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
    - U.7 Pubblici esercizi
    - U.10 Locali per lo spettacolo
    - U.11 Piccoli uffici e studi professionali
    - U.12 Attività terziarie e direzionali
    - U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone.

Negli ambiti ARS non è ammessa la realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica attraverso la costruzione di parchi fotovoltaici e impianti di produzione energetica da biomassa agricola.

**Negli ambito ARS possono essere previste ed individuate aree destinate a garantire la mitigazione tra urbanizzato ed ambito agricolo da strutturare in sede di progetto di PUA, denominate DOT\_ECO.**

8. I parametri urbanistici ed edilizi degli ambiti ARS selezionati dal POC sono stabiliti dallo stesso POC, nel rispetto dei seguenti criteri, con le limitazioni eventualmente più restrittive, stabilite nelle schede di cui al successivo comma 17:
- superficie minima di intervento corrispondente alla superficie territoriale dell'ambito da attuarsi con PUA,
  - parcheggi di urbanizzazione (PU) non inferiori a 40 mq/100 mq SU,
  - verde pubblico attrezzato (VP) non inferiore a 70 mq/100 mq SU,
  - altezza massima, non superiore a 13,50 m,
  - superficie permeabile, non inferiore al 30% della ST,
  - verde privato condominiale (Vpc), non inferiore al 50% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto edificabile al netto della superficie coperta,
  - superficie da cedere all'amministrazione comunale, per la realizzazione di ulteriori politiche pubbliche e strategiche, non inferiore al 30% della ST,
  - **per gli ambiti ARS UT compreso fra 0,10 e 0,25 mq/mq, nei limiti del dimensionamento residenziale assegnato dal PSC al precedente art. 2, applicabile alla parte non interessata da vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili secondo quanto previsto ai commi 6 e 7 del precedente art. 2 bis.**

**Per quanto riguarda gli ARS.CA\_III e ARS.CA\_IV l'indice massimo di 0,25 mq/mq sarà assegnabile solo nel caso di Progetto Attuativo Unitario che ricomprenda anche quote di ARR.**

Per la parte interessata da vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili di cui ai commi 6 e 7 del precedente art. 2 bis, si applica un UT = 0,05 mq/mq. I diritti edificatori relativi alle aree interessate da vincoli di in edificabilità devono ovviamente essere trasferiti nella porzione del comparto non gravato da vincoli. Tali aree, ancorché inedificabili, possono essere destinate alla realizzazione di aree attrezzate a verde, dotazioni ecologiche, parcheggi, strade, aree pertinenziali non edificate, nel rispetto delle norme relative alle specifiche zone di tutela in cui ricadono.

Il range di potenzialità edificatoria sopra indicato costituisce elemento di riferimento per il POC, che potrà definire i valori di UT più appropriati per l'ambito da attivare, con riferimento alle condizioni imposte all'attuazione degli interventi da parte del PSC, esclusivamente entro il range fissato.

Alla SU ottenuta dall'applicazione dell'indice UT fissato dal POC potrà essere aggiunta la quota di SU corrispondente:

- alla quota di SU che il Comune intenda riservarsi per edilizia residenziale sociale (ERS),
- alla quota SU derivante dal trasferimento dei DE per la cessione/realizzazione di dotazioni ecologiche e/o territoriali,
- alla quota SU derivante dal trasferimento di DE originatisi da Accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000

nel rispetto dell'indice massimo stabilito dal range e del dimensionamento complessivo del PSC.

L'indice UT potrà essere incrementato dal POC, oltre il range sopra definito, esclusivamente per la realizzazione di attrezzature di servizio (Dotazioni Territoriali).

Resta inteso che sia la quota di diritti edificatori che il Comune intenda riservarsi per edilizia residenziale sociale (ERS) che la quota derivante dal trasferimento di DE per la cessione/realizzazione delle dotazioni ecologiche e/o territoriali o dal trasferimento di DE originatisi da Accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, dovranno far parte del dimensionamento complessivo del PSC;

- per i sub ambiti DOT\_ECO UT compreso fra 0, 01 e 0,05. Per quanto riguarda i sub ambiti DOT\_ECO inseriti negli ARS.CA\_III e ARS.CA\_IV l'indice massimo di 0,05 mq/mq sarà assegnabile solo nel caso di Progetto Attuativo Unitario che ricomprenda anche quote di ARR.

9. L'individuazione e la perimetrazione degli ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio da attivare con il POC può coinvolgere l'intero ambito perimetrato dal PSC, ovvero solo una parte dello stesso, assegnando all'ambito stesso, gli obblighi alla realizzazione di eventuali opere infrastrutturali con le relative fasce di ambientazione, di altre dotazioni ecologiche e di mitigazione acustica stabilite dalle presenti norme del PSC ovvero dal POC o dal RUE.
10. Ai sensi dell'art. 1, commi 258 e 259 della L. 244/2007 (L. Fin. 2008), in ciascun ambito ARS dovrà essere prevista, in sede di POC e con le modalità attuative da questo previste, una quota da destinare ad edilizia residenziale sociale (ERS) non inferiore:
  - al 17% per il Comune di Anzola dell'Emilia,
  - al 9% per il Comune di Calderara di Reno,
  - all'11% per il Comune di Crevalcore,
  - all'8% per il Comune di Sala Bolognese,

- al 27% per il Comune di San Giovanni in Persiceto,
  - al 9% per il Comune di Sant'Agata Bolognese,
- del numero delle unità immobiliari, di cui la metà per alloggi destinati in modo duraturo all'affitto a canone convenzionato o sociale.

11. Il POC può collegare gli ambiti ARS con la realizzazione di:

- dotazioni ecologiche (fasce di ambientazione, fasce boscate di protezione, ecc);
- dotazioni territoriali,
- infrastrutture idrauliche (vasche di laminazione delle piene),

da attuare in ambiti all'uopo ritenuti idonei, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso fra 0,01 e 0,03 mq/mq da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo) ma che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà quindi applicato sull'area da cedere e darà origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC.

All'interno degli ARS.CA\_III e ARS.CA\_IV sono identificate fasce 'DOT\_ECO' da prevedere con interventi in sede di PUA alle quali è riconosciuto un indice edificatorio che varia da 0,01 a 0,05 mq/mq, da esprimersi sulle aree riconosciute idonee per l'edificazione. L'indice massimo di 0,05 sarà assegnabile solo nel caso di Progetto Attuativo Unitario che ricomprenda anche quote di ARR.

12. Negli ambiti ARS valgono le seguenti prescrizioni acustiche e per la qualità dell'aria:

- a) nei casi di previsione edifici residenziali o sensibili delle fasce di pertinenza delle infrastrutture (DPR 142/04 e DPR 459/98), sono ammessi interventi se tali edifici garantiscono il rispetto dell'obiettivo di III classe (leq 60 dBA per il periodo diurno e 50 dBA per il periodo notturno) a prescindere dai limiti della classe acustica, che rimangono comunque validi per tutte le altre sorgenti. La verifica deve essere svolta con uno studio acustico facendo riferimento a quanto previsto dalle presenti norme e dalla DGR 673/2004 e considerando sia le sorgenti (strade, ferrovie, ecc.) attuali che quelle in previsione, quando significative. I livelli di immissione sonora potranno essere valutati in riferimento ad ogni singola tipologia di sorgente infrastrutturale valutata separatamente.
- b) la progettazione dei POC e dei PUA dovrà essere ottimizzata individuando soluzioni distributive delle diverse funzioni volte a limitare l'esposizione alle sorgenti inquinanti delle residenze e delle altre funzioni sensibili, anche per ridurre la dimensione delle eventuali mitigazioni necessarie, preferibilmente escludendo le barriere acustiche, al fine di ottenere un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico, pur garantendo un idoneo clima acustico, verificato mediante apposito studio acustico ai sensi dell'art. 8 della Legge 447/95 e dell'art. 10 della LR 15/2001, elaborato facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004 e dalla classificazione acustica. Nello specifico, al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni e limitare le ricadute dirette degli inquinanti atmosferici, dovrà essere garantita una congrua distanza degli edifici residenziali e sensibili dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (ad esempio strade in IV classe, aree



produttive, ferrovie) dovranno essere previsti direttamente affacciati verso tali sorgenti gli usi meno sensibili. Dovranno inoltre essere applicate tutte le azioni del piano di gestione della qualità dell'aria per gli usi civili (Piano di Gestione della Qualità dell'Aria della Provincia di Bologna).

13. Negli ambiti ARS valgono le seguenti prescrizioni idrauliche:

- a) per gli insediamenti di dimensioni rilevanti, ai sensi dell'art. 13.4.2 del PTCP, da indicare in sede di POC, i PUA dovranno prevedere (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata) l'installazione di impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili e comunque non potabili e la predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'esterno dell'edificio; la cisterna dovrà avere capacità di stoccaggio pari almeno ad 1 mc ogni 50 mq di superficie lorda complessiva destinata a verde pertinenziale e/o a cortile e le acque meteoriche così raccolte dovranno essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, il lavaggio di piazzali, il lavaggio di auto;
- b) gli interventi dovranno tendere a minimizzare le impermeabilizzazioni delle superfici e dovranno adottare, per queste, tecnologie e materiali volti a ridurre il carico idraulico concordemente con quanto contenuto nella disciplina che regola l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica.
- c) con riferimento alle reti fognarie si dovranno prevedere sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia sistemi costituiti da reti separate composte da un sistema minore, costituito dalle reti fognarie per le acque nere e le acque bianche contaminate (ABC) ed un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto e da sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABNC). Il sistema maggiore dovrà prevedere sistemi di raccolta ed accumulo delle acque meteoriche per un volume complessivo d'invaso di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde di comparto. Tali sistemi di raccolta, che potranno essere previsti ad uso di uno o più comparti, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque meteoriche prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente, con la quale verranno anche preventivamente concordati i criteri di gestione. Il progetto relativo a tali sistemi di raccolta è subordinato al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente.
- d) in sede di POC, per ogni ambito dovrà essere valutata, con l'Ente Gestore, la potenzialità residua dell'impianto di depurazione di riferimento; dovrà in particolare essere valutata l'adeguatezza dei carichi idraulici ed inquinanti rispetto alla potenzialità dell'impianto di depurazione deputato e rispetto alla portata di magra dei corpi recettori. In caso di limitata potenzialità o sovraccarico già esistente sull'impianto, il POC dovrà indicare gli interventi di adeguamento, da concordare con l'Ente Gestore specificandone le modalità, i tempi di realizzazione e gli eventuali oneri da porre a carico degli ambiti oggetto di trasformazione urbana; l'approvazione del POC è subordinata all'ottenimento del parere favorevole da parte del competente Gestore del Servizio Idrico Integrato;
- e) in sede di POC, per ogni ambito dovrà essere valutata, con l'Ente Gestore, la sostenibilità degli interventi proposti rispetto alla capacità e all'efficienza del sistema fognario; l'approvazione dei POC è subordinata all'ottenimento del parere favorevole espresso dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale e dal



Gestore del Servizio Idrico Integrato (titolato alla pianificazione strategica e funzionale delle infrastrutture fognarie) sul recapito o sui recapiti delle reti fognarie da realizzare nei singoli ambiti attuativi. Nel caso si rendesse necessaria l'esecuzione di nuove infrastrutture fognarie o di adeguamenti delle stesse, tali pareri individueranno le modalità tecniche, i tempi di realizzazione nonché gli oneri eventualmente da porre a carico degli ambiti oggetto di trasformazione urbana, laddove le opere a rete da realizzare siano considerate ad uso esclusivo dei soggetti attuatori.

14. In sede di POC per ogni ambito ARS dovranno essere definite le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti, attraverso l'esecuzione di un'apposita campagna geognostica che dovrà essere condotta implementando le indagini geotecniche esistenti, negli ambiti già interessati da specifiche indagini o eseguendo un'apposita campagna geognostica, negli ambiti nei quali non vi siano indagini specifiche sull'area. Particolare attenzione andrà posta oltre che alle caratteristiche dei terreni degli strati più superficiali, maggiormente sollecitate dai carichi delle più comuni strutture, anche all'andamento delle caratteristiche geotecniche dei terreni in profondità, al fine di valutare potenziali cedimenti a cui potrebbero essere soggette le strutture e definire le eventuali indicazioni geotecniche da prescrivere in sede di PUA ed in sede attuativa.
15. Al fine della riduzione del rischio sismico, negli ambiti ARS, in sede di POC dovranno essere eseguiti gli approfondimenti geognostici ed analitici di "secondo livello", necessari per la valutazione della pericolosità sismica locale, ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti; gli ambiti, o porzioni di ambito, che da tali indagini risulteranno suscettibili di fenomeni di liquefazione e/o densificazione, dovranno essere assoggettate, in sede di PUA, ad indagini approfondite di "terzo livello", ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti.
16. Ai fini della promozione della qualità energetica, gli interventi sono soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, cogenerazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante. Qualora sul territorio siano attive centrali che utilizzano fonti energetiche alternative e rinnovabili per la produzione di energia, i nuovi interventi dovranno obbligatoriamente valutare la possibilità di avvalersi in via privilegiata dell'energia prodotta da tali impianti, secondo le specifiche dettate dal POC. Gli interventi sono comunque obbligati a garantire livelli di prestazione energetica degli edifici e di qualità dell'abitare.
17. Negli ambiti ARS valgono le seguenti prescrizioni generali riguardo alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico:
  - a) per gli insediamenti di dimensioni rilevanti, nella redazione dei PUA, si dovrà tendere a concentrare le aree verdi (sia con destinazione di verde pubblico attrezzato che di dotazioni ecologiche o di fasce di ambientazione, ove necessarie, in relazione alla eventuale presenza di infrastrutture viarie o di mitigazioni acustiche) in modo da ottenere ambiti compatti di dimensioni più consistenti, anche al fine di ottenere un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico;
  - b) le dotazioni di cui al punto precedente dovranno essere adeguatamente progettate, per il loro corretto inserimento:

- in relazione ai caratteri del paesaggio locale, in particolare in presenza di elementi di pregio o di persistenze storiche: nel caso di interferenza con la zona di tutela degli elementi della centuriazione le quinte alberate e i percorsi alberati di una certa consistenza dovranno essere posizionati facendo riferimento all'orientamento della maglia centuriata,
  - in rapporto ai caratteri locali della rete ecosistemica;
- c) nella progettazione delle dotazioni di cui ai punti precedenti si dovranno mettere in atto accorgimenti per il miglioramento del microclima locale, quali, a titolo di esempio: il corretto posizionamento delle alberature per l'ombreggiamento dei parcheggi, dei percorsi e delle aree di sosta; l'uso di quinte alberate per schermare i fronti edificati rispetto all'irraggiamento solare nel periodo estivo e pomeridiano (fronti sud e ovest); l'uso di specie arboree a foglia caduca sui fronti nord; la massimizzazione delle superfici permeabili (uso di materiali "semipermeabili" per aree di sosta, percorsi, parcheggi, ecc.);
- d) non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato e salvo i casi previsti dai regolamenti del verde o da specifiche ordinanze comunali, con le modalità da questi previste;
- e) in relazione alla localizzazione degli ambiti, i PUA dovranno verificare le correlazioni con il sistema naturale-ambientale e prevedere varchi/quinte, costituiti da sistemi vegetali, con l'obiettivo di mantenere la connettività ecologica o aree "cuscinetto" con funzione di protezione (con particolare attenzione alle fasce di tutela fluviale, alle aree boscate e agli altri elementi della rete ecologica) e quinte perimetrali vegetazionali che medino i rapporti percettivi con il contesto;
- f) ove indicato nella cartografia di PSC, il PUA dovrà prevedere la realizzazione della "fascia di ambientazione e protezione" nei confronti di infrastrutture stradali o ferroviarie o nei confronti di insediamenti produttivi.
18. Con riferimento agli aspetti della mobilità, i PUA dovranno prevedere:
- connessioni ciclopedonali tra l'ambito oggetto di intervento e il sistema di trasporto pubblico di linea presente sulle strade circostanti, la rete ciclopedonale esistente e, ove presente, la stazione del SFM,
  - strade interne all'ambito e percorsi ciclopedonali facilmente percorribili dagli utenti più deboli,
  - accessi carrabili all'ambito conformati per sostenere adeguatamente i carichi generati.
19. Le misure atte a ridurre gli impatti negativi dovuti all'attuazione delle previsioni, che costituiscono l'insieme dei condizionamenti di natura ambientale individuati dalla ValSAT, devono essere tenute in opportuna considerazione per la corretta progettazione dei POC e dei PUA, al fine di garantire la sostenibilità ambientale delle previsioni e il rispetto delle prestazioni e degli obiettivi di sostenibilità del PSC. Tali misure, riportate nelle Schede d'ambito del *Rapporto Ambientale (VAS-VALSAT)* (PSC/V) per i diversi ambiti ARS non sono riportate, per brevità, nelle presenti NTA del PSC, ma si intendono qui integralmente richiamate, costituendo riferimento per la pianificazione operativa (POC) e per quella attuativa (PUA).
20. Per i diversi ambiti ARS, il PSC richiama inoltre le eventuali condizioni fissate da accordi ai sensi art. 18 della LR 20/2000 e stabilisce le prescrizioni particolari, che

costituiscono condizioni di sostenibilità, che devono necessariamente verificarsi o realizzarsi da parte del soggetto promotore dell'intervento, al fine di poter attuarne le previsioni. Le opere di cui alle schede seguenti si ritengono aggiuntive rispetto alle dotazioni minime di cui al precedente comma 8 ma sono, al pari di queste, obbligatorie, essendo ritenute indispensabili per garantire la sostenibilità degli interventi edificatori previsti. La previsione di tali opere nell'ambito dei PUA costituisce condizione per l'approvazione degli stessi PUA. La realizzazione di tali opere dovrà essere prevista attraverso la stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi, allegata al PUA, ripartendone gli oneri fra i proprietari delle aree interessate dall'intervento, secondo quanto previsto dal POC.

**AMBITO ARS.AN\_I**

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta necessariamente l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica, contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

**Prescrizioni particolari:**

L'attuazione dell'ambito è subordinata al mantenimento di una adeguata distanza dalla sottostazione elettrica che dovrà essere definita dal POC, alla luce di un approfondimento relativo alle possibili forme di inquinamento elettromagnetico.

Dovranno essere realizzate fasce di ambientazione a tutela delle abitazioni che il POC provvederà a dimensionare e localizzare.

**AMBITO ARS.AN\_II**

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'interramento degli elettrodotti esistenti.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Trattandosi di un ambito che insiste in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nelle porzioni d'ambito interessate dalla perimetrazione dell'alveo attivo, della fascia di tutela fluviale e dell'area ad alta probabilità di inondazione ed in quelle comprese entro una distanza di 10 m, in destra ed in sinistra idrografica, dal Rio Podice, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tali porzioni d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione che saranno realizzati nella restante porzione d'ambito ricadente entro la perimetrazione delle aree potenzialmente inondabili, non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta necessariamente l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica, contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

**Prescrizioni particolari:**

La nuova edificazione dovrà essere concentrata in un'area di dimensioni il più possibile circoscritte ed in contiguità con il tessuto urbano esistente.

### AMBITO ARS.AN\_III

#### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione, non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante. Dovrà inoltre essere valutata la possibilità di realizzare lungo il perimetro delle proprietà un sistema di contenimento dei battenti d'acqua che si determinano, stimati con studi di approfondimento locale e compatibili con la tipologia di recinzione e con il paesaggio circostante.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta necessariamente l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica, contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, nonché rispetto alla SS9, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, nonché rispetto la SS9, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (variante alla SS 9 e aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo. La porzione di ambito posto a nord, per una fascia di 50 metri, può essere destinata esclusivamente alla realizzazione di una fascia boscata di protezione e ambientazione.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

Nell'ambito sono presenti aree di ritrovamenti archeologici noti da fonti (Scheda AN.18). E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di valutare l'effettiva consistenza delle evidenze archeologiche e di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

### AMBITO ARS.AN\_IV

L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 11 della le. 241/90 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 120 del 21/09/2010 e sottoscritto in data 06/12/2010 Rep. n. 6489 che prevede la realizzazione della strada di collegamento fra la via Emilia e la via Madonna dei Prati, dalla via Emilia fino al confine comunale.

Il POC dovrà prescrivere che gli edifici residenziali, le attività complementari correlate e le eventuali dotazioni di servizio, siano concentrate nella parte nord dell'area, in continuità con l'edificato residenziale esistente, destinando la parte a sud a verde pubblico e a dotazioni ecologiche.

L'inserimento in POC dell'ambito ARS.AN\_IV dovrà essere preceduto da uno specifico Accordo Territoriale che definisca in modo puntuale il tracciato della strada di collegamento fra la via Emilia e la via Madonna dei Prati con il Comune di Zola Predosa e le modalità di realizzazione del

nuovo asse infrastrutturale e delle opere collaterali che possano essere necessarie in conseguenza della sua attuazione.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione, non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante. Dovrà inoltre essere valutata la possibilità di realizzare lungo il perimetro delle proprietà un sistema di contenimento dei battenti d'acqua che si determinano, stimati con studi di approfondimento locale e compatibili con la tipologia di recinzione e con il paesaggio circostante.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta necessariamente l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica, contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, nonché rispetto alla nuova viabilità, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, nonché rispetto alla nuova viabilità garantendo una reale discontinuità. Nello specifico per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (via Emilia storica, strada in previsione e aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito è interessato dalla fascia di rispetto archeologico della Via Emilia (Scheda AN.34). E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

**COMUNE DI CALDERARA DI RENO**

**AMBITO ARS.CA\_I**

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante. Dovrà inoltre essere valutata la possibilità di realizzare, lungo il perimetro delle proprietà, un sistema di contenimento dei battenti d'acqua che si determinano, stimati con studi di approfondimento locale, e compatibili con la tipologia di recinzione e con il paesaggio circostante. È vietata inoltre l'esecuzione di fondazioni profonde

(pali), in particolare di palificate con densità tale di elementi da arrecare pregiudizio alla circolazione delle acque sotterranee. Al fine della tutela qualitativa delle acque sotterranee, nella porzione d'ambito contraddistinta da vulnerabilità naturale elevata, in tutte le strade d'accesso, i parcheggi ed i piazzali di sosta di veicoli, la superficie destinata al transito e alla sosta dei veicoli dovrà essere pavimentata in modo tale da renderla impermeabile; le acque meteoriche di "prima pioggia" (pari ai primi 5 mm di pioggia caduti sulla superficie impermeabile) dovranno essere opportunamente raccolte e convogliate alla fognatura delle acque nere oppure opportunamente trattate. Al fine della tutela quantitativa della risorsa acquifera sotterranea, dovrà essere mantenuta una superficie permeabile pari almeno al 35% della superficie territoriale in base alle norme della Variante PTCP in adeguamento al PTA.

E' inoltre vietato l'impiego di tecniche di riscaldamento/raffreddamento degli edifici che utilizzino fluidi scambiatori di calore potenzialmente inquinanti e/o tossici per le acque sotterranee.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

I sistemi fognari pubblici e privati, considerata l'elevata vulnerabilità del sistema acquifero sotterraneo, dovranno essere realizzati con tecnologie e materiali atti a garantirne la perfetta tenuta, con particolare riferimento al collegamento tra il collettore e i pozzetti d'ispezione, al fine di precludere ogni rischio d'inquinamento. Le medesime garanzie costruttive dovranno essere riservate anche agli altri manufatti in rete (es. impianti di sollevamento ecc.) e alle strutture proprie degli impianti di depurazione. La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporterà necessariamente l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (via Longarola fino all'entrata in esercizio della variante di Longara), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

**AMBITO ARS.CA\_III**

**Particolari prescrizioni in merito all'attuazione:**

Per quanto riguarda l'indice massimo di 0,25 mq/mq sarà assegnabile solo nel caso di Progetto Attuativo Unitario che ricomprenda anche quote di ARR, in tal caso le dotazioni territoriali non a diretto servizio dell'edificato potranno essere realizzate in ARS.

**Prescrizioni particolari con riferimento alla qualità ambientale:**

Il PSC individua una fascia DOT\_ECO posta a confine con la zona agricola, destinata alla strutturazione di una fascia verde nella quale inserire percorsi ciclopedonali da connettersi con la rete esistente e di progetto e altre attrezzature di fruizione pubblica a basso impatto. All'interno dei perimetri definiti dal PSC l'effettiva quota di proprietà od uso pubblico sarà definita in sede di POC. Fermo restando le finalità di cui sopra, il POC potrà apportare rettifiche e modifiche alla delimitazione fra DOT\_ECO e quota edificabile, tranne per l'area soggetta a vincolo archeologico.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Trattandosi di un ambito che insiste in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dai tracciati degli scoli Calderara e Mariscotti, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione

d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

L'invarianza idraulica dovrà essere attuata mediante laminazione all'interno dell'ambito, prima dell'immissione nello Scolo Calderara. Tale laminazione dovrà prevedere un volume pari a 500mc/Ha o comunque dimensionata secondo le linee guida indicate dall'art. 20 del PSAI del Reno. Prima delle fasi attuative dovrà essere richiesto specifico parere idraulico al Consorzio di Bonifica Renana.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici:**

Lo studio di microzonazione di "secondo livello" ha evidenziato su parte dell'ambito la presenza di aree instabili per possibili effetti di liquefazione, in fase di elaborazione dei Piani Operativi Comunali (e delle eventuali varianti) e/o dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA), dovranno essere eseguiti nell'area in oggetto specifici approfondimenti volti ad accertare l'effettiva presenza di orizzonti liquefacibili, attraverso una adeguata campagna di prove penetrometriche con punta elettrica, preferibilmente con piezocono. Dovrà quindi essere calcolato, su ogni verticale di indagine, l'indice del potenziale di liquefazione (IL). Se  $IL < 2$  si può ritenere la probabilità di liquefazione molto bassa, nel caso invece  $IL \geq 2$ , dovranno essere condotti approfondimenti di terzo livello con la valutazione dei potenziali cedimenti, mentre per opere di particolare interesse pubblico o strategico dovranno essere realizzati interventi di mitigazione del rischio di liquefazione.

In fase di progettazione esecutiva devono essere soddisfatte le indicazioni prescritte al paragrafo 5.3 e in caso di progettazione di edifici di interesse strategico (D.G.R. 1661/2009) al paragrafo 5.4 dell'Allegato 'Relazione Geologica', Prima Variante al PSC'.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare via Roma), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

Nell'ambito sono presenti aree di concentrazione di materiali archeologici (Scheda CA.25). E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di valutare l'effettiva consistenza delle evidenze archeologiche e di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici. **Le aree di vincolo interessate dalla fascia DOT\_ECO dovranno mantenere tale previsione come cartografata nella tavola PSC.CA/T.1 in sede attuativa.**

**AMBITO ARS.CA\_IV**

**Particolari prescrizioni in merito all'attuazione:**

Per quanto riguarda l'indice massimo di 0,25 mq/mq sarà assegnabile solo nel caso di Progetto Attuativo Unitario che ricomprenda anche quote di ARR, in tal caso le dotazioni territoriali non a diretto servizio dell'edificato potranno essere realizzate in ARS.

**Prescrizioni particolari con riferimento alla qualità ambientale:**

Il PSC individua una fascia DOT\_ECO posta a confine con la zona agricola, destinata alla strutturazione di una fascia verde nella quale inserire percorsi ciclopedonali da connettersi con la rete esistente e di progetto e altre attrezzature di fruizione pubblica a basso impatto. All'interno dei perimetri definiti dal PSC l'effettiva quota di proprietà od uso pubblico sarà definita in sede di POC. Fermo restando le finalità di cui sopra, Il POC potrà apportare rettifiche e modifiche alla



delimitazione fra DOT\_ECO e quota edificabile, tranne per l'area soggetta a vincolo archeologico.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici**

Trattandosi di un ambito che insiste in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nelle porzioni d'ambito comprese entro una distanza di 10 m dai tracciati degli scoli Calderara, Mariscotti e Peloso, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tali porzioni d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

L'invarianza idraulica dovrà essere attuata mediante laminazione dell'ambito, prima dell'immissione nello scolo Marescotti. Tale laminazione dovrà prevedere un volume pari a 500 mc/Ha o comunque essere dimensionata secondo le linee guida indicate dall'art. 20 del PSAI del Reno. Prima delle fasi attuative dovrà essere richiesto specifico parere idraulico al Consorzio di Bonifica Renana.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici:**

Lo studio di microzonazione sismica di "secondo livello" non abbia identificato nella zona la presenza di aree instabili, in fase di elaborazione dei Piani Operativi Comunali (e delle eventuali varianti) e/o dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA), dovrà comunque essere eseguita nell'area in oggetto una adeguata caratterizzazione attraverso una campagna di indagine con prove penetrometriche con punta elettrica, preferibilmente con piezocono. Se tali indagini rivelassero la presenza di livelli sabbiosi o limo-sabbiosi saturi dovrà quindi essere calcolato, su ogni verticale di indagine, l'indice del potenziale di liquefazione (IL). Se  $IL < 2$  si può ritenere la probabilità di liquefazione molto bassa, nel caso di  $IL \geq 2$ , dovranno essere condotti approfondimenti di terzo livello con la valutazione dei potenziali cedimenti, mentre per opere di particolare interesse pubblico o strategico dovranno essere realizzati interventi di mitigazione del rischio di liquefazione.

In fase di progettazione esecutiva devono essere soddisfatte le indicazioni prescritte al paragrafo 5.3 e in caso di progettazione di edifici di interesse strategico (D.G.R. 1661/2009) al paragrafo 5.4 dell'Allegato 'Relazione Geologica', Prima Variante al PSC'.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

La criticità idraulica del ricettore impone, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell'invarianza idraulica e un coordinamento con l'Ente gestore del corso d'acqua.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (via Roma e la SP 18), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade nelle aree a potenziale rischio archeologico (Scheda CA.38).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici. **Le aree di vincolo interessate dalla fascia DOT\_ECO dovranno mantenere tale previsione come cartografata nella tavola PSC.CA/T.1 in sede attuativa.**

#### AMBITO ARS.CA\_V

L'ambito è stato oggetto di una previsione del previgente PRG che affidava al PSC la possibilità di prevedere, nell'ambito del proprio dimensionamento, una quota di SU predefinita, richiamata nella "Convenzione tra il Comune di Calderara di Reno (Bologna) ed i soggetti attuatori del piano particolareggiato di iniziativa privata - Comparto 141 - cessioni gratuite di aree e ricomposizione fondiaria con cessioni di aree", ove viene indicata anche la ripartizione della SU affidata al PSC, fra la proprietà privata ed il Comune di Calderara.

Il presente PSC prevede che l'ambito sia soggetto a POC, assegnando, come potenzialità massima, una SU di 20.000 mq da ripartire nel modo seguente:

- soggetto attuatore: 12.000 mq SU
- Comune di Calderara: 8.000 mq SU.

Per quanto riguarda il dimensionamento in termini di alloggi, in sede di POC, si dovrà tenere conto della riduzione di n. 40 alloggi operata per l'ambito in questione con la variante "Novembre 2013" al PSC oltre che al contenuto di cui all'art. 2 delle presenti norme.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Peloso, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica; la criticità idraulica segnalata per il recettore, seppur attualmente risolta con la realizzazione di una vasca di laminazione a servizio del corso d'acqua, impone comunque, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell'invarianza idraulica e un coordinamento con l'Ente gestore del corso d'acqua.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, nonché rispetto alla SP18, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, nonché rispetto la SP18, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP 18 e le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

In ogni modo non potranno essere realizzati edifici residenziali o sensibili ad una distanza inferiore ai 50 m dal confine stradale della SP 18 Padullese.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

Si segnala la vicinanza al sito di cui alla Scheda CA.19.

#### AMBITO ARS.CA\_VI

#### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Calderara Superiore, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli

art. 49 e 50 delle presenti NTA.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

**Prescrizioni particolari:**

L'edificazione dovrà configurarsi quale completamento del tessuto urbano esistente, senza aprire nuovi fronti urbanizzabili ad ovest del centro urbano di Calderara.

**COMUNE DI CREVALCORE**

**AMBITO ARS.CR\_I**

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

**AMBITO ARS.CR\_II**

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

**AMBITO ARS.CR\_III**

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Trattandosi di un ambito che insiste in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e

delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

#### **AMBITO ARS.CR\_IV**

##### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dei fossi Dondi e Buona, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la via Mezzo Ponente), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

Si segnala la vicinanza all'area centuriata (Scheda CR.11).

#### **AMBITO ARS.CR\_V**

L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 (Del. C.C. n. 59 del 31.07.2006) che stabilisce i parametri urbanistico-edilizi e alcune condizioni all'intervento, di cui si riporta, di seguito, una sintesi delle condizioni più rilevanti ai fini urbanistici:

SC max (parametro del PRG previgente) = 2.858 mq

SU max (parametro del PSC/RUE) = 2.117 mq

H max = 9,00 m

VP = 1.913 mq

P = 125 mq (10 posti auto)

L'accordo prevede la cessione gratuita al Comune di un'area per la realizzazione di un sottopasso stradale.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato del Canal Torbido, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la ferrovia), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade nelle aree a potenziale rischio archeologico (Scheda CR.10) e nell'area centuriata (Scheda CR.11).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

**AMBITO ARS.CR\_VI****Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nelle porzioni d'ambito comprese entro una distanza di 10 m dai tracciati dello scolo Limite Vecchio e del fosso di Gà, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tali porzioni d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente; la criticità idraulica segnalata per il recettore, ad oggi solo parzialmente risolta, impone inoltre, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell'invarianza idraulica e un coordinamento con l'Ente gestore del corso d'acqua.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade nelle aree a potenziale rischio archeologico (Scheda CR.10) e nell'area centuriata (Scheda CR.11).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

**AMBITO ARS.CR\_VII**

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'interramento degli elettrodotti esistenti

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nelle porzioni d'ambito comprese entro una distanza di 10 m dal tracciato del fosso di Gà, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tali porzioni d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente; la criticità idraulica segnalata per il recettore, ad oggi solo parzialmente risolta, impone inoltre, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell'invarianza idraulica e un coordinamento con l'Ente gestore del corso d'acqua.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la via Mezzo Levante, le aree produttive e la ferrovia), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle dotazioni ecologiche:**

L'attuazione della porzione d'ambito a Nord di Via Di Mezzo Levante dovrà prevedere la realizzazione di una fascia a verde di filtro tra l'insediamento residenziale e l'ambito produttivo esistente ad Est.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda CR.11).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

**AMBITO ARS.CR\_VIII**

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione di ambito che insiste in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di

invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda CR.11).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

**AMBITO ARS.CR\_IX**

L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 (Del. C.C. n. 59 del 31.07.2006) che stabilisce i parametri urbanistico-edilizi e alcune condizioni all'intervento, di cui si riporta, di seguito, una sintesi delle condizioni più rilevanti ai fini urbanistici:

SC max (parametro del PRG previgente) = SC esistente + 500 mq di SC

SU max (parametro del PSC/RUE) = SC esistente + 370 mq di SU

H max = 8 m

L'accordo prevedeva la cessione gratuita al Comune dell'area necessaria per il completamento di una rotatoria.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda CR.11).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con

l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

#### **AMBITO ARS.CR\_X**

L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 (Del. C.C. n. 59 del 31.07.2006) che stabilisce i parametri urbanistico-edilizi e alcune condizioni all'intervento, di cui si riporta, di seguito, una sintesi delle condizioni più rilevanti ai fini urbanistici:

SC max (parametro del PRG previgente) = SC esistente + 20% mq di SC

SU max (parametro del PSC/RUE) = SC esistente + 20% mq di SU

H max = 9,50 m

L'accordo prevedeva la cessione gratuita al Comune dell'area necessaria per il completamento di una rotatoria.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda CR.11).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

#### **AMBITO ARS.CR\_XI**

L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 (Del. C.C. n. 59 del 31.07.2006) che stabilisce i parametri urbanistico-edilizi e alcune condizioni all'intervento, di cui si riporta, di seguito, una sintesi delle condizioni più rilevanti ai fini urbanistici:

SC max (parametro del PRG previgente) = 1.800 mq

SU max (parametro del PSC/RUE) = 1.333 mq

H max = 10 m

L'accordo prevedeva la cessione gratuita al Comune dell'area necessaria per il completamento di una rotatoria.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda CR.11).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.



#### **AMBITO ARS.CR\_XII**

L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 (Del. C.C. n. 28 del 20.04.2007) che stabilisce i parametri urbanistico-edilizi e alcune condizioni all'intervento, di cui si riporta, di seguito, una sintesi delle condizioni più rilevanti ai fini urbanistici:

SC max (parametro del PRG previgente) = 3.720 mq

SU max (parametro del PSC/RUE) = 2.756 mq

H max = 10 m

VP = 1.679 mq.

In base a tale accordo, l'edificazione dovrà essere realizzata nella porzione sud dell'area prevedendo la cessione gratuita al Comune dell'area a nord dell'ambito stesso, per una superficie di 12.036 mq, da destinare a DOT\_S con i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

UF = 0,6 mq/mq

H max = 13,50 m.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato del Canal Torbido, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda CR.11).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

#### **AMBITO ARS.CR\_XIII**

#### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Entro la porzione di ambito che insiste in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Limite Nuovo, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda CR.11).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.  
Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

#### **AMBITO ARS.CR\_XIV**

L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 (Del. C.C. n. 28 del 20.04.2007) che stabilisce i parametri urbanistico-edilizi:

SC max (parametro del PRG previgente) = 1.200 mq

SU max (parametro del PSC/RUE) = 889 mq

H max = 10 m

VP = 1.679 mq

#### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato del Canal Torbido non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda CR.11).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

#### **AMBITO ARS.CR\_XV**

#### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade nell'area di potenziale rischio archeologico (Scheda CR.10) e nell'area centuriata (Scheda CR.11).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli

elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

#### **AMBITO ARS.CR\_XVI**

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

Si segnala la vicinanza con l'area di potenziale rischio archeologico (Scheda CR.10) e con l'area centuriata (Scheda CR.11).

#### **AMBITO ARS.CR\_XVII**

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Limite Nuovo, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti; la criticità idraulica segnalata per il recettore, ad oggi solo parzialmente risolta, impone inoltre, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell'invarianza idraulica e un coordinamento con l'Ente gestore del corso d'acqua.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la via Mezzo Ponente), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda CR.11).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

### **COMUNE DI SALA BOLOGNESE**

#### AMBITO ARS.SB\_I

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

#### AMBITO ARS.SB\_II

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal Diversivo Caprara ed in destra ed in sinistra idrografica, dallo scolo Dosoletto di Longara, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici e atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali la SP18, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali la SP18, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP 18), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

In ogni modo non potranno essere realizzati edifici residenziali o sensibili ad una distanza inferiore ai 50 m dal confine stradale della SP 18 Padullese.

#### AMBITO ARS.SB\_III

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m, in destra ed in sinistra idrografica,

dallo scolo Caprara Vecchia, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

**AMBITO ARS.SB\_IVa e ARS.SB\_IVb**

I due sub-ambiti dovranno essere attivati contemporaneamente dal POC, prevedendo l'edificato nel sub-ambito ARS.SB\_IVa e destinando il sub-ambito ARS.SB\_IVb a dotazioni territoriali

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 dallo scolo Caprara Vecchia, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante. Dovrà inoltre essere valutata la possibilità di realizzare, lungo il perimetro della proprietà, un sistema di contenimento dei battenti d'acqua che si determinano, stimati con studi di approfondimento locale e compatibili con la tipologia di recinzione e con il paesaggio circostante.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

**AMBITO ARS.SB\_V**

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dallo scolo Trentatre, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, non potranno essere previsti nuovi insediamenti entro la porzione d'ambito ricadente nell'area morfologicamente depressa a deflusso idrico difficoltoso; gli interventi di nuova costruzione che saranno realizzati nella porzione d'ambito interessata da potenziale inondabilità, non potranno infine prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto

volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

#### **AMBITO ARS.SB\_VI**

##### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Trentatre, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

#### AMBITO ARS.SB\_VII

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m da tracciato dello scolo Fossadone, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

#### AMBITO ARS.SB\_VIII

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Fossadone, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

#### AMBITO ARS.SB\_IX

L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 (Del. C.G.C. n. 32 del 19.03.2009) che stabilisce i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

- SU max = 5.000 mq

L'attuazione dell'intervento è subordinata, oltre che al rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo, alla verifica delle condizioni accessibilità al fine di ottimizzare le relazioni con la viabilità principale.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella piccola porzione d'ambito compresa entro la fascia di pertinenza fluviale del torrente Lavino non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 51 delle presenti NTA. Nella restante parte dell'ambito, al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione, non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

#### AMBITO ARS.SB\_X

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

#### AMBITO ARS.SB\_XI

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

#### AMBITO ARS.SB\_XII

L'inserimento in POC è subordinato alla redazione di specifici studi di compatibilità ambientale, al fine di individuare le porzioni idonee alla localizzazione degli interventi edilizi, in relazione alle sorgenti di criticità (ferrovia, elettrodotto, area produttiva).

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.



**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

L'inserimento degli usi residenziali nel POC è subordinato alla redazione di specifici studi di compatibilità ambientale, al fine di individuare le porzioni idonee alla localizzazione degli interventi edilizi, in relazione alle sorgenti di criticità (ferrovia ed aree produttive).

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, garantendo una reale discontinuità. Nello specifico per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (ferrovia e aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

**AMBITO ARS.SB\_XIII****Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nelle porzioni d'ambito comprese entro la fascia di pertinenza fluviale del torrente Lavino, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tali porzioni d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 51 delle presenti NTA. Nelle restanti parti dell'ambito, al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la ferrovia), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

**COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO**

**AMBITO ARS.SG\_I**

L'inserimento in POC è subordinato ad uno specifico approfondimento dell'evoluzione insediativa e dei singoli elementi che ne caratterizzano l'organizzazione territoriale, da svolgere attraverso apposite indagini documentarie, al fine di tutelare una porzione di territorio storicamente interessata dalle partecipanze.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente; la progettazione del sistema fognario e di scolo, dovrà in tutti i casi tener conto delle criticità segnalate sulla frazione di Decima.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP 10), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

**AMBITO ARS.SG\_II**

L'inserimento in POC è subordinato ad uno specifico approfondimento dell'evoluzione insediativa e dei singoli elementi che ne caratterizzano l'organizzazione territoriale, da svolgere attraverso apposite indagini documentarie, al fine di tutelare una porzione di territorio storicamente interessata dalle partecipanze.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente; la progettazione del sistema fognario e di scolo, dovrà in tutti i casi tener conto delle criticità segnalate sulla frazione di Decima.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP 10), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

**AMBITO ARS.SG\_III**

L'inserimento in POC è subordinato ad uno specifico approfondimento dell'evoluzione insediativa e dei singoli elementi che ne caratterizzano l'organizzazione territoriale, da svolgere attraverso apposite indagini documentarie, al fine di tutelare una porzione di territorio storicamente interessata dalle partecipanze.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente; la progettazione del sistema fognario e di scolo, dovrà in tutti i casi tener conto delle criticità segnalate sulla frazione di Decima.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP 10), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

**AMBITO ARS.SG\_IV****Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 20 m dal tracciato del Canale di Cento e di 10 m dal tracciato del fosso Canalazzo, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la via Cento), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo anche, qualora non sia stata già realizzato lo scenario infrastrutturale del PSC. L'attuazione dell'ambito è condizionata alla verifica delle condizioni di sostenibilità ambientale con riferimento alla via Cento.

**AMBITO ARS.SG\_V****Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 20 m dal tracciato dal Canale di Cento, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione ricadenti entro la porzione d'ambito potenzialmente inondabile, non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti

residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, garantendo una reale discontinuità.

Nello specifico per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la via Cento e le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo anche, qualora non sia stata già realizzato lo scenario infrastrutturale del PSC. L'attuazione dell'ambito è condizionata alla verifica delle condizioni di sostenibilità ambientale con riferimento alla via Cento.

**AMBITO ARS.S6\_VI**

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, garantendo una reale discontinuità.

Nello specifico per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

#### AMBITO ARS.SG\_VII

L'inserimento in POC è subordinato ad uno specifico approfondimento dell'evoluzione insediativa e dei singoli elementi che ne caratterizzano l'organizzazione territoriale, da svolgere attraverso apposite indagini documentarie, al fine di tutelare una porzione di territorio storicamente interessata dalle partecipanze.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

#### AMBITO ARS.SG\_VIII

L'inserimento in POC è subordinato ad uno specifico approfondimento dell'evoluzione insediativa e dei singoli elementi che ne caratterizzano l'organizzazione territoriale, da svolgere attraverso apposite indagini documentarie, al fine di tutelare una porzione di territorio storicamente interessata dalle partecipanze.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, garantendo una reale discontinuità.

Nello specifico, per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali

sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

#### **AMBITO ARS.SG\_IX**

L'inserimento in POC è subordinato ad uno specifico approfondimento dell'evoluzione insediativa e dei singoli elementi che ne caratterizzano l'organizzazione territoriale, da svolgere attraverso apposite indagini documentarie, al fine di tutelare una porzione di territorio storicamente interessata dalle partecipanze.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

#### **AMBITO ARS.SG\_X**

#### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nelle porzioni d'ambito comprese entro una distanza di 20 m, dal Canale di Cento e di 10 m dal tracciato dello scolo Grassello Superiore, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tali porzioni d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (SP 83 e ferrovia), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

In ogni modo non potranno essere realizzati edifici residenziali o sensibili ad una distanza inferiore ai 50 m dal confine stradale della SP 83 tangenziale di San Giovanni in Persiceto.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda SG.123).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

#### **AMBITO ARS.SG\_XIa e ARS.SG\_XIb**

I due sub-ambiti dovranno essere attivati contemporaneamente dal POC, prevedendo l'edificato nel sub-ambito ARS.SG\_XIb e destinando il sub-ambito ARS.SG\_XIa a dotazioni territoriali

##### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Sub-ambito ARS.SG\_XIa:

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda SG.123) e nell'area di concentrazione di materiali archeologici (Scheda SG.121). Si segnala inoltre la vicinanza con un'area di accertata e rilevante consistenza archeologica (Scheda SG.3) e con un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda SG.9).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

#### **AMBITO ARS.SG\_XII**

##### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Trattandosi di un ambito che insiste completamente in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nelle porzioni d'ambito comprese entro una distanza di 20 m dal tracciato del Canale San Giovanni e di 10 m in destra idrografica dal tracciato dello scolo

Muccinello, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tali porzioni d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la via Cento), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda SG.123) e nell'area di concentrazione di materiali archeologici (Scheda SG.121) ed è interessato da aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (Schede SG.1 e SG.2) e da un'area di concentrazione di materiali archeologici (Scheda SG.26). Si segnala inoltre la vicinanza con aree di concentrazione di materiali archeologici (SG.6, SG.27).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di valutare l'effettiva consistenza delle evidenze archeologiche e di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

**AMBITO ARS.SG\_XIII**

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Romita Superiore, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade nell'area di concentrazione di materiali archeologici (Scheda SG.121). Si segnala inoltre la vicinanza con l'area centuriata (Scheda SG.123).



E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

#### **AMBITO ARS.SG\_XIV**

##### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la ferrovia), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

#### **AMBITO ARS.SG\_XV**

##### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Cantalupo, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, nonché rispetto la via Bologna l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, garantendo una reale discontinuità. Nello specifico per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la via Bologna e le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle

mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

#### **AMBITO ARS.SG\_XVIa - ARS.SG\_XVIb**

I due sub-ambiti dovranno essere attivati contemporaneamente dal POC, prevedendo l'edificato nel sub-ambito ARS.SG\_XVIa e destinando il sub-ambito ARS.SG\_XVIb a dotazioni territoriali

##### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

In coerenza con le azioni proposte da Consorzio per la riqualificazione dello scolo Romita Superiore ed in ottemperanza alle NTA del PSC, nelle porzioni d'ambito comprese entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Romita Superiore e della Fossetta dei Mendicanti, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tali porzioni d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

L'impossibilità di adeguamenti strutturali dei canali ricettori interni alla compagine urbana impone una stretta applicazione del principio di invarianza idraulica corredata dalla taratura dei dispositivi di regolazione nei punti di immissione. Tali interventi dovranno comunque essere autorizzati dall'Ente di gestione delle acque.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e la SP 83 (fino all'entrata in esercizio della tangenziale sud est di San Giovanni), l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e la SP 83 (fino all'entrata in esercizio della tangenziale sud est di San Giovanni), garantendo una reale discontinuità.

Sub-ambito ARS.SG\_XVIa: per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la SP 83), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

In ogni modo non potranno essere realizzati edifici residenziali o sensibili ad una distanza inferiore ai 50 m dal confine stradale della SP 83 tangenziale di San Giovanni in Persicelo fino all'entrata in esercizio della tangenziale sud est di San Giovanni

##### **Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

Si segnala la vicinanza con un'area di concentrazione di materiali archeologici (Scheda SG.24).

#### **AMBITO ARS.SG\_XVII**

##### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

In coerenza con le azioni proposte da Consorzio per la riqualificazione dello scolo Romita Superiore e dello Scolo Muccinello ed in ottemperanza alle NTA del PSC, nelle porzioni d'ambito comprese entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Muccinello, ed in sinistra idrografica dal

tracciato della Fossetta dei Mendicanti ed in destra e sinistra idrografica dallo scolo Romita Superiore, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tali porzioni d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

L'impossibilità di adeguamenti strutturali dei canali ricettori interni alla compagine urbana impone una stretta applicazione del principio di invarianza idraulica corredata dalla taratura dei dispositivi di regolazione nei punti di immissione. Tali interventi dovranno comunque essere autorizzati dall'Ente di gestione delle acque.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e la SP 83, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e la SP 83, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la SP 83), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

In ogni modo non potranno essere realizzati edifici residenziali o sensibili ad una distanza inferiore ai 50 m dal confine stradale della SP 83 tangenziale di San Giovanni in Persiceto.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda SG.123).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

**AMBITO ARS.SG\_XVIII**

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

In coerenza con le azioni proposte da Consorzio per la riqualificazione dello scolo Romita Superiore e dello Scolo Muccinello ed in ottemperanza alle NTA del PSC, nelle porzioni d'ambito comprese entro una distanza di 20 m dal tracciato del Canale di San Giovanni e di 10 m dal tracciato dello Scolo Muccinello, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tali porzioni d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

L'impossibilità di adeguamenti strutturali dei canali ricettori interni alla compagine urbana impone una stretta applicazione del principio di invarianza idraulica corredata dalla taratura dei dispositivi di regolazione nei punti di immissione. Tali interventi dovranno comunque essere autorizzati dall'Ente di gestione delle acque.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, nonché rispetto la SP83, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, nonché rispetto la SP 83 garantendo una reale discontinuità. Nello specifico per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP 83 e le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo. In ogni modo non potranno essere realizzati edifici residenziali o sensibili ad una distanza inferiore ai 50 m dal confine stradale della SP 83 tangenziale di San Giovanni in Persiceto.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda SG.123).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

**AMBITO ARS.SG\_XIX**

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m in sinistra idrografica dal tracciato dello Scolo Cavamento-Amola Superiore, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, nonché rispetto la SP83, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, nonché rispetto la SP 83,garantendo una reale discontinuità.

Nello specifico per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP 83 e le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima

acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

Non potranno essere realizzati edifici residenziali o sensibili ad una distanza inferiore ai 50 m dal confine stradale della SP 83 tangenziale di San Giovanni in Persiceto.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda SG.123). Si segnala inoltre la vicinanza con aree di concentrazione di materiali archeologici (Schede SG.32, SG.34).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

**AMBITO ARS.SG\_XX**

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP 2 fino all'entrata in esercizio della variante alle Budrie), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

**AMBITO ARS.SG\_XXI**

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

#### AMBITO ARS.SG\_XXII

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

#### COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE

#### AMBITO ARS.SA\_I

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e la SP 568 (fino all'entrata in esercizio della tangenziale di Crocetta), l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e la SP 568 (fino all'entrata in esercizio della tangenziale di Crocetta), garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (La SP 568 fino all'entrata in esercizio della variante di Crocetta e le aree produttive-commerciali), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

In ogni modo non potranno essere realizzati edifici residenziali o sensibili ad una distanza inferiore ai 50 m dal confine stradale della SP 568 di Crevalcore fino all'entrata in esercizio della variante di Crocetta.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda SA.47).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

#### AMBITO ARS.SA\_II

##### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito che insiste in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m in sinistra ed in destra idrografica dal tracciato dello scolo Cerchia, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti. La criticità idraulica del ricettore impone, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell'invarianza idraulica e un coordinamento con l'Ente gestore del corso d'acqua.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la SP 16), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda SA.47) e nell'area di potenziale rischio archeologico (Scheda SA.44).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

#### AMBITO ARS.SA\_III

##### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nelle porzioni d'ambito comprese entro una distanza di 10 m dai tracciati dell'Allacciante Gallego-Fiumazzo e dello scolo Limetta, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tali porzioni d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle NTA del PSC.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente. La criticità idraulica segnalata per lo scolo Limetta, impone, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell'invarianza idraulica e un coordinamento con l'Ente gestore del corso d'acqua.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Il POC dovrà definire l'assetto urbanistico più idoneo per l'edificazione tenendo conto della direzione dei venti dominanti, della previsione di barriere arboree e nel rispetto del principio di separazione tra aree residenziali e produttive.

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, garantendo una reale discontinuità.

Nello specifico per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda SA.47). Si segnala inoltre la vicinanza con aree di potenziale rischio archeologico (Schede SA.38 e SA.44).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

**AMBITO ARS.SA\_IV-V**

Il POC dovrà prevedere che l'attuazione sia coordinata in modo da garantire un disegno urbanistico compatto ed omogeneo, caratterizzando il nuovo insediamento quale completamento del tessuto urbano esistente, al fine di evitare l'apertura di nuovi fronti urbanizzabili.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nelle porzioni d'ambito comprese entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Fiumazzo, dello scolo Ghiarone e dal fosso Scaricatore di Canal Chiaro, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tali porzioni d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive-commerciali, nonché la SP 255, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, nonché la SP 255, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti



acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP 255 e le aree le aree produttive-commerciali), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

In ogni modo non potranno essere realizzati edifici residenziali o sensibili ad una distanza inferiore ai 50 m dal confine stradale della SP 255 di San Matteo della Decima.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda SA.47).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

**AMBITO ARS.SA\_VI**

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Trattandosi di un ambito che insiste completamente in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Cerchia, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti. La criticità idraulica del ricettore impone, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell'invarianza idraulica e un coordinamento con l'Ente gestore del corso d'acqua.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (le aree le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a)

del comma 12 del presente articolo.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda SA.47). Si segnala inoltre la vicinanza con un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda SA.44).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

**AMBITO ARS.SA\_VII**

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Trattandosi di un ambito che insiste completamente in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Cerchia, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti. La criticità idraulica del ricettore impone, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell'invarianza idraulica e un coordinamento con l'Ente gestore del corso d'acqua.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda SA.47). Si segnala inoltre la vicinanza con un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda SA.44).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

**AMBITO ARS.SA\_VIII**

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Trattandosi di un ambito che insiste completamente in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Cerchia, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti. La criticità idraulica del ricettore impone, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell'invarianza idraulica e un coordinamento con l'Ente gestore del corso d'acqua.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la SP 16), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 11 del presente articolo.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade in un'area centuriata (Scheda SA.47) e in un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda SA.44). E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

**Art. 33****Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali (ARR)**

1. Gli ambiti ARR sono costituiti da quelle porzioni di territorio caratterizzate dalla presenza di attività produttive ubicate ormai incongruamente in tessuti urbani a prevalente destinazione residenziale, che necessitano di interventi radicali di riqualificazione urbana, mediante demolizione ed eventuale bonifica dei siti attualmente insediati e di ridefinizione del tessuto urbano attraverso la nuova edificazione per usi residenziali e la riorganizzazione dell'impianto urbanistico e delle necessarie dotazioni territoriali.
2. Negli ambiti ARR, il PSC prescrive l'applicazione della perequazione urbanistica tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree dal POC, ai sensi dell'art. 7 della LR 20/2000.
3. Gli ambiti ARR sono soggetti a POC (Piano Operativo Comunale). Il POC individua, fra gli ambiti classificati ARR, quelli da attuare nel proprio arco temporale di attuazione, assoggettandoli a piano urbanistico attuativo (PUA). Il POC, può a tal fine recepire

specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, anche redatti al termine di concorso pubblico indetto ai sensi dell'art. 30 comma 10 della stessa.

Negli ambiti ARR, in porzioni di questi limitrofe alle aree urbane centrali dei capoluoghi comunali, il POC può assumere il valore e gli effetti dei Progetti di Valorizzazione Commerciale di aree urbane (PVC), di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14, recependo specifiche proposte di privati e prevedere l'inserimento di:

- medio-piccole strutture di vendita e medio-grandi strutture di vendita, così come definite al punto 1.4 della Deliberazione del Consiglio regionale 1.253/1999,
- aggregazioni di esercizi di vicinato e di medie strutture, purché nel rispetto dei limiti fissati dalla Deliberazione del Consiglio regionale 653/2005 e dal POIC-PTCP della Provincia di Bologna per le aggregazioni di medie strutture, da attivare con le modalità definite dal POC stesso.

- 4 Negli ambiti ARR, in assenza di POC, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente limitati esclusivamente alla manutenzione ordinaria (MO), alla manutenzione straordinaria (MS). Nelle more dell'intervento di riconversione funzionale, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC, anche con modifica della destinazione d'uso, per gli usi ammessi dal PSC, con esclusione per gli usi U.1, U.2 e U.3 e nel rispetto degli altri parametri stabiliti dal RUE, fermo restando che tali incrementi di SU non saranno considerati ai fini dei conteggi delle superfici dell'ambito ARR.

Inoltre al fine incentivare e regolamentare i mutamenti di destinazione d'uso, ribadendo le esclusioni di cui ai commi precedenti, è ammesso il cambio d'uso verso usi previsti nella Scheda d'ambito, applicando - ai fini dell'accertamento di incremento del carico urbanistico - quanto disposto nella Deliberazione del Consiglio Regionale n. 849 del 4 marzo 1998, recependone le cinque categorie funzionali ivi previste, precisando che non si verifica incremento del <carico urbanistico> per le modifiche e per i mutamento che non comportino il passaggio da una categoria all'altra. In tali casi è comunque necessario reperire e dimostrare la disponibilità della quota di parcheggi di pertinenza riferiti all'uso insediato.

5. Nel rispetto di quanto stabilito dal PSC, il POC definisce per ogni ambito selezionato le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità d'intervento, le dotazioni territoriali e gli altri parametri d'intervento.
6. Le destinazioni d'uso da insediare negli ambiti ARR sono definite dal POC, nel rispetto delle seguenti indicazioni, con le limitazioni eventualmente più restrittive, stabilite nelle schede di cui al successivo comma 17:
- usi principali (~~non inferiori al 70% della SU~~):
    - U.1 Residenza
  - usi secondari (~~non superiori al 30% della SU~~):
    - U.2 Attività ricettive
    - U.3 Residenza collettiva
    - U.4 Esercizi commerciali di vicinato

- U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
- U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
- U.7 Pubblici esercizi
- U.10 Locali per lo spettacolo
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
- U.21 Attrezzature sportive
- U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
- U.28 Attrezzature socio-sanitarie
- U.29 Attrezzature culturali.

Negli ambiti ARR non è ammessa la realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica attraverso la costruzione di parchi fotovoltaici e impianti di produzione energetica da biomassa agricola.

7. I parametri urbanistici ed edilizi degli ambiti ARR sono stabiliti dal POC, nel rispetto dei seguenti criteri, con le limitazioni eventualmente più restrittive, stabilite nelle schede di cui al successivo comma 17:

- superficie minima di intervento corrispondente alla superficie territoriale dell'ambito da attuarsi con PUA,
- parcheggi di urbanizzazione (PU) non inferiori a ~~40 mq/100~~ **25/100** mq SU,
- verde pubblico attrezzato (VP) non inferiore a ~~70 mq/100~~ **20/100** mq SU, **quota monetizzabile secondo i parametri definiti dall'Amministrazione Comunale o realizzabili all'interno di quote di ARS ricomprese nel Progetto Attuativo Unitario,**
- altezza massima, **non superiore a 4 piani fuori terra, non superiore a 12,50 m,**
- superficie permeabile, non inferiore al 30% della ST,
- verde privato condominiale (Vpc), **da definirsi in sede di POC sulla base delle tipologie proposte non inferiore al 50% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto edificabile al netto della superficie coperta,**
- ~~superficie da cedere all'amministrazione comunale, per la realizzazione di ulteriori politiche pubbliche e strategiche, non inferiore al 30% della ST,~~
- UT compreso fra 0,10 e 0,40 mq/mq, nei limiti del dimensionamento residenziale assegnato dal PSC al precedente art. 2, applicabile alla parte non interessata da vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili secondo quanto previsto ai commi 6 e 7 del precedente art. 2 bis.

**L'indice massimo di 0,40 mq/mq sarà assegnabile solo nel caso di Progetto Attuativo Unitario che ricomprenda anche quote di ARS, in tal caso le dotazioni territoriali non a diretto servizio dell'edificato potranno essere realizzate in ARS.**

Per la parte interessata da vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili di cui ai commi 6 e 7 del precedente art. 2 bis, si applica un UT = 0,05 mq/mq. I diritti edificatori relativi alle aree interessate da vincoli di in edificabilità devono ovviamente essere trasferiti nella porzione del comparto non gravato da vincoli. Tali aree, ancorché inedificabili, possono essere destinate alla realizzazione di aree attrezzate a verde, dotazioni ecologiche, parcheggi, strade, aree pertinenziali non edificate, nel rispetto delle norme relative alle specifiche zone di tutela in cui ricadono.

Il range di potenzialità edificatoria sopra indicato costituisce elemento di riferimento per il POC, che potrà definire i valori di UT più appropriati per l'ambito

da attivare, con riferimento alle condizioni imposte all'attuazione degli interventi da parte del PSC, esclusivamente entro il range fissato.

Alla SU ottenuta dall'applicazione dell'indice UT fissato dal POC potrà essere aggiunta la quota di SU corrispondente:

- alla quota di SU che il Comune intenda riservarsi per edilizia residenziale sociale (ERS),
- alla quota SU derivante dal trasferimento dei DE per la cessione/realizzazione di dotazioni ecologiche e/o territoriali,
- alla quota SU derivante dal trasferimento di DE originatisi da Accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000

nel rispetto dell'indice massimo stabilito dal range e del dimensionamento complessivo del PSC.

L'indice UT potrà essere incrementato dal POC, oltre il range sopra definito, esclusivamente per la realizzazione di attrezzature di servizio (Dotazioni Territoriali).

Resta inteso che sia la quota di diritti edificatori che il Comune intenda riservarsi per edilizia residenziale sociale (ERS) che la quota derivante dal trasferimento di DE per la cessione/realizzazione delle dotazioni ecologiche e/o territoriali o dal trasferimento di DE originatisi da Accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, dovranno far parte del dimensionamento complessivo del PSC.

8. L'individuazione e la perimetrazione degli ambiti ARR da attivare con il POC può coinvolgere l'intero ambito perimetrato dal PSC, ovvero solo una parte dello stesso, assegnando all'ambito stesso gli obblighi alla realizzazione di eventuali opere stabilite dalle presenti norme del PSC ovvero dal POC o dal RUE. **È inoltre possibile delimitare ambiti attuativi che, definendo un Progetto Attuativo Unitario, coinvolgono quote di ARS, in tal caso i parametri di riferimento per quanto attiene la progettazione dovranno essere differenziati a seconda dell'origine, ma articolati in un'unica soluzione.**
9. Ai sensi dell'art. 1, commi 258 e 259 della L. 244/2007 (L. Fin. 2008), in ciascun ambito ARR dovrà essere prevista, in sede di POC e con le modalità attuative da questo previste, una quota da destinare ad edilizia residenziale sociale (ERS) non inferiore:
  - al 17% per il Comune di Anzola dell'Emilia,
  - al 9% per il Comune di Calderara di Reno,
  - all'11% per il Comune di Crevalcore,
  - all'8% per il Comune di Sala Bolognese,
  - al 27% per il Comune di San Giovanni in Persiceto,
  - al 9% per il Comune di Sant'Agata Bolognese,del numero delle unità immobiliari, di cui la metà per alloggi destinati in modo duraturo all'affitto a canone convenzionato o sociale.
10. Il POC può collegare gli ambiti ARR con la realizzazione di:
  - dotazioni ecologiche (fasce di ambientazione, fasce boscate di protezione, ecc);
  - dotazioni territoriali,
  - infrastrutture idrauliche (vasche di laminazione delle piene),da attuare in ambiti all'uopo ritenuti idonei, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso fra 0,01-0,03 mq/mq da applicare all'area ove realizzare

le dotazioni di cui sopra (area di decollo), che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (Ambito di riqualificazione urbana per usi residenziali), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC.

11. Negli ambiti ARR valgono le seguenti prescrizioni acustiche e per la qualità dell'aria:
- a) nei casi di previsione edifici residenziali o sensibili delle fasce di pertinenza delle infrastrutture (DPR 142/04 e DPR 459/98), sono ammessi interventi se tali edifici garantiscono il rispetto dell'obiettivo di III classe (leq 60 dBA per il periodo diurno e 50 dBA per il periodo notturno) a prescindere dai limiti della classe acustica, che rimangono comunque validi per tutte le altre sorgenti. La verifica deve essere svolta con uno studio acustico facendo riferimento a quanto previsto dalle presenti norme e dalla DGR 673/2004 e considerando sia le sorgenti (strade, ferrovie, ecc.) attuali che quelle in previsione, quando significative. I livelli di immissione sonora potranno essere valutati in riferimento ad ogni singola tipologia di sorgente infrastrutturale valutata separatamente.
  - b) la progettazione dei POC e dei PUA dovrà essere ottimizzata individuando soluzioni distributive delle diverse funzioni volte a limitare l'esposizione alle sorgenti inquinanti delle residenze e delle altre funzioni sensibili, anche per ridurre la dimensione delle eventuali mitigazioni necessarie, preferibilmente escludendo le barriere acustiche, al fine di ottenere un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico, pur garantendo un idoneo clima acustico, verificato mediante apposito studio acustico ai sensi dell'art. 8 della Legge 447/95 e dell'art. 10 della LR 15/2001, elaborato facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004. Nello specifico, al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni e limitare le ricadute dirette degli inquinanti atmosferici, dovrà essere garantita una congrua distanza degli edifici residenziali e sensibili dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (ad esempio strade in IV classe, aree produttive, ferrovie) e dovranno essere previsti direttamente affacciati verso tali sorgenti gli usi meno sensibili.
- Dovranno inoltre essere applicate tutte le azioni del piano di gestione della qualità dell'aria per gli usi civili (Piano di Gestione della Qualità dell'Aria della Provincia di Bologna).

12. Negli ambiti ARR valgono le seguenti prescrizioni idrauliche:
- a) per gli insediamenti di dimensioni rilevanti, ai sensi dell'art. 13.4.2 del PTCP, da indicare in sede di POC, i PUA dovranno prevedere (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata) l'installazione di impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili e comunque non potabili e la predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'esterno dell'edificio; la cisterna dovrà avere capacità di stoccaggio pari almeno ad 1 mc ogni 50 mq di superficie lorda complessiva destinata a verde pertinenziale e/o a cortile e le acque meteoriche così raccolte dovranno essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, il lavaggio di piazzali, il lavaggio di auto;

- b) gli interventi dovranno tendere a minimizzare le impermeabilizzazioni delle superfici e dovranno adottare, per queste, tecnologie e materiali volti a ridurre il carico idraulico concordemente con quanto contenuto nella disciplina che regola l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica.
  - c) con riferimento alle reti fognarie si dovranno prevedere sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia sistemi costituiti da reti separate composte da un sistema minore, costituito dalle reti fognarie per le acque nere e le acque bianche contaminate (ABC) ed un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto e da sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABNC). Dovranno inoltre essere previsti interventi volti a ridurre di almeno il 20% gli apporti meteorici attualmente prodotti in fogna;
  - d) in sede di POC, per ogni ambito dovrà essere valutata, con l'Ente Gestore, la potenzialità residua dell'impianto di depurazione di riferimento; dovrà in particolare essere valutata l'adeguatezza dei carichi idraulici ed inquinanti rispetto alla potenzialità dell'impianto di depurazione deputato e rispetto alla portata di magra dei corpi recettori. In caso di limitata potenzialità o sovraccarico già esistente sull'impianto, il POC dovrà indicare gli interventi di adeguamento, da concordare con l'Ente Gestore specificandone le modalità, i tempi di realizzazione e gli eventuali oneri da porre a carico degli ambiti oggetto di trasformazione urbana; l'approvazione del POC è subordinata all'ottenimento del parere favorevole da parte del competente Gestore del Servizio Idrico Integrato;
  - e) in sede di POC, per ogni ambito dovrà essere valutata, con l'Ente Gestore, la sostenibilità degli interventi proposti rispetto alla capacità e all'efficienza del sistema fognario; l'approvazione dei POC è subordinata all'ottenimento del parere favorevole espresso dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale e dal Gestore del Servizio Idrico Integrato (titolato alla pianificazione strategica e funzionale delle infrastrutture fognarie) sul recapito o sui recapiti delle reti fognarie da realizzare nei singoli ambiti attuativi. Nel caso si rendesse necessaria l'esecuzione di nuove infrastrutture fognarie o di adeguamenti delle stesse, tali pareri individueranno le modalità tecniche, i tempi di realizzazione nonché gli oneri eventualmente da porre a carico degli ambiti oggetto di trasformazione urbana, laddove le opere a rete da realizzare siano considerate ad uso esclusivo dei soggetti attuatori.
13. In sede di POC, per ogni ambito ARR dovranno essere definite le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti, attraverso l'esecuzione di un'apposita campagna geognostica che dovrà essere condotta implementando le indagini geotecniche esistenti, negli ambiti già interessati da specifiche indagini, o eseguendo un'apposita campagna geognostica, negli ambiti nei quali non vi siano indagini specifiche sull'area. Particolare attenzione andrà posta oltre che alle caratteristiche dei terreni degli strati più superficiali, maggiormente sollecitate dai carichi delle più comuni strutture, anche all'andamento delle caratteristiche geotecniche dei terreni in profondità, al fine di valutare potenziali cedimenti a cui potrebbero essere soggette le strutture e definire le eventuali indicazioni geotecniche da prescrivere in sede di PUA ed in sede attuativa.
14. Al fine della riduzione del rischio sismico, negli ambiti ARR, in sede di POC dovranno essere eseguiti gli approfondimenti geognostici ed analitici di "secondo livello", necessari per la valutazione della pericolosità sismica locale, ai sensi delle normative e



direttive antisismiche vigenti; gli ambiti, o porzioni di ambito, che da tali indagini risulteranno suscettibili di fenomeni di liquefazione e/o addensamento, dovranno essere assoggettate, in sede di PUA, ad indagini approfondite di "terzo livello", ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti.

15. Ai fini della promozione della qualità energetica, gli interventi sono soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, cogenerazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante. Qualora sul territorio siano attive centrali che utilizzano fonti energetiche alternative e rinnovabili per la produzione di energia, i nuovi interventi dovranno obbligatoriamente valutare la possibilità di avvalersi in via privilegiata dell'energia prodotta da tali impianti, secondo le specifiche dettate dal POC. Gli interventi sono comunque obbligati a garantire livelli di prestazione energetica degli edifici e di qualità dell'abitare.

16. Negli ambiti ARR in sede di POC dovrà essere eseguita un'indagine specifica del sito che ne documenti la storia, attraverso la ricostruzione delle attività insediate nel sito medesimo, da prodursi a corredo dei titoli abilitativi. La documentazione da allegare ai titoli abilitativi dovrà essere realizzata sulla base delle informazioni storiche disponibili e dovrà contenere, in particolare, la ricostruzione dell'evoluzione morfologica ed insediativa del sito, la ricostruzione del contesto industriale o artigianale, delle linee produttive, degli impianti e delle infrastrutture, l'individuazione di eventuali potenziali fonti comportanti rischio d'inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque, connesse con i cicli produttivi storicamente insediati, la loro estensione e la tipologia di materiali ritenuti a rischio; nel caso in cui non sia possibile produrre tale documentazione o quando da tale documentazione risulti che il sito è stato interessato da attività industriali o artigianali potenzialmente a rischio d'inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque sotterranee, il soggetto attuatore dovrà provvedere, già in sede di POC, all'esecuzione di un piano di caratterizzazione preliminare che accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un areale congruo, presumibilmente interessato dalle attività svolte.

I risultati di tale piano di caratterizzazione preliminare dovranno essere trasmessi al Comune e ad Arpa, che accerterà che il livello delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) previsto per legge (secondo i valori individuati nell'Allegato 5 alla parte quarta del D. Lgs 152/06) non risulti superato.

Qualora le indagini preliminari effettuate in sede di POC, portino ad accertare un rischio di contaminazione del suolo, sottosuolo e acque, in sede di PUA dovrà essere redatto il piano di caratterizzazione del sito, secondo le procedure previste dalla normativa vigente in materia (D.Lgs 152/06).

Nel caso in cui sia accertato lo stato di contaminazione dei suoli, il soggetto interessato dovrà attuare le procedure previste dalla normativa vigente in materia (D.Lgs 152/06).

17. Negli ambiti ARR valgono le seguenti prescrizioni generali riguardo alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico:

a) per gli insediamenti di dimensioni rilevanti, nella redazione dei PUA, si dovrà tendere a concentrare le aree verdi (sia con destinazione di verde pubblico

- attrezzato che di dotazioni ecologiche o di fasce di ambientazione, ove necessarie, in relazione alla eventuale presenza di infrastrutture viarie o di mitigazioni acustiche) in modo da ottenere ambiti compatti di dimensioni più consistenti, anche al fine di ottenere un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico;
- b) le dotazioni di cui al punto precedente dovranno essere adeguatamente progettate, per il loro corretto inserimento:
- in relazione ai caratteri del paesaggio locale, in particolare in presenza di elementi di pregio o di persistenze storiche: nel caso di interferenza con la zona di tutela degli elementi della centuriazione le quinte alberate e i percorsi alberati di una certa consistenza dovranno essere posizionati facendo riferimento all'orientamento della maglia centuriata,
  - in rapporto ai caratteri locali della rete ecosistemica;
- c) nella progettazione delle dotazioni di cui ai punti precedenti si dovranno mettere in atto accorgimenti per il miglioramento del microclima locale, quali, a titolo di esempio: il corretto posizionamento delle alberature per l'ombreggiamento dei parcheggi, dei percorsi e delle aree di sosta; l'uso di quinte alberate per schermare i fronti edificati rispetto all'irraggiamento solare nel periodo estivo e pomeridiano (fronti sud e ovest); l'uso di specie arboree a foglia caduca sui fronti nord; la massimizzazione delle superfici permeabili (uso di materiali "semipermeabili" per aree di sosta, percorsi, parcheggi, ecc.);
- d) non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato e salvo i casi previsti dai regolamenti del verde o da specifiche ordinanze comunali, con le modalità da questi previste;
- e) in relazione alla localizzazione degli ambiti, i PUA dovranno verificare le correlazioni con il sistema naturale-ambientale e prevedere varchi/quinte, costituiti da sistemi vegetali, con l'obiettivo di mantenere la connettività ecologica o aree "cuscinetto" con funzione di protezione (con particolare attenzione alle fasce di tutela fluviale, alle aree boscate e agli altri elementi della rete ecologica) e quinte perimetrali vegetazionali che medino i rapporti percettivi con il contesto;
- f) ove indicato nella cartografia di PSC, il PUA dovrà prevedere la realizzazione della "fascia di ambientazione e protezione" nei confronti di infrastrutture stradali o ferroviarie o nei confronti di insediamenti produttivi.
18. Con riferimento agli aspetti della mobilità, i PUA dovranno prevedere:
- connessioni ciclopedonali tra l'ambito oggetto di intervento e il sistema di trasporto pubblico di linea presente sulle strade circostanti, la rete ciclopedonale esistente e, ove presente, la stazione del SFM,
  - strade interne all'ambito e percorsi ciclopedonali facilmente percorribili dagli utenti più deboli.
19. Le misure atte a ridurre gli impatti negativi dovuti all'attuazione delle previsioni, che costituiscono l'insieme dei condizionamenti di natura ambientale individuati dalla ValSAT, devono essere tenute in opportuna considerazione per la corretta progettazione dei POC e dei PUA, al fine di garantire la sostenibilità ambientale delle previsioni e il rispetto delle prestazioni e degli obiettivi di sostenibilità del PSC. Tali misure sono riportate nelle Schede d'ambito del *Rapporto Ambientale (VAS-VALSAT)* (PSC/V) per i diversi ambiti ARR non sono riportate, per brevità, nelle presenti NTA

del PSC, ma si intendono qui integralmente richiamate, costituendo riferimento per la pianificazione operativa (POC) e per quella attuativa (PUA).

20. Per i diversi ambiti ARR, il PSC richiama inoltre le eventuali condizioni fissate da accordi ai sensi art. 18 della LR 20/2000 e stabilisce le prescrizioni particolari, che costituiscono condizioni di sostenibilità, che devono necessariamente verificarsi o realizzarsi da parte del soggetto promotore dell'intervento, al fine di poter attuarne le previsioni. Le opere di cui alle schede seguenti si ritengono aggiuntive rispetto alle dotazioni minime di cui al precedente comma 7 ma sono, al pari di queste, obbligatorie, essendo ritenute indispensabili per garantire la sostenibilità degli interventi edificatori previsti. La previsione di tali opere nell'ambito dei PUA costituisce condizione per l'approvazione degli stessi PUA. La realizzazione di tali opere dovrà essere prevista attraverso la stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi, allegata al PUA, ripartendone gli oneri fra i proprietari delle aree interessate dall'intervento, secondo quanto previsto dal POC.

**AMBITO ARR.CA\_I**

**Particolari prescrizioni in merito all'attuazione:**

Per quanto riguarda l'indice massimo di 0,40 mq/mq sarà assegnabile solo nel caso di Progetto Attuativo Unitario che ricomprenda anche quote di ARS, in tal caso le dotazioni territoriali non a diretto servizio dell'edificato potranno essere realizzate in ARS.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Trattandosi di un ambito che insiste completamente in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dai tracciati degli scoli Mariscotti e Calderara, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate la criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravo del carico idraulico esistente.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e aree produttive ancora esistenti, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e aree produttive ancora esistenti, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la via Roma e le attività produttive ancora esistenti), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 11 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 11 del presente articolo.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

Si segnala la vicinanza con un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda CA.38).

**AMBITO ARR.CA\_II**

**Particolari prescrizioni in merito all'attuazione:**

Per quanto riguarda l'indice massimo di 0,40 mq/mq sarà assegnabile solo nel caso di Progetto Attuativo Unitario che ricomprenda anche quote di ARS, in tal caso le dotazioni territoriali non a diretto servizio dell'edificato potranno essere realizzate in ARS.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate la criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravo del carico idraulico esistente.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e aree produttive ancora

esistenti, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e aree produttive ancora esistenti, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare le attività produttive ancora esistenti), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 11 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 11 del presente articolo.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

Si segnala la vicinanza con un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda CA.38).

**AMBITO ARR.CA\_III**

**Particolari prescrizioni in merito all'attuazione:**

Per quanto riguarda l'indice massimo di 0,40 mq/mq sarà assegnabile solo nel caso di Progetto Attuativo Unitario che ricomprenda anche quote di ARS, in tal caso le dotazioni territoriali non a diretto servizio dell'edificato potranno essere realizzate in ARS.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Peloso, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica; la criticità idraulica segnalata per il recettore, seppur attualmente risolta con la realizzazione di una vasca di laminazione a servizio del corso d'acqua, impone comunque, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell'invarianza idraulica e un coordinamento con l'Ente gestore del corso d'acqua.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e aree produttive ancora esistenti, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e aree produttive ancora esistenti, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP18 e le attività produttive ancora esistenti), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 11 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 11 del presente articolo.

#### AMBITO ARR.CA\_IV

**Particolari prescrizioni in merito all'attuazione:**

Per quanto riguarda l'indice massimo di 0,40 mq/mq sarà assegnabile solo nel caso di Progetto Attuativo Unitario che ricomprenda anche quote di ARS, in tal caso le dotazioni territoriali non a diretto servizio dell'edificato potranno essere realizzate in ARS.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Peloso, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica; la criticità idraulica segnalata per il recettore, seppur attualmente risolta con la realizzazione di una vasca di laminazione a servizio del corso d'acqua, impone comunque, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell'invarianza idraulica e un coordinamento con l'Ente gestore del corso d'acqua.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e aree produttive ancora esistenti, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e aree produttive ancora esistenti, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP18 e le attività produttive ancora esistenti), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 11 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 11 del presente articolo.

#### COMUNE DI CREVALCORE

#### AMBITO ARR.CR\_I

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate la criticità rilevata sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la via del Papa e la ferrovia), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 11 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in

riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 11 del presente articolo.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade in un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda CR.10). Si segnala inoltre la vicinanza con un'area centuriata (Scheda CR.11).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

## COMUNE DI SALA BOLOGNESE

### AMBITO ARR.SB\_I

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Sacerno, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravo del carico idraulico esistente.

## COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO

### AMBITO ARR.SG\_I

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Trattandosi di un ambito che insiste in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa.

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e aree produttive, nonché rispetto alla SP 255, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e aree produttive, nonché rispetto la SP 255, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP 255 e le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 11 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a



questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 11 del presente articolo.

Non potranno essere realizzati edifici residenziali o sensibili ad una distanza inferiore ai 50 m dal confine stradale della SP 255 di San Matteo della Decima fino all'entrata in esercizio della variante di San Matteo delle Decima.

#### **AMBITO ARR.SG\_II**

##### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

In coerenza con le azioni proposte da Consorzio per la riqualificazione dello scolo Grassello superiore e nel rispetto delle NTA del Piano, nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Grassello superiore, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

L'impossibilità di adeguamenti strutturali dei canali ricettori interni alla compagine urbana impone una stretta applicazione del principio di invarianza idraulica corredata dalla taratura dei dispositivi di regolazione nei punti di immissione. Tali interventi dovranno comunque essere autorizzati dall'Ente di gestione delle acque.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e aree produttive-commerciali, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e aree produttive-commerciali, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare le aree produttive-commerciali), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 11 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 11 del presente articolo.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade in un'area centuriata (Scheda SG.123). Si segnala inoltre la vicinanza ad un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda SG.119).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

### AMBITO ARR.SG\_III

L'attuazione dell'ambito è subordinata alla rimozione degli impianti esistenti di telefonia mobile.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Trattandosi di un ambito che insiste in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa.

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 20 m dal tracciato del Canale di San Giovanni, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (via Cento Circ. Dante e le ferrovia), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 11 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 11 del presente articolo.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade in un'area centuriata (Scheda SG.123) e in un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda SG.119).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

### AMBITO ARR.SG\_IV

#### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

L'impossibilità di adeguamenti strutturali dei canali recettori interni alla compagine urbana, impone una stretta applicazione del principio dell'invarianza idraulica, corredata dalla taratura dei dispositivi di regolazione nei punti di immissione. Tali interventi dovranno comunque essere autorizzati dall'Ente di gestione delle acque.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade in un'area centuriata (Scheda SG.123).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

**AMBITO ARR.SA\_I**

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Trattandosi di un ambito che insiste in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato del Canalchiaro di Valbona, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti. La criticità idraulica del ricettore impone, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell'invarianza idraulica e un coordinamento con l'Ente gestore del corso d'acqua.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la SP 16), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 11 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 11 del presente articolo.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade in un'area centuriata (Scheda SA.47) e in un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda SA.44).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

**AMBITO ARR.SA\_II**

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Trattandosi di un ambito che insiste in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato del Canalchiaro di Valbona, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di

invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti. La criticità idraulica del ricettore impone, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell'invarianza idraulica e un coordinamento con l'Ente gestore del corso d'acqua.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e aree produttive, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e aree produttive, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP 16 e le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 11 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 11 del presente articolo.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade in un'area centuriata (Scheda SA.47) e in un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda SA.44).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

**AMBITO ARR.SA\_III**

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e aree produttive, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e aree produttive, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP 16 e le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 11 del presente

articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 11 del presente articolo.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade in un'area centuriata (Scheda SA.47) e in un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda SA.44).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

### **Art. 34**

#### **Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR)**

1. Gli ambiti APR sono costituiti da quelle porzioni di territorio potenzialmente oggetto di trasformazione urbanistica intensiva finalizzate ad espandere il tessuto urbano caratterizzato dalla concentrazione di attività produttive. Il PSC perimetra ed individua tali ambiti ai sensi dell'art. A-13 della LR 20/2000, nelle tavole T.1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele" del PSC, prescrivendo al POC che gli interventi debbano svilupparsi come espansioni organiche e compatte dei tessuti urbani adiacenti, senza soluzioni di continuità, al fine di integrare le reti dei servizi e della mobilità con quelle dei tessuti esistenti.
2. Negli ambiti APR, il PSC prescrive l'applicazione della perequazione urbanistica tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree dal POC, ai sensi dell'art. 7 della LR 20/2000.
3. Gli ambiti APR sono soggetti a POC (Piano Operativo Comunale). Il POC individua, fra gli ambiti classificati APR, i nuovi insediamenti produttivi da attuare nel proprio arco temporale di attuazione, assoggettandoli a piano urbanistico attuativo (PUA). Il POC, può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, anche redatti al termine di concorso pubblico indetto ai sensi dell'art. 30 comma 10 della stessa.
4. Negli ambiti APR, in assenza di POC, ferme restando le specifiche di cui al successivo articolo 36, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente, ed in particolare il mutamento di destinazione d'uso verso usi produttivi o terziari, la ristrutturazione edilizia (RE), la demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC). L'ampliamento (AM) è ammesso esclusivamente per gli usi produttivi e terziari, nella misura massima del 20% della SU con le esclusioni di cui agli artt. 17 e 18 delle presenti NTA (edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ed edifici di

interesse storico-architettonico classificati dal PSC). Negli edifici residenziali è ammessa la conferma del numero di alloggi esistenti alla data di adozione del PSC.

Per gli edifici esistenti non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA è inoltre ammessa l'applicazione dei meccanismi perequativi di cui al successivo art. 36.

Qualora il POC perimetri un ambito di attuazione che escluda aree su cui insistano edifici esistenti, isolandole in modo tale che queste non possano essere coinvolte in altri ambiti di attuazione del medesimo APR, il POC provvede ad assegnare alle stesse aree una classificazione urbanistica speciale che riconosca, in forma definitiva, le stesse potenzialità ammesse per la fase transitoria, con riferimento alla specifica norma di RUE.

5. Le destinazioni d'uso da insediare negli ambiti APR sono definite dal POC, nel rispetto delle seguenti indicazioni, con le limitazioni eventualmente più restrittive, stabilite nelle schede di cui al successivo comma 15:

- U.4.b Esercizi commerciali di vicinato
- U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
- U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari
- U.7 Pubblici esercizi
- U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
- U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
- U.10 Locali per lo spettacolo
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
- U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
- U.15 Attività artigianali e industriali
- U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero
- U.18 Attività di rottamazione, smaltimento e/o recupero dei rifiuti, lavorazione inerti
- U.19 Attività di rimessaggio veicoli
- U.21 Attrezzature sportive
- U.27 Attrezzature per la mobilità
- U31 Distributori di carburante.

Negli ambiti APR non è ammesso l'insediamento di nuove attività classificate a rischio di incidenti rilevanti e di nuove attività produttive idroesigenti con consumo annuo superiore a 300.000 mc, non alimentate da acque superficiali convenientemente trattate o da acque specificamente convogliate per usi industriali.

Negli ambiti APR, in attesa della formazione del POC per l'attuazione degli interventi di espansione del tessuto urbano per attività produttive, è ammessa la realizzazione di impianti a fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica. La realizzazione di impianti fotovoltaici che utilizzino una ST superiore a 2.000 mq (parchi fotovoltaici) è subordinata alla predisposizione di uno studio che valuti anche gli specifici aspetti di impatto ambientale e di inserimento paesaggistico.

6. I parametri urbanistici ed edilizi degli ambiti APR selezionati dal POC sono stabiliti dallo stesso POC, nel rispetto dei seguenti criteri, con le limitazioni eventualmente più restrittive, stabilite nelle schede di cui al successivo comma 15:

- superficie minima di intervento corrispondente alla superficie territoriale dell'ambito da attuarsi con PUA,
- parcheggi di urbanizzazione (PU) non inferiori a 50 mq/100 mq SU,
- verde pubblico attrezzato (VP) non inferiore a 30 mq/100 mq SU,
- altezza massima, non superiore a 12 m; per i soli magazzini verticali sono ammesse altezze fino a 25 m da assoggettare ad uno studio di inserimento paesaggistico,
- superficie permeabile, non inferiore al 20% della ST,
- verde pertinenziale (Vp), non inferiore al 20% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto edificabile al netto della superficie coperta,
- UT compreso fra 0,25 e 0,35 mq/mq, nei limiti del dimensionamento produttivo assegnato dal PSC al precedente art. 2, applicabile alla parte non interessata da vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili secondo quanto previsto ai commi 6 e 7 del precedente art. 2 bis.

Per la parte interessata da vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili di cui ai commi 6 e 7 del precedente art. 2 bis, si applica un UT = 0,05 mq/mq. I diritti edificatori relativi alle aree interessate da vincoli di in edificabilità devono ovviamente essere trasferiti nella porzione del comparto non gravato da vincoli. Tali aree, ancorché inedificabili, possono essere destinate alla realizzazione di aree attrezzate a verde, dotazioni ecologiche, parcheggi, strade, aree pertinenziali non edificate, nel rispetto delle norme relative alle specifiche zone di tutela in cui ricadono.

Il range di potenzialità edificatoria sopra indicato costituisce elemento di riferimento per il POC, che potrà definire i valori di UT più appropriati per l'ambito da attivare, con riferimento alle condizioni imposte all'attuazione degli interventi da parte del PSC, esclusivamente entro il range fissato.

Alla SU ottenuta dall'applicazione dell'indice UT fissato dal POC potrà essere aggiunta la quota di SU corrispondente:

- alla quota SU derivante dal trasferimento dei DE per la cessione/realizzazione di dotazioni ecologiche e/o territoriali,
- alla quota SU derivante dal trasferimento di DE originatisi da Accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000

nel rispetto dell'indice massimo stabilito dal range e del dimensionamento complessivo del PSC.

L'indice UT potrà essere incrementato dal POC, oltre il range sopra definito, esclusivamente per la realizzazione di attrezzature di servizio (Dotazioni Territoriali).

7. L'individuazione e la perimetrazione degli ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi da attivare con il POC può coinvolgere l'intero ambito perimetrato dal PSC, ovvero solo una parte dello stesso, assegnando all'ambito stesso gli obblighi alla realizzazione di eventuali opere infrastrutturali con le relative fasce di ambientazione, di altre dotazioni ecologiche e di mitigazione acustica stabilite dalle presenti norme del PSC ovvero dal POC o dal RUE.
8. Gli ambiti attuabili sulla base dell'**Accordo Territoriale con la Provincia di Bologna** e sono finalizzati primariamente alla compatibilizzazione ambientale degli insediamenti, all'adeguamento e potenziamento delle infrastrutture e delle urbanizzazioni, allo sviluppo dei servizi per le imprese insediate e per gli addetti e alla promozione di politiche ed azioni per il riconoscimento delle aree produttive come aree

ecologicamente attrezzate. Per gli ambiti oggetto dell'Accordo Territoriale citato valgono tutte le condizioni stabilite nell'accordo stesso e in particolare:

- relativamente agli **ambiti sovracomunali consolidati** (Lavino-Anzola; San Giovanni Sudovest - Ex zuccherificio; Bargellino) si richiamano le condizioni e le regole principali condivise nell'Accordo Territoriale che riguardano tali ambiti, in applicazione del PTCP. In particolare, i nuovi ampliamenti dovranno essere finalizzati al trasferimento o all'ampliamento di aziende già insediate nell'ambito e nei comuni dell'Associazione non localizzabili negli ambiti di sviluppo. L'inserimento nel POC di tali trasferimenti/ampliamenti dovrà essere accompagnato da accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000 o da atti unilaterali d'obbligo, con cui le aziende locali si impegnano e motivano gli ampliamenti richiesti, quantificandone le superfici produttive necessarie ed impegnandosi per almeno 10 anni alla non alienazione degli immobili realizzati.
- per **tutti gli ambiti sovracomunali** l'Accordo Territoriale prevede uno specifico impegno relativo alla perequazione territoriale, secondo il quale in tutti gli ambiti i residui dei PRG non convenzionati alla data di sottoscrizione dell'Accordo Territoriale, nonché le nuove previsioni, sono tenuti a versare un onere aggiuntivo/contributo di sostenibilità nelle modalità condivise nell'Accordo.
- relativamente agli **ambiti comunali** con riferimento agli indirizzi espressi all'art. 9.2 del PTCP, gli ampliamenti nelle aree residue del PRG vigente dovranno essere indirizzati all'insediamento di attività produttive già insediate in aree urbane dello stesso comune. L'inserimento nel POC di tali trasferimenti/ampliamenti, di norma da prevedere negli ambiti di sviluppo in aree a prezzi convenzionati, dovrà essere accompagnato da accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000 o da atti unilaterali d'obbligo, con cui le aziende locali si impegnano e motivano gli ampliamenti richiesti, quantificandone le superfici produttive necessarie ed impegnandosi per almeno 10 anni alla non alienazione degli immobili realizzati.

9. Il POC può collegare gli ambiti APR con la realizzazione di:

- dotazioni ecologiche (fasce di ambientazione, fasce boscate di protezione, ecc);
- dotazioni territoriali,
- infrastrutture idrauliche (vasche di laminazione delle piene),

da attuare in ambiti all'uopo ritenuti idonei, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso fra 0,01 e 0,05 mq/mq da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo) ma che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà quindi applicato sull'area da cedere e darà origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC.

10. Negli ambiti APR valgono le seguenti prescrizioni acustiche e per la qualità dell'aria:

- la progettazione dei POC e dei PUA dovrà essere ottimizzata con lo scopo di ridurre l'impatto acustico sugli usi sensibili nell'intorno e al fine di ridurre la dimensione delle eventuali mitigazioni necessarie, (preferibilmente escludendo le barriere acustiche), per ottenere un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico, pur garantendo un idoneo clima acustico, verificato mediante apposito studio acustico ai



sensi dell'art. 8 della Legge 447/95 e dell'art. 10 della LR 15/2001, elaborato facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004. Dovranno inoltre essere applicate le norme del piano di gestione della qualità dell'aria per gli usi produttivi (Piano di Gestione della Qualità dell'Aria della Provincia di Bologna). Nello specifico il POC, dovrà, contenere indicazioni finalizzate ad identificare, all'interno di tali ambiti, le porzioni di territorio più idonee alla localizzazione delle attività, e prevedere eventuali vincoli sulle tipologie di attività insediabili, con particolare riferimento alle zone più prossime agli ambiti residenziali.

11. In sede di POC, per ogni ambito APR dovranno essere definite le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti, attraverso l'esecuzione di un'apposita campagna geognostica che dovrà essere condotta implementando le indagini geotecniche esistenti, negli ambiti già interessati da specifiche indagini, o eseguendo un'apposita campagna geognostica, negli ambiti nei quali non vi siano indagini specifiche sull'area. Particolare attenzione andrà posta oltre che alle caratteristiche dei terreni degli strati più superficiali, maggiormente sollecitate dai carichi delle più comuni strutture, anche all'andamento delle caratteristiche geotecniche dei terreni in profondità, al fine di valutare potenziali cedimenti a cui potrebbero essere soggette le strutture e definire le eventuali indicazioni geotecniche da prescrivere in sede di PUA ed in sede attuativa.
12. Negli ambiti APR valgono le seguenti prescrizioni idrauliche:
  - a) per gli insediamenti di dimensioni rilevanti, ai sensi dell'art. 13.4.2 del PTCP, da indicare in sede di POC, i PUA dovranno prevedere (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata) l'installazione di impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili e comunque non potabili e la predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'esterno dell'edificio; la cisterna dovrà avere capacità di stoccaggio pari almeno ad 1 mc ogni 50 mq di superficie lorda complessiva destinata a verde pertinenziale e/o a cortile e le acque meteoriche così raccolte dovranno essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, il lavaggio di piazzali, il lavaggio di auto e mezzi. Gli insediamenti produttivi, inoltre dovranno adottare soluzioni tecnologiche che massimizzino il riuso, il riciclo della risorsa idrica e l'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili; i nuovi insediamenti, quando tecnicamente possibile, dovranno approvvigionarsi, per l'alimentazione di cicli produttivi e/o circuiti tecnologici e per l'irrigazione di aree verdi aziendali, da acque superficiali e/o da acquedotti industriali e dovranno essere utilizzate acque meno pregiate per forme d'uso compatibili con l'attività produttiva, attraverso la realizzazione di apposite reti di distribuzione (in particolare per acque reflue recuperate o di raffreddamento provenienti dal proprio o da altri processi produttivi) e attraverso il recupero di acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate, preventivamente stoccate;
  - b) gli interventi dovranno tendere a minimizzare le impermeabilizzazioni delle superfici e dovranno adottare, per queste, tecnologie e materiali volti a ridurre il carico idraulico concordemente con quanto contenuto nella disciplina che regola l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica;
  - c) con riferimento alle reti fognarie si dovranno prevedere sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia sistemi costituiti da reti separate composte da un sistema

minore, costituito dalle reti fognarie per le acque nere e le acque bianche contaminate (ABC) ed un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto e da sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABNC). Con riferimento al sistema maggiore, questo dovrà prevedere sistemi di raccolta ed accumulo delle acque meteoriche per un volume complessivo d'invaso di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a verde di comparto. Tali sistemi di raccolta, che potranno essere previsti ad uso di una o più comparti, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque meteoriche prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente, con la quale verranno anche preventivamente concordati i criteri di gestione. Il progetto relativo a tali sistemi di raccolta è subordinato al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente;

- d) in sede di POC, per ogni ambito dovrà essere valutata, con l'Ente Gestore, la potenzialità residua dell'impianto di depurazione di riferimento; dovrà in particolare essere valutata l'adeguatezza dei carichi idraulici ed inquinanti rispetto alla potenzialità dell'impianto di depurazione deputato e rispetto alla portata di magra dei corpi recettori. In caso di limitata potenzialità o sovraccarico già esistente sull'impianto, il POC dovrà indicare gli interventi di adeguamento, da concordare con l'Ente Gestore specificandone le modalità, i tempi di realizzazione e gli eventuali oneri da porre a carico degli ambiti oggetto di trasformazione urbana; l'approvazione del POC è subordinata all'ottenimento del parere favorevole da parte del competente Gestore del Servizio Idrico Integrato;
- e) in sede di POC, per ogni ambito dovrà essere valutata, con l'Ente Gestore, la sostenibilità degli interventi proposti rispetto alla capacità e all'efficienza del sistema fognario; l'approvazione dei POC è subordinata all'ottenimento del parere favorevole espresso dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale e dal Gestore del Servizio Idrico Integrato (titolato alla pianificazione strategica e funzionale delle infrastrutture fognarie) sul recapito o sui recapiti delle reti fognarie da realizzare nei singoli ambiti attuativi. Nel caso si rendesse necessaria l'esecuzione di nuove infrastrutture fognarie o di adeguamenti delle stesse, tali pareri individueranno le modalità tecniche, i tempi di realizzazione nonché gli oneri eventualmente da porre a carico degli ambiti oggetto di trasformazione urbana, laddove le opere a rete da realizzare siano considerate ad uso esclusivo dei soggetti attuatori.
13. Al fine della riduzione del rischio sismico, negli ambiti APR, in sede di POC dovranno essere eseguiti gli approfondimenti geognostici ed analitici di "secondo livello", necessari per la valutazione della pericolosità sismica locale, ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti; gli ambiti, o porzioni di ambito, che da tali indagini risulteranno suscettibili di fenomeni di liquefazione e/o addensamento, dovranno essere assoggettate, in sede di PUA, ad indagini approfondite di "terzo livello", ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti.
14. Ai fini della promozione della qualità energetica, gli interventi sono soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, cogenerazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante. Qualora sul territorio siano attive centrali che utilizzano fonti energetiche alternative e

rinnovabili per la produzione di energia, i nuovi interventi dovranno obbligatoriamente valutare la possibilità di avvalersi in via privilegiata dell'energia prodotta da tali impianti, secondo le specifiche dettate dal POC per ciascun ambito. Gli interventi sono comunque obbligati a garantire livelli di prestazione energetica dei fabbricati e la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, cogenerazione ecc...).

15. Negli ambiti APR valgono le seguenti prescrizioni generali riguardo alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico:
- a) per gli insediamenti di dimensioni rilevanti, nella redazione dei PUA, si dovrà tendere a concentrare le aree verdi (sia con destinazione di verde pubblico attrezzato che di dotazioni ecologiche o di fasce di ambientazione, ove necessarie, in relazione alla eventuale presenza di infrastrutture viarie o di mitigazioni acustiche) in modo da ottenere ambiti compatti di dimensioni più consistenti, anche al fine di ottenere un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico;
  - b) le dotazioni di cui al punto precedente dovranno essere adeguatamente progettate, per il loro corretto inserimento:
    - in relazione ai caratteri del paesaggio locale, in particolare in presenza di elementi di pregio o di persistenze storiche: nel caso di interferenza con la zona di tutela degli elementi della centuriazione le quinte alberate e i percorsi alberati di una certa consistenza dovranno essere posizionati facendo riferimento all'orientamento della maglia centuriata,
    - in rapporto ai caratteri locali della rete ecosistemica;
  - c) nella progettazione delle dotazioni di cui ai punti precedenti si dovranno mettere in atto accorgimenti per il miglioramento del microclima locale, quali, a titolo di esempio: il corretto posizionamento delle alberature per l'ombreggiamento dei parcheggi, dei percorsi e delle aree di sosta; l'uso di quinte alberate per schermare i fronti edificati rispetto all'irraggiamento solare nel periodo estivo e pomeridiano (fronti sud e ovest); l'uso di specie arboree a foglia caduca sui fronti nord; la massimizzazione delle superfici permeabili (uso di materiali "semipermeabili" per aree di sosta, percorsi, parcheggi, ecc.);
  - d) non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato e salvo i casi previsti dai regolamenti del verde o da specifiche ordinanze comunali, con le modalità da questi previste;
  - e) in relazione alla localizzazione degli ambiti, i PUA dovranno verificare le correlazioni con il sistema naturale-ambientale e prevedere varchi/quinte, costituiti da sistemi vegetali, con l'obiettivo di mantenere la connettività ecologica o aree "cuscinetto" con funzione di protezione (con particolare attenzione alle fasce di tutela fluviale, alle aree boscate e agli altri elementi della rete ecologica) e quinte perimetrali vegetazionali che medino i rapporti percettivi con il contesto;
  - f) quando gli ambiti siano localizzati a confine con aree residenziali esistenti o di possibile nuova previsione, i PUA dovranno prevedere idonee fasce di ambientazione e protezione a verde;
  - g) ove indicato nella cartografia di PSC, il PUA dovrà prevedere la realizzazione della "fascia di ambientazione e protezione" nei confronti di infrastrutture stradali o ferroviarie o nei confronti di insediamenti produttivi.

16. Con riferimento agli aspetti della mobilità, i PUA dovranno prevedere:

- connessioni ciclopedonali tra l'ambito oggetto di intervento e il sistema di trasporto pubblico di linea presente sulle strade circostanti, la rete ciclopedonale esistente e, ove presente, la stazione del SFM,
  - strade interne all'ambito e percorsi ciclopedonali facilmente percorribili dagli utenti più deboli.
  - accessi carrabili all'ambito conformati per sostenere adeguatamente i carichi generati,
  - aree di sosta compatibili con i mezzi pesanti attratti dalle attività insediabili.
17. Le misure atte a ridurre gli impatti negativi dovuti all'attuazione delle previsioni, che costituiscono l'insieme dei condizionamenti di natura ambientale individuati dalla ValSAT, devono essere tenute in opportuna considerazione per la corretta progettazione dei POC e dei PUA, al fine di garantire la sostenibilità ambientale delle previsioni e il rispetto delle prestazioni e degli obiettivi di sostenibilità del PSC. Tali misure sono riportate nelle Schede d'ambito del *Rapporto Ambientale (VAS-VALSAT)* (PSC/V) per i diversi ambiti APR non sono riportate, per brevità, nelle presenti NTA del PSC, ma si intendono qui integralmente richiamate, costituendo riferimento per la pianificazione operativa (POC) e per quella attuativa (PUA).
18. Per i diversi ambiti APR, il PSC richiama inoltre le eventuali condizioni fissate da accordi ai sensi art. 18 della LR 20/2000 e stabilisce le prescrizioni particolari, che costituiscono condizioni di sostenibilità, che devono necessariamente verificarsi o realizzarsi da parte del soggetto promotore dell'intervento, al fine di poter attuarne le previsioni. Le opere di cui alle schede seguenti si ritengono aggiuntive rispetto alle dotazioni minime di cui al precedente comma 6 ma sono, al pari di queste, obbligatorie, essendo ritenute indispensabili per garantire la sostenibilità degli interventi edificatori previsti. La previsione di tali opere nell'ambito dei PUA costituisce condizione per l'approvazione degli stessi PUA. La realizzazione di tali opere dovrà essere prevista attraverso la stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi, allegata al PUA, ripartendone gli oneri fra i proprietari delle aree interessate dall'intervento, secondo quanto previsto dal POC.
19. Gli ambiti di cui all'Accordo Territoriale per lo sviluppo degli ambiti produttivi sovracomunali dell'Associazione Terred'acqua sono assoggettati a tutte le condizioni imposte dall'accordo stesso ed in particolare a quelle relative alla realizzazione di aree ecologicamente attrezzate (APEA). Gli ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo (Tavernelle, Beni Comunali, Postrino) dovranno perseguire la progressiva trasformazione in Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), come concordato in sede di Accordo Territoriale, in coerenza con l'Atto di indirizzo regionale in materia (D.G.R. del 13 giugno 2007 n.118) e le linee guida e gli indirizzi provinciali. Tale impegno comporta la progressiva trasformazione/riqualificazione delle aree già esistenti e una pianificazione e progettazione rispondente agli indirizzi regionali e provinciali dei nuovi interventi.
20. Le aree classificate DOT\_E (Dotazioni ecologiche) catastalmente identificate al Fg. 44, mappali 9p, 10, 11, 33, 37, 40, 44, 45, 51, 117, 346, 347, 348, 349, 389, 414, 415, 416, 417, 420, 425, 426, 427, 437, 438, 442, 443, 444, 446, 448, 449, 462p, 468, 470, 471 del Comune di Anzola dell'Emilia e quelle catastalmente identificate al Fg. 88, mappali 21, 23, 27, 29, 30 e 131 del Comune di San Giovanni in Persiceto, sono

considerate quale indicazione strategica di lungo periodo, subordinata all'aggiornamento dell'Accordo Territoriale relativo alle aree produttive dell'Associazione, a seguito delle opportune valutazioni e verifiche congiunte, prima di poter essere inserita nel PSC tramite apposita procedura.

## COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

### AMBITO APR.AN\_I

Ricade in un "ambito produttivo di rilievo sovracomunale consolidato per funzioni miste manifatturiere e terziarie" (PTCP, art. 9.1)

- - -

L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 (Del. C.C. n. 70 del 25.09.2008) che stabilisce i parametri urbanistico-edilizi e alcune condizioni all'intervento, di cui si riporta, di seguito, una sintesi delle condizioni più rilevanti ai fini urbanistici:

Sono previsti due sub-ambiti:

#### **APR.AN\_Ia:**

Usi ammessi: U.5.1b, U.9, U.15, U.16

SU max = 22.040 mq

#### **APR.AN\_Ib:**

Usi ammessi: U.5.1b, U.9, U.15, U.16

SU max = 17.120 mq

#### **APR.AN\_Ic:**

Usi ammessi: U.4, U.7, U.11, U.12

L'accordo prevede l'interramento di un elettrodotto che attraversa l'area di intervento e la cessione gratuita al Comune dell'area ricadente all'interno della fascia di rispetto di un altro elettrodotto esistente per il quale non è previsto l'interramento.

L'accordo prevede inoltre, a carico del sub-ambito APR.AN\_Ia, la concessione in comodato gratuito al Comune, per la durata di 15 anni rinnovabili, dell'immobile esistente adibito a Caserma dei Carabinieri e, a carico del sub-ambito APR.AN\_Ib, la realizzazione dell'intervento di recupero dello stesso immobile.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito che insiste in area di dosso fluviale, non potranno essere insediati centri di pericolo e non potrà essere consentito lo svolgimento di attività a rischio di cui all'art. 45 comma 2, lettera A2 delle NTA del PTA della RER; non potrà inoltre essere prevista la localizzazione di impianti di smaltimento o di stoccaggio dei rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati. Nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m in sinistra ed in destra idrografica dal tracciato dello scolo Sanguinetola Alta, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati ed il piano di calpestio del piano terreno dovrà essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti produttivi comporta necessariamente l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica, contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente; la criticità idraulica segnalata per il ricettore impone, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione

dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell' invarianza idraulica e un coordinamento con l'Ente gestore del corso d'acqua.

#### **AMBITO APR.AN\_II**

L'ambito, a conferma di una previsione del PRG previgente, ricade in un "ambito produttivo di rilievo sovracomunale consolidato per funzioni miste manifatturiere e terziarie" (PTCP, art. 9.1)

##### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Trattandosi di un ambito produttivo che insiste in area di dosso fluviale, non potranno esservi insediati centri di pericolo e non potrà essere consentito lo svolgimento di attività a rischio di cui all'art. 45 comma 2, lettera A2 delle NTA del PTA della RER in quanto suscettibili di pregiudicare la qualità e la protezione della risorsa idrica non potrà inoltre essere prevista la localizzazione di impianti di smaltimento o di stoccaggio dei rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati. Nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione, non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, ed il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante. Dovrà inoltre essere valutata la possibilità di realizzare lungo il perimetro delle proprietà un sistema di contenimento dei battenti d'acqua che si determinano, stimati con studi di approfondimento locale, e compatibili con la tipologia di recinzione e con il paesaggio circostante.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti produttivi comporta necessariamente l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica, contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

#### **AMBITO APR.AN\_V**

Ricade in un "ambito produttivo di rilievo sovracomunale consolidato per funzioni miste manifatturiere e terziarie" (PTCP, art. 9.1)

- - -

L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 (Del. C.C. n. 33 del 26.03.2209) che stabilisce i parametri urbanistico-edilizi e alcune condizioni all'intervento, di cui si riporta, di seguito, una sintesi delle condizioni più rilevanti ai fini urbanistici:

SU max = 13.654,32 mq per usi direzionali-commerciali.

L'Accordo prevede il trasferimento di diritti edificatori derivanti dalla pianificazione previgente, pari a 6.827,17 mq di SU residenziale, in uno degli ambiti ARS del territorio comunale, alle condizioni stabilite nell'Accordo citato.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato del diversivo Cavanella, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione che saranno realizzati nella restante porzione d'ambito soggetta a potenziale inondabilità, non potranno prevedere locali interrati o seminterrati ed il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti produttivi comporta necessariamente l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica, contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente; la criticità idraulica segnalata per il ricettore impone, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell' invarianza idraulica e un coordinamento

con l'Ente gestore del corso d'acqua.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Per le sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (quali ad esempio carico e scarico merci, macchinari esterni rumorosi, piazzali, parcheggi e accessi carrabili) dovrà essere assunta, come distanza minima dagli edifici residenziali e sensibili, la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Lo studio acustico di cui al comma 10 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito è interessato dalla fascia di rispetto archeologico della Via Emilia (Scheda AN.34). E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

**COMUNE DI CALDERARA DI RENO**

**AMBITO APR.CA\_II**

Ricade in un "ambito produttivo di rilievo sovracomunale consolidato per funzioni miste manifatturiere e terziarie" (PTCP, art. 9.1)

- - -

Per questo ambito è fissato un dimensionamento totale massimo realizzabile di 96.000 mq di ST quale risultato delle rilevazioni puntuali relative alle necessità di ampliamento delle aziende esistenti ubicate nell'area produttiva del Bargellino.

L'attuazione dell'ambito è soggetto alla redazione di un masterplan finalizzato a definirne uno schema di assetto per la sua riqualificazione sia urbana che ambientale, in relazione alla particolare e strategica collocazione dell'ambito Bargellino, direttamente interessato dagli effetti attuativi del Piano di Sviluppo Aeroportuale assunto come riferimento dell'Accordo Territoriale per il Polo Funzionale dell'Aeroporto G. Marconi .

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito (zona ovest) che insiste in area di dosso fluviale, non potranno esservi insediati centri di pericolo e non potrà essere consentito lo svolgimento di attività a rischio di cui all'art. 45 comma 2, lettera A2 delle NTA del PTA della RER; non potrà inoltre essere prevista la localizzazione di impianti di smaltimento o di stoccaggio dei rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati. Nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa.

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Peloso, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti produttivi comporta necessariamente l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica, contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Per le sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (quali ad esempio carico e scarico merci, macchinari esterni rumorosi, piazzali, parcheggi e accessi carrabili) dovrà essere assunta, come distanza minima dagli edifici residenziali e sensibili, la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Lo studio acustico di cui al comma 10 del presente articolo

dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto.

## COMUNE DI SALA BOLOGNESE

### AMBITO APR.SB\_II

Ricade in un "ambito produttivo di rilievo sovracomunale consolidato per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere" (PTCP, artt. 9.1 e 9.3)

- - -

Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi previsto dall'Accordo Territoriale sugli ambiti produttivi intercomunali dell'Associazione Terred'acqua, al quale si rimanda per i parametri urbanistico-edilizi, le modalità di attuazione degli interventi e le condizioni all'attuazione.

L'ambito APR.SB\_II dovrà perseguire la progressiva trasformazione in Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), come concordato in sede di Accordo Territoriale, in coerenza con l'Atto di indirizzo regionale in materia (D.G.R. del 13 giugno 2007 n.118) e le linee guida e gli indirizzi provinciali.

L'inserimento dell'ambito APR.SB\_II in POC è subordinato alla realizzazione del Passante Nord e del nuovo casello autostradale di Sala Bolognese.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Trattandosi di un ambito produttivo che insiste completamente in area di dosso fluviale, non potranno esservi insediati centri di pericolo e non potrà essere consentito lo svolgimento di attività a rischio di cui all'art. 45 comma 2, lettera A2 delle NTA del PTA della RER; non potrà inoltre essere prevista la localizzazione di impianti di smaltimento o di stoccaggio dei rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati. Nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato del Canale Collettore Acque Basse Bagnetto, e dal tracciato dello scolo Cannocchietta Superiore, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati ed il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti produttivi comporta necessariamente l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica, contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

Si segnala la vicinanza con aree di concentrazione di materiali archeologici (Schede CA.15 e CA.22).



**AMBITO APR.SG\_I**

Ricade in un "ambito produttivo di rilievo comunale"  
a conferma di una previsione del previgente PRG

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito che insiste in area di dosso fluviale, non potranno esservi insediati centri di pericolo e non potrà essere consentito lo svolgimento di attività a rischio di cui all'art. 45 comma 2, lettera A2 delle NTA del PTA della RER, in quanto suscettibili di pregiudicare la qualità e la protezione della risorsa idrica; non potrà inoltre essere prevista la localizzazione di impianti di smaltimento o di stoccaggio dei rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati. Nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 20 m dal tracciato del Canale di Cento, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione, che saranno realizzati nella porzione d'ambito ricadente entro il perimetro delle aree potenzialmente inondabili, non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti produttivi comporta necessariamente l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica, contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:**

Per le sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (quali ad esempio carico e scarico merci, macchinari esterni rumorosi, piazzali, parcheggi e accessi carrabili) dovrà essere assunta, come distanza minima dagli edifici residenziali e sensibili, la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Lo studio acustico di cui al comma 10 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto.

**AMBITO APR.SG\_II**

Ricade in un "ambito produttivo di rilievo sovracomunale consolidato  
per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere" (PTCP, artt. 9.1 e 9.3)

**Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Nella realizzazione di nuovi insediamenti produttivi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade in un'area centuriata (Scheda SG.123).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con

l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

#### **AMBITO APR.SG\_IV**

Ricade in un "ambito produttivo di rilievo sovracomunale consolidato per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere" (PTCP, artt. 9.1 e 9.3)

##### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 20 m dal tracciato del Canale di San Giovanni, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti produttivi comporta necessariamente l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica, contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

##### **Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade in un'area centuriata (Scheda SG.123) e in un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda SG.119).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

### **Art. 35**

#### **Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali (APC)**

1. Gli ambiti APC sono costituiti da quelle porzioni di territorio potenzialmente oggetto di trasformazione urbanistica intensiva finalizzate ad espandere il tessuto urbano caratterizzato dalla concentrazione di attività terziarie e commerciali. Il PSC perimetra ed individua tali ambiti nelle tavole T.1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele" del PSC.
2. Negli ambiti APC, il PSC prescrive l'applicazione della perequazione urbanistica tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree dal POC, ai sensi dell'art. 7 della LR 20/2000.
3. Gli ambiti APC sono soggetti a POC (Piano Operativo Comunale). Il POC individua, fra gli ambiti classificati APC, i nuovi insediamenti per usi terziario-commerciali da attuare nel proprio arco temporale di attuazione, assoggettandoli a piano urbanistico attuativo (PUA). Il POC, può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, anche redatti al termine di concorso pubblico indetto ai sensi dell'art. 30 comma 10 della stessa.

- 4 Negli ambiti APC, in assenza di POC, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente limitati esclusivamente alla manutenzione ordinaria (MO), alla manutenzione straordinaria (MS).

Per gli edifici esistenti non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA è inoltre ammessa l'applicazione dei meccanismi perequativi di cui al successivo art. 36.

5. Le destinazioni d'uso da insediare negli ambiti APC sono definite dal POC, nel rispetto delle seguenti indicazioni, con le limitazioni eventualmente più restrittive, stabilite nelle schede di cui al successivo comma 13:

- U.4 Esercizi commerciali di vicinato
- U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
- U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
- U.5.2a Medio-grandi strutture di vendita alimentari
- U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentare
- U.7 Pubblici esercizi
- U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
- U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
- U.10 Locali per lo spettacolo
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
- U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
- U.19 Attività di rimessaggio veicoli
- U.21 Attrezzature sportive
- U.27 Attrezzature per la mobilità
- U31 Distributori di carburante.

Negli ambiti APC, in attesa della formazione del POC per l'attuazione degli interventi di espansione del tessuto urbano per attività terziario-commerciali, è ammessa la realizzazione di impianti a fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica. La realizzazione di impianti fotovoltaici che utilizzino una ST superiore a 2.000 mq (parchi fotovoltaici) è subordinata alla predisposizione di uno studio che valuti anche gli specifici aspetti di impatto ambientale e di inserimento paesaggistico.

6. I parametri urbanistici ed edilizi degli ambiti APC sono stabiliti dal POC, nel rispetto dei seguenti criteri, con le limitazioni eventualmente più restrittive, stabilite nelle schede di cui al successivo comma 13:

- superficie minima di intervento corrispondente alla superficie territoriale dell'ambito da attuarsi con PUA,
- parcheggi di urbanizzazione (PU) non inferiori a 60 mq/100 mq SU,
- verde pubblico attrezzato (VP) non inferiore a 30 mq/100 mq SU,
- altezza massima, non superiore a 26 m;
- superficie permeabile, non inferiore al 20% della ST,
- verde pertinenziale (Vp), non inferiore al 20% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto edificabile al netto della superficie coperta,

- UT compreso fra 0,25 e 0,50 mq/mq, applicabile alla parte non interessata da vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili secondo quanto previsto ai commi 6 e 7 del precedente art. 2 bis.

Per la parte interessata da vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili di cui ai commi 6 e 7 del precedente art. 2 bis, si applica un UT = 0,05 mq/mq. I diritti edificatori relativi alle aree interessate da vincoli di in edificabilità devono ovviamente essere trasferiti nella porzione del comparto non gravato da vincoli. Tali aree, ancorché inedificabili, possono essere destinate alla realizzazione di aree attrezzate a verde, dotazioni ecologiche, parcheggi, strade, aree pertinenziali non edificate, nel rispetto delle norme relative alle specifiche zone di tutela in cui ricadono.

Il range di potenzialità edificatoria sopra indicato costituisce elemento di riferimento per il POC, che potrà definire i valori di UT più appropriati per l'ambito da attivare, con riferimento alle condizioni imposte all'attuazione degli interventi da parte del PSC, esclusivamente entro il range fissato.

Alla SU ottenuta dall'applicazione dell'indice UT fissato dal POC potrà essere aggiunta la quota di SU corrispondente:

- alla quota SU derivante dal trasferimento dei DE per la cessione/realizzazione di dotazioni ecologiche e/o territoriali,
- alla quota SU derivante dal trasferimento di DE originatisi da Accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000

nel rispetto dell'indice massimo stabilito dal range e del dimensionamento complessivo del PSC.

L'indice UT potrà essere incrementato dal POC, oltre il range sopra definito, esclusivamente per la realizzazione di attrezzature di servizio (Dotazioni Territoriali).

7. L'individuazione e la perimetrazione degli ambiti di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali da attivare con il POC può coinvolgere l'intero ambito perimetrato dal PSC, ovvero solo una parte dello stesso, assegnando all'ambito stesso gli obblighi alla realizzazione di eventuali opere infrastrutturali con le relative fasce di ambientazione, di altre dotazioni ecologiche e di mitigazione acustica stabilite dalle presenti norme del PSC ovvero dal POC o dal RUE.
8. Negli ambiti APC valgono le seguenti prescrizioni acustiche e per la qualità dell'aria:
  - la progettazione dei POC e dei PUA dovrà essere ottimizzata con lo scopo di ridurre l'impatto acustico sugli usi sensibili nell'intorno e al fine di ridurre la dimensione delle eventuali mitigazioni necessarie, (preferibilmente escludendo le barriere acustiche), per ottenere un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico, pur garantendo un idoneo clima acustico, verificato mediante apposito studio acustico ai sensi dell'art. 8 della Legge 447/95 e dell'art. 10 della LR 15/2001, elaborato facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004. Dovranno inoltre essere applicate le norme del piano di gestione della qualità dell'aria per gli usi civili (Piano di Gestione della Qualità dell'Aria della Provincia di Bologna).
9. In sede di POC, per ogni ambito APC dovranno essere definite le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti, attraverso l'esecuzione di un'apposita campagna geognostica che dovrà essere condotta implementando le indagini geotecniche esistenti, negli ambiti già interessati da specifiche indagini, o eseguendo un'apposita

campagna geognostica, negli ambiti nei quali non vi siano indagini specifiche sull'area. Particolare attenzione andrà posta oltre che alle caratteristiche dei terreni degli strati più superficiali, maggiormente sollecitate dai carichi delle più comuni strutture, anche all'andamento delle caratteristiche geotecniche dei terreni in profondità, al fine di valutare potenziali cedimenti a cui potrebbero essere soggette le strutture e definire le eventuali indicazioni geotecniche da prescrivere in sede di PUA ed in sede attuativa.

10. Negli ambiti APC valgono le seguenti prescrizioni idrauliche:

- a) i PUA dovranno prevedere (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata) l'installazione di impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili e comunque non potabili e la predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'esterno dell'edificio; la cisterna dovrà avere capacità di stoccaggio pari almeno ad 1 mc ogni 50 mq di superficie lorda complessiva destinata a verde pertinenziale e/o a cortile e le acque meteoriche così raccolte dovranno essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, il lavaggio di piazzali, il lavaggio di auto e mezzi;
- b) gli interventi dovranno tendere a minimizzare le impermeabilizzazioni delle superfici e dovranno adottare, per queste, tecnologie e materiali volti a ridurre il carico idraulico concordemente con quanto contenuto nella disciplina che regola l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica.
- c) con riferimento alle reti fognarie si dovranno prevedere sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia sistemi costituiti da reti separate composte da un sistema minore, costituito dalle reti fognarie per le acque nere e le acque bianche contaminate (ABC) ed un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto e da sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABNC). Con riferimento al sistema maggiore, questo dovrà prevedere sistemi di raccolta ed accumulo delle acque meteoriche per un volume complessivo d'invaso di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a verde di comparto. Tali sistemi di raccolta, che potranno essere previsti ad uso di una o più comparti, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque meteoriche prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente, con la quale verranno anche preventivamente concordati i criteri di gestione. Il progetto relativo a tali sistemi di raccolta è subordinato al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente;
- d) in sede di POC, per ogni ambito dovrà essere valutata, con l'Ente Gestore, la potenzialità residua dell'impianto di depurazione di riferimento; dovrà in particolare essere valutata l'adeguatezza dei carichi idraulici ed inquinanti rispetto alla potenzialità dell'impianto di depurazione deputato e rispetto alla portata di magra dei corpi recettori. In caso di limitata potenzialità o sovraccarico già esistente sull'impianto, il POC dovrà indicare gli interventi di adeguamento, da concordare con l'Ente Gestore specificandone le modalità, i tempi di realizzazione e gli eventuali oneri da porre a carico degli ambiti oggetto di trasformazione urbana; l'approvazione del POC è subordinata all'ottenimento del parere favorevole da parte del competente Gestore del Servizio Idrico Integrato;
- e) in sede di POC, per ogni ambito dovrà essere valutata, con l'Ente Gestore, la sostenibilità degli interventi proposti rispetto alla capacità e all'efficienza del

sistema fognario; l'approvazione dei POC è subordinata all'ottenimento del parere favorevole espresso dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale e dal Gestore del Servizio Idrico Integrato (titolato alla pianificazione strategica e funzionale delle infrastrutture fognarie) sul recapito o sui recapiti delle reti fognarie da realizzare nei singoli ambiti attuativi. Nel caso si rendesse necessaria l'esecuzione di nuove infrastrutture fognarie o di adeguamenti delle stesse, tali pareri individueranno le modalità tecniche, i tempi di realizzazione nonché gli oneri eventualmente da porre a carico degli ambiti oggetto di trasformazione urbana, laddove le opere a rete da realizzare siano considerate ad uso esclusivo dei soggetti attuatori.

11. Al fine della riduzione del rischio sismico, negli ambiti APC in sede di POC dovranno essere eseguiti gli approfondimenti geognostici ed analitici di "secondo livello", necessari per la valutazione della pericolosità sismica locale, ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti; gli ambiti, o porzioni di ambito, che da tali indagini risulteranno suscettibili di fenomeni di liquefazione e/o addensamento, dovranno essere assoggettate, in sede di PUA, ad indagini approfondite di "terzo livello", ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti.
12. Ai fini della promozione della qualità energetica, gli interventi sono soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, cogenerazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante. Qualora sul territorio siano attive centrali che utilizzano fonti energetiche alternative e rinnovabili per la produzione di energia, i nuovi interventi dovranno obbligatoriamente valutare la possibilità di avvalersi in via privilegiata dell'energia prodotta da tali impianti, secondo le specifiche dettate dal POC. Gli interventi sono comunque obbligati a garantire livelli di prestazione energetica dei fabbricati e la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, cogenerazione ecc...).
13. Negli ambiti APC valgono le seguenti prescrizioni generali riguardo alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico:
  - a) per gli insediamenti di dimensioni rilevanti, nella redazione dei PUA, si dovrà tendere a concentrare le aree verdi (sia con destinazione di verde pubblico attrezzato che di dotazioni ecologiche o di fasce di ambientazione, ove necessarie, in relazione alla eventuale presenza di infrastrutture viarie o di mitigazioni acustiche) in modo da ottenere ambiti compatti di dimensioni più consistenti, anche al fine di ottenere un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico;
  - b) le dotazioni di cui al punto precedente dovranno essere adeguatamente progettate, per il loro corretto inserimento dal punto di vista paesaggistico:
    - in relazione ai caratteri del paesaggio locale, in particolare in presenza di elementi di pregio o di persistenze storiche: nel caso di interferenza con la zona di tutela degli elementi della centuriazione le quinte alberate e i percorsi alberati di una certa consistenza dovranno essere posizionati facendo riferimento all'orientamento della maglia centuriata,
    - in rapporto ai caratteri locali della rete ecosistemica;
  - c) nella progettazione delle dotazioni di cui ai punti precedenti si dovranno mettere in atto accorgimenti per il miglioramento del microclima locale, quali, a titolo di

- esempio: il corretto posizionamento delle alberature per l'ombreggiamento dei parcheggi, dei percorsi e delle aree di sosta; l'uso di quinte alberate per schermare i fronti edificati rispetto all'irraggiamento solare nel periodo estivo e pomeridiano (fronti sud e ovest); l'uso di specie arboree a foglia caduca sui fronti nord; la massimizzazione delle superfici permeabili (uso di materiali "semipermeabili" per aree di sosta, percorsi, parcheggi, ecc.);
- d) non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato e salvo i casi previsti dai regolamenti del verde o da specifiche ordinanze comunali, con le modalità da questi previste;
  - e) in relazione alla localizzazione degli ambiti, i PUA dovranno verificare le correlazioni con il sistema naturale-ambientale e prevedere varchi/quinte, costituiti da sistemi vegetali, con l'obiettivo di mantenere la connettività ecologica o aree "cuscinetto" con funzione di protezione (con particolare attenzione alle fasce di tutela fluviale, alle aree boscate e agli altri elementi della rete ecologica) e quinte perimetrali vegetazionali che medino i rapporti percettivi con il contesto;
  - f) quando gli ambiti siano localizzati a confine con aree residenziali esistenti o di possibile nuova previsione, i PUA dovranno prevedere idonee fasce di ambientazione e protezione a verde;
  - g) ove indicato nella cartografia di PSC, il PUA dovrà prevedere la realizzazione della "fascia di ambientazione e protezione" nei confronti di infrastrutture stradali o ferroviarie o nei confronti di insediamenti produttivi.
14. Con riferimento agli aspetti della mobilità, i PUA dovranno prevedere:
- connessioni ciclopedonali tra l'ambito oggetto di intervento e il sistema di trasporto pubblico di linea presente sulle strade circostanti, la rete ciclopedonale esistente e, ove presente, la stazione del SFM,
  - strade interne all'ambito e percorsi ciclopedonali facilmente percorribili dagli utenti più deboli.
  - accessi carrabili all'ambito conformati per sostenere adeguatamente i carichi generati,
  - aree di sosta compatibili con i mezzi pesanti attratti dalle attività insediabili.
15. Le misure atte a ridurre gli impatti negativi dovuti all'attuazione delle previsioni, che costituiscono l'insieme dei condizionamenti di natura ambientale individuati dalla ValSAT, devono essere tenute in opportuna considerazione per la corretta progettazione dei POC e dei PUA, al fine di garantire la sostenibilità ambientale delle previsioni e il rispetto delle prestazioni e degli obiettivi di sostenibilità del PSC. Tali misure sono riportate nelle Schede d'ambito del *Rapporto Ambientale (VAS-VALSAT)* (PSC/V) per i diversi ambiti APC non sono riportate, per brevità, nelle presenti NTA del PSC, ma si intendono qui integralmente richiamate, costituendo riferimento per la pianificazione operativa (POC) e per quella attuativa (PUA).
16. Per i diversi ambiti APC, il PSC richiama inoltre le eventuali condizioni fissate da accordi ai sensi art. 18 della LR 20/2000 e stabilisce le prescrizioni particolari, che costituiscono condizioni di sostenibilità, che devono necessariamente verificarsi o realizzarsi da parte del soggetto promotore dell'intervento, al fine di poter attuarne le previsioni. Le opere di cui alle schede seguenti si ritengono aggiuntive rispetto alle dotazioni minime di cui al precedente comma 6 ma sono, al pari di queste, obbligatorie,

essendo ritenute indispensabili per garantire la sostenibilità degli interventi edificatori previsti. La previsione di tali opere nell'ambito dei PUA costituisce condizione per l'approvazione degli stessi PUA. La realizzazione di tali opere dovrà essere prevista attraverso la stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi, allegata al PUA, ripartendone gli oneri fra i proprietari delle aree interessate dall'intervento, secondo quanto previsto dal POC.

17. Negli ambiti APC i nuovi insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale dovranno conformarsi ai criteri, ai principi e alle discipline stabilite ai punti 12 e 13 dell'art. 9.5 del PTCP - Norme Tecniche di attuazione del POIC della Provincia di Bologna approvate con delibera del Consiglio Provinciale n.30 del 07-04-2009 -; in specifico, nei casi di singole strutture o aggregazioni di strutture di vendita che configurino interventi commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale, così come classificati al punto 3 delle NTA del POIC, l'attuazione di nuove strutture commerciali e di interventi di riqualificazione di strutture esistenti è vincolata al rispetto delle condizioni urbanistico-architettoniche di cui al punto 13 del POIC (Aree Commerciali Ecologicamente Attrezzate - ACEA).

## COMUNE DI CREVALCORE

### AMBITO APC.CR\_I

L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 (Del. C.C. n. 64 del 28.06.2002) che stabilisce i parametri urbanistico-edilizi e alcune condizioni all'intervento, di cui si riporta, di seguito, una sintesi delle condizioni più rilevanti ai fini urbanistici:

Usi ammessi: U.2, U.3, U.4, U.5.1b (in numero massimo di due strutture di vendita, purché poste a debita distanza tra loro in modo da non formare un centro commerciale), U.7, U.8, U.10, U.11, U.12, U.13 (con un massimo di SU = 1.500 mq), U.14 (con un massimo di SU = 1.500 mq), U.20, U.28, U.29, U.31

Parametri urbanistico-edilizi:

- UT non superiore a 0,35 mq/mq
- H max = 12,50 m
- parcheggi di urbanizzazione (PU) non inferiori a 70 mq/100 mq SU
- verde pubblico attrezzato (VP) non inferiore a 30 mq/100 mq SU

L'accordo prevedeva la cessione gratuita dell'area necessaria per la realizzazione di opere infrastrutturali.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione da realizzarsi nella parte meridionale, soggetta a potenziale inondazione, non potranno prevedere locali interrati o seminterrati ed il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante. Gli edifici a destinazione terziaria e commerciale, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Considerate la criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti comporta necessariamente l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica, contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade in un'area centuriata (Scheda CR.11). Si segnala inoltre la vicinanza con un'area di



concentrazione di materiale archeologico (Scheda CR.1)

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

## COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO

### AMBITO APC.SG\_II

#### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Grassello Superiore, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:**

Nella realizzazione di nuovi insediamenti, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:**

L'ambito ricade in un'area centuriata (Scheda SG.123) e si trova nelle vicinanze con possibile interferenza col prolungamento di un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda SG.75).

E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

## CAPO IV TERRITORIO RURALE

### Art. 36 Territorio rurale

1. Il PSC, riconoscendo il ruolo centrale dell'attività agricola nella soddisfazione dei requisiti economici e rurali del territorio rurale, delimita e perimetra i seguenti ambiti del territorio rurale:
  - **ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP)**, corrispondenti alle parti del territorio caratterizzate dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo, volta alla coltivazione e trasformazione del suolo, in particolare a quelle aree nelle quali prevalgono, in relazione alle

caratteristiche morfologiche e dei suoli, ordinamenti produttivi e sistemi paesaggistici di pregio.

Per tali ambiti, il PSC promuove la multifunzionalità delle imprese agricole, la riconversione delle attività in contrasto con la tutela delle aree di pregio paesaggistico e l'incentivazione delle pratiche di recupero del patrimonio edilizio di interesse storico architettonico e culturale.

Il RUE ne disciplina l'uso e la trasformazione del territorio avendo come finalità principali la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, storici e architettonici presenti nel territorio, la conservazione o la ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat e delle associazioni vegetali e forestali, la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

- **ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVA)**, corrispondenti alle parti del territorio con ordinari vincoli di tutela ambientale idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad un'attività di produzione di beni agro-alimentari, in particolare quelli ove il sistema infrastrutturale, la morfologia, la vocazione pedo-agronomica, gli ordinamenti produttivi hanno comportato un quadro di complessiva semplificazione paesaggistica con una prevalenza di paesaggi piatti e a scarsa consistenza arborea, pressochè privi di elementi vegetazionali.

Per tali ambiti, il RUE disciplina l'uso e la trasformazione del territorio avendo come finalità principale la valorizzazione delle attività agricole, il potenziamento delle aziende produttive specializzate, delle strutture e delle infrastrutture funzionali e connesse con la produzione agricola primaria, compatibilmente con le prescrizioni generali di tutela e valorizzazione paesaggistico-ambientale del territorio.

- **ambiti agricoli periurbani (AAP)**, corrispondenti alle parti del territorio limitrofe ai centri urbani od intercluse fra più aree urbanizzate, aventi un rapporto spaziale di contiguità con l'urbanizzato. Per tali ambiti, il RUE disciplina l'uso e la trasformazione del territorio avendo come finalità principale la promozione di una agricoltura che favorisca il rapporto città-campagna, attraverso il sostegno delle funzioni produttive e di commercializzazione dei prodotti agricoli, ambientale-paesaggistica, ricreativa ed educativa.

All'interno del territorio rurale, il PSC riconosce gli ambiti in cui il processo di formazione storica del paesaggio risulta maggiormente evidente: si tratta in particolare delle "Zone di tutela degli elementi della centuriazione", degli "Ambiti di particolare interesse storico", e delle "Aree interessate da Partecipanze e da Consorzi Utilisti", come definiti rispettivamente all'art. 24, all'art. 26 e all'art. 27 delle NTA e individuati come tali nelle tavole del PSC. Per tali zone, le presenti norme disciplinano gli interventi al fine di valorizzare e salvaguardare il particolare assetto paesaggistico presente ed il RUE prescrive, ad integrazione della disciplina relativa ai corrispondenti ambiti del territorio rurale, che gli interventi siano coerenti con l'organizzazione territoriale esistente, preservando la leggibilità degli allineamenti e dei tracciati originari e garantendo che sia conservata la percezione del paesaggio e delle relazioni tra il territorio rurale e le componenti storiche e architettoniche, secondo quanto disposto nei corrispondenti articoli delle presenti NTA.

2. Il PSC individua inoltre, come **aree di valore naturale e ambientale (AVN)**, le aree del territorio rurale sottoposte dagli strumenti di pianificazione sovraordinata ad una speciale disciplina di tutela, oltre alle altre aree ritenute di valore naturale e

ambientale in base al Quadro Conoscitivo. In particolare, sono identificate come **aree di valore naturale e ambientale (AVN)**:

- i "Nodi ecologici" e le zone di rispetto dei nodi ecologici complessi, di cui al successivo art. 40.1,
- i "Corridoi ecologici", di cui al successivo art. 40.2,
- le "Aree di Riequilibrio Ecologico (ARE)", di cui al successivo art. 41,
- le "Zone di tutela naturalistica", di cui al successivo art. 42,
- le "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", di cui al successivo art. 43,
- le " Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)", di cui al successivo art. 45,
- il "Sistema forestale e boschivo", di cui al successivo art. 46,
- i "Maceri", di cui al successivo art. 47,
- le "Zone umide", di cui al successivo art. 48,
- gli "Alvei attivi ed invasi di bacini idrici ", di cui al successivo art. 49,
- le "Fasce di tutela fluviale (PTCP)", di cui al successivo art. 50,
- le "Fasce di pertinenza fluviale", di cui al successivo art. 51,
- le "Aree per la realizzazione di interventi idraulici", di cui al successivo art. 52,
- le "Casse d'espansione", di cui al successivo art. 53.

3. Nelle aree AVN valgono le prescrizioni delle NTA del PSC relative alle singole zone ed elementi di cui al precedente comma 2.

4. Il RUE, con riferimento agli ambiti agricoli di cui al precedente comma 1 e alle aree di valore naturale e ambientale di cui al precedente comma 2, disciplina gli interventi:

- di recupero del patrimonio edilizio esistente,
  - di nuova edificazione o ampliamento per le esigenze delle aziende agricole, eventualmente subordinata alla presentazione di un "*Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale*" (P.R.A.) di cui al successivo art. 36 bis,
  - di sistemazione delle aree di pertinenza,
  - di realizzazione delle opere di mitigazione ambientale,
  - di recupero per funzioni non connesse con l'agricoltura,
- nel rispetto di quanto disposto dalla LR 20/2000 e dalle presenti NTA.

Il RUE può identificare, solo in sede di prima approvazione, con apposita simbologia (asterischi, ecc.) nelle tavole del RUE o con riferimento ai mappali catastali nell'apparato normativo del RUE, aree o edifici per i quali siano ammesse "condizioni particolari", per risolvere situazioni pregresse non altrimenti soddisfacibili, in relazione alla fase transitoria dal previgente PRG ai nuovi strumenti di pianificazione (PSC/RUE) previsti dalla LR 20/2000.

5. Con specifico riferimento per la zona E6.1 del PRG previgente del Comune di Anzola dell'Emilia, il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere la riconversione, ad usi residenziali, di una quota parte delle potenzialità edificatorie ammesse dal previgente PRG, per un massimo di 7.000 mq di SU, che dovrà però essere localizzata esclusivamente in uno o più ambiti ARS del PSC, da individuarsi tramite lo stesso accordo, prevedendo contestualmente la cessione dell'intera area E6.1 all'amministrazione comunale. In

applicazione di tale accordo nell'area E6.1 si considereranno esaurite le potenzialità edificatorie ammesse dal previgente PRG.

6. Negli ambiti ARP, AVA, AAP e nelle aree AVN gli interventi edilizi sono disciplinati dal RUE e si attuano.
- mediante P.R.A. (Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale) per gli interventi di cui all'art. 36 bis delle presenti NTA,
  - per intervento edilizio diretto (ID) negli altri casi.

Negli ambiti ARP, AVA, AAP e nelle aree AVN, all'atto della richiesta di intervento, il Comune può subordinare gli interventi edilizi alla stipula di una convenzione con la quale il richiedente si impegna alla contestuale realizzazione delle opere necessarie all'inserimento paesaggistico nel contesto agricolo o a particolari interventi volti a garantirne la sostenibilità, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'adeguamento delle reti infrastrutturali o della viabilità, la sistemazione delle aree di pertinenza, la demolizione di eventuali corpi di fabbrica accessori incongrui, la valorizzazione del contesto ambientale, la manutenzione dei drenaggi, ecc.

7. Il RUE indica gli usi ammessi negli edifici esistenti negli ambiti ARP, AVA, AAP e nelle aree AVN, distinguendo fra edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA (edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004 o di edifici di interesse storico-architettonico classificati dal PSC), edifici non funzionalmente collegati con l'attività agricola, altri edifici. Gli usi ammessi dovranno essere indirizzati alla valorizzazione del patrimonio edilizio sparso, presente nel territorio rurale, pur tutelando e preservando la permanenza della funzione agricola.

8. Negli ambiti ARP, AVA, AAP e nelle aree AVN, non sono ammessi usi commerciali di nuovo insediamento, fatti salvi gli esercizi commerciali di vicinato, qualora specificatamente ammessi dalle norme d'ambito, i locali per la vendita diretta da parte dei produttori agricoli, i locali/aree per farmer's market e le aree di vendita accessorie ad attività in essere di vivaisti, con i limiti definiti dal RUE.

9. Negli ambiti ARP, AVA, AAP e nelle aree AVN, il RUE prescrive parametri di intervento differenziati, a seconda che si tratti di:

- a) interventi su "edifici di interesse storico-architettonico" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA,
- b) interventi su fabbricati esistenti non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" e non funzionalmente collegati all'attività agricola,
- c) interventi di nuova costruzione o interventi di recupero di edifici esistenti funzionalmente collegati all'attività agricola e non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico".

L'utilizzo completo delle possibilità edificatorie comporta il vincolo di inedificabilità per tutti quei fondi ai quali sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi all'atto del "permesso di costruire". Tale vincolo di inedificabilità è trascritto alla Conservatoria degli Atti Immobiliari nelle forme e con le procedure di legge.

10. Negli ambiti agricoli ARP, AVA, AAP e nelle aree AVN, per gli edifici esistenti di cui sia previsto il recupero ad uso abitativo, sia civile (U.1) che agricolo (A.1), è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 2 alloggi, aumentabili a 3 nel caso di edifici

soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA. Gli alloggi dovranno disporre di una SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, variamente articolabili fra loro, con una superficie destinata a locali di servizio alla residenza (superficie accessoria, garages, ecc) non inferiore al 20% della SU e non superiore al 60% della SU.

Per gli edifici il cui volume sia superiore a 2.400 mc, con esclusione per le tipologie edilizie originariamente destinate, anche parzialmente, ad allevamenti di bestiame o per i capannoni prefabbricati, è ammesso l'insediamento di un numero maggiore di alloggi, in ragione di uno ogni 600 mc di volume esistente.

E' ammessa la conferma del numero di abitazioni esistenti alla data di adozione del presente PSC, in base al titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o alla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.

11. Negli ambiti del territorio rurale del PSC, in talune situazioni di particolare impatto nei confronti del sistema della viabilità esistente, gli interventi edilizi potranno essere subordinati alla realizzazione di opere volte ad eliminare o a migliorare significativamente le condizioni negative rilevate, con le modalità definite dal RUE.
12. I fabbricati esistenti nell'ambito di nuclei edificati o corti rurali, originariamente destinati ad allevamenti (con esclusione delle tipologie tradizionali stalla-fienile) qualora realizzati in materiali tradizionali e le porcilaie, in qualsiasi materiale realizzate, e non più utilizzati, potranno essere recuperati esclusivamente:
  - a) per gli usi agricoli ammessi nell'ambito agricolo in cui ricadono,
  - b) per gli usi non residenziali, ammessi nell'ambito agricolo in cui ricadono, per gli edifici che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola, prevedendo le relative dotazioni di parcheggi di pertinenza.Gli interventi di recupero di cui al caso b), sono subordinati alla completa demolizione di tutte le altre strutture prefabbricate o le altre porcilaie esistenti nel complesso edilizio interessato dall'intervento, nonché di eventuali strutture di stoccaggio dei liquami zootecnici. Dovrà inoltre essere verificato lo stato dei suoli presenti nell'area di pertinenza delle attività agricole dimesse provvedendo, qualora si dovessero rilevare eventuali contaminazioni, alla bonifica del suolo ai sensi della normativa vigente. Tali interventi potranno essere ammessi previa positiva verifica delle condizioni di compatibilità dell'intervento con il carattere rurale della zona e le esigenze di potenziamento delle infrastrutture esistenti (viabilità, rete fognaria, acquedottistica, ecc.), da dimostrare con una apposita Valsat da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire.
13. Con riferimento agli edifici di cui al comma precedente, il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica, il trasferimento di una quota pari al 40% della SU esistente alla data di adozione del PSC, in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS)".

L'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario (esteso all'area di decollo e all'area di atterraggio) che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di diritti edificatori pari al 40% della SU esistente alla data di adozione del PSC

nell'area di decollo, che potranno essere espressi, in SU, sull'area di atterraggio (ARS), a condizione:

- della completa demolizione di tutti gli edifici oggetto di perequazione, nonché di eventuali strutture di stoccaggio dei liquami zootecnici,
- della verifica dello stato dei suoli presenti nell'area di pertinenza delle attività agricole dimesse e della bonifica del suolo ai sensi della normativa vigente, qualora si dovessero rilevare eventuali contaminazioni,
- del ripristino dell'uso agricolo e delle condizioni naturali del suolo.

Gli impegni di cui sopra, dovranno essere riportati negli accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 per l'attuazione degli interventi.

14. Con riferimento agli edifici esistenti nel territorio rurale, non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA e con esclusione:

- per gli edifici esistenti, originariamente destinati ad allevamenti o porcilaie e non più utilizzati,
- per gli edifici realizzati con strutture portanti e/o moduli di tamponamento prefabbricati,
- per gli edifici esistenti che ospitano attività produttive,

è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS) dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, maggiorata di una percentuale pari al 40% della stessa SU. Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà l'utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro l'ambito ARS oggetto di POC e l'obbligo di mantenere liberi da edificazione i terreni asserviti ai fabbricati da demolire, per un'estensione pari all'area asservita al fabbricato, alla data di adozione del PSC, ovvero, per un'estensione pari a 5 ettari nel caso di aree asservite superiori a 5 ettari. La demolizione e l'obbligo di mantenere liberi da edificazione i terreni asserviti, come sopra precisato, sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati.

15. Per i fabbricati esistenti nel territorio rurale, realizzati con materiali incongrui con i caratteri paesaggistici dell'ambito rurale (ad es. realizzati con strutture portanti e/o moduli di tamponamento prefabbricati) e non destinati ad allevamenti o porcilaie, sono ammessi i seguenti interventi:

- qualora siano parte di un nucleo edificato, sono ammessi interventi di recupero funzionale per locali di servizio, al fine di dotare le unità residenziali presenti o insediabili nel nucleo, di adeguate pertinenze, entro il limite della SA  $\leq$  60% della SU residenziale insediabile nel nucleo.

L'intervento è subordinato alla totale demolizione del fabbricato esistente e alla ricostruzione con caratteristiche e materiali rispondenti a quelli della tradizione locale, ovvero anche con struttura prefabbricata, purchè con pendenza del tetto corrispondente alle pendenze tipiche della tradizione locale e con tamponamento delle pareti perimetrali che mascheri completamente la struttura prefabbricata.

- qualora non siano parte di un nucleo edificato, ma siano invece isolati, essi possono:
  - in assenza di opere: ospitare un'attività analoga a quella precedentemente insediata o essere riconvertiti all'uso agricolo,

- in presenza di opere: continuare ad ospitare l'attività già insediata, ovvero essere riconvertiti all'uso agricolo.

E' inoltre ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento di una quota pari al 20% della SU esistente alla data di adozione del PSC, in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro l'ambito ARS oggetto di POC. La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono.

16. Con riferimento agli edifici esistenti che ospitano attività produttive e non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, oltre ad una quota premiale pari al 20% della SU esistente da utilizzare in un "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro un ambito APR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi produttivi (100% della SU esistente alla data di adozione del PSC) ed entro un ambito ARS oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi residenziali (20% della SU esistente alla data di adozione del PSC). La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati esistenti.
17. In tutti gli ambiti del Territorio rurale, il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, le cui potenzialità edificatorie potranno essere espresse su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale "Ambito di possibile trasformazione urbana" nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. I diritti edificatori da trasferire saranno definiti in base alle caratteristiche del fabbricato o dell'area oggetto di acquisizione, anche con riferimento alle diverse tipologie di trasferimento già previste dal presente articolo.
18. Ove ammesse, le nuove costruzioni in territorio rurale dovranno essere ubicate in adiacenza a complessi edificati preesistenti escludendo l'edificazione sparsa, fatte salve precise esigenze di integrazione dei centri aziendali agricoli esistenti; dovranno inoltre essere integrate secondo criteri di coerenza tipologica, compositiva e costruttiva con le forme tradizionali locali, ed in particolare:
  - compattezza ed autonomia funzionale dell'area cortiliva,
  - correlazione dell'ubicazione degli edifici alla rete dei percorsi e della viabilità vicinale,
  - caratteristiche volumetriche e planimetriche coerenti con le tipologie rurali tradizionali,

- impiego di sistemi strutturali e di materiali costruttivi e di finitura della tradizione locale,
- impiego di strutture prefabbricate, purchè con pendenza del tetto corrispondente alle pendenze tipiche della tradizione locale e con tamponamento delle pareti perimetrali che mascheri completamente la struttura prefabbricata,
- adozione di opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

19. La realizzazione di impianti di produzione energetica da biomassa agricola è ammessa negli ambiti AVA, AAP e ARP, con le modalità e procedure previste dalla normativa di settore vigente.

Gli impianti di potenza superiore a 200 kwp, sono autorizzabili se previsti nel Piano Energetico Comunale (o strumenti analoghi), che ha il compito di definire, sulla base del fabbisogno energetico, la pianificazione degli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili realizzabili sul territorio comunale. Qualora il Comune non sia dotato di uno strumento di pianificazione sul tema energetico e comunque fino alla approvazione dello stesso sono autorizzabili secondo le modalità e procedure previste dalla normativa di settore vigente. A garanzia degli obblighi di demolizione e bonifica del terreno al momento della dismissione dell'impianto ed il ripristino dei luoghi dovrà essere fornita apposita garanzia fideiussoria.

Lo sviluppo delle agroenergie locali può risultare sostenibile se:

- gestito nell'ambito di filiere corte, complete, organizzate e sostenibili (impianti di piccole dimensioni);
- inserito in un contesto di sostenibilità ambientale (agronomica, ecologica, territoriale) e sociale;
- siano considerate le vocazioni territoriali nella scelta della localizzazione degli impianti e delle colture dedicate più idonee alla produzione di energia con particolare attenzione a tecniche di coltivazione a basso input energetico;
- siano valorizzati energeticamente tutti gli scarti di produzione ed i sottoprodotti;
- siano utilizzate tutte le forme di energia prodotte (elettrica e termica).

La realizzazione di tali impianti è comunque esclusa negli ambiti agricoli nelle aree AVN.

20. Gli impianti fotovoltaici ubicati al suolo di potenza non superiore a 20 Kw sono ammessi su tutto il territorio agricolo (ambiti AVA, ARP, AAP e AVN). Gli stessi impianti di potenza superiore a 20 Kwp sono soggetti alle condizioni di fattibilità individuate dalla Regione Emilia Romagna con propri atti specifici. La realizzazione degli impianti è sottoposta alle procedure previste dalla normativa di settore vigente. A garanzia degli obblighi di demolizione e bonifica del terreno al momento della dismissione dell'impianto, con conseguente ripristino dello stato dei luoghi ante operam, dovrà essere fornita apposita garanzia fideiussoria. Gli impianti di potenza superiore ad 1 Mwp sono autorizzabili se previsti nel Piano Energetico Comunale che ha il compito di definire, sulla base del fabbisogno energetico, la pianificazione degli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili realizzabili sul territorio comunale. Qualora il Comune non sia dotato di uno strumento di pianificazione sul tema energetico e comunque fino alla approvazione dello stesso sono autorizzabili secondo le modalità e procedure previste dalla normativa di settore vigente.



21. Il RUE assume i contenuti delle "Linee Guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. G.P. n.485 del 22.11.2005), con riferimento al "Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.).
22. Negli ambiti AVA e ARP, con specifico riferimento per le "Attrezzature di servizio all'agricoltura" (A.2), per gli "Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici" (A.5) e per gli "Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo" (A.7), il RUE può ammettere la realizzazione di strutture con SU massima fino a 2.000 mq, considerando entro tale soglia sia le nuove costruzioni che le superfici esistenti adibite allo specifico uso, salvo casi particolari specificatamente indicati dallo stesso RUE.. Il RUE potrà ammettere interventi diretti per superfici fino a 1.000 mq di SU, subordinando le superfici da 1.001 mq a 2.000 mq all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.).
23. Negli ambiti AVA e ARP, il POC può individuare aree finalizzate a realizzare:
- Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici (A.5),
  - Serre industriali (A.6) (negli ambiti AVA, per le superfici eccedenti i 2.500 mq di SU, ammissibili con intervento diretto)
  - Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo (A.7)
- sulla base di un "Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.) con riferimento alle "Linee Guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. G.P. n.485 del 22.11.2005) che valuti e dimostri l'effettiva esigenza dell'intervento edilizio da parte dell'azienda agricola, previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità. Il POC può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000.
24. Negli ambiti AVA, il POC può individuare aree finalizzate a realizzare:
- Allevamenti zootecnici di tipo produttivo (intensivo-industriale) (A.4),
- sulla base di un "Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.) con riferimento alle "Linee Guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. G.P. n.485 del 22.11.2005) che valuti e dimostri l'effettiva esigenza dell'intervento edilizio da parte dell'azienda agricola, previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, la compatibilità della localizzazione dell'allevamento, in relazione alla eventuale vicinanza ad aree urbanizzate e l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità. Il POC può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000.

25. Negli ambiti AVA e ARP, il POC può individuare aree finalizzate a realizzare strutture sportive quali campi da golf, piste di motocross, gokart, ecc, di cui dovrà essere dimostrata la compatibilità sotto il profilo ambientale e paesaggistico, anche con riferimento alle problematiche derivanti dalle condizioni di accessibilità, con specifico studio di impatto ambientale. Tali attrezzature non sono ammesse negli ambiti AAP e nelle aree AVN.
26. Negli ambiti AVA, ARP e AAP il POC può individuare aree finalizzate a realizzare strutture sportive quali maneggi, di cui dovrà essere dimostrata la compatibilità sotto il profilo ambientale e paesaggistico, anche con riferimento alle problematiche derivanti dalle condizioni di accessibilità, con specifico studio di impatto ambientale. Tali attrezzature non sono ammesse nelle aree AVN.
27. Negli ambiti ARP, AVA e AAP e nelle aree AVN, per i fabbricati residenziali esistenti, già classificati come zone di completamento B nei previgenti PRG e che non avessero sfruttato integralmente le potenzialità edificatorie dallo stesso assegnate, oltre agli interventi già previsti nell'ambito del territorio rurale, sono ammessi anche interventi di ampliamento, a parità di numero di alloggi, pari al 20% della SU esistente alla data di adozione del PSC, sulla base di una dichiarazione del tecnico progettista che documenti, con appositi schemi, la non completa saturazione dell'indice sul lotto individuato dal previgente PRG. Tali ampliamenti non sono ammessi per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.
28. I progetti degli interventi di ampliamento di cui al comma precedente potranno essere richiesti per un periodo transitorio la cui scadenza, in via convenzionale, si fa coincidere con la scadenza del primo POC. Gli interventi dovranno essere realizzati con l'utilizzo di tecniche costruttive che, nel garantire per l'intero edificio da ricostruire l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici, di cui alla Delibera dell'Assemblea legislativa n. 156 del 2008 e successive modifiche ed integrazioni, assicurino il raggiungimento di livelli minimi di prestazione energetica degli edifici, incrementati di almeno il 25% rispetto a quelli ivi previsti.
29. Si definisce I.A.P. (Imprenditore Agricolo Professionale) colui il quale risponde alla definizione di cui al Decreto legislativo n. 99 del 29/03/2004, successivamente modificato dal Decreto legislativo n. 101 del 27 maggio 2005. La qualifica di I.A.P. può essere richiesta da chi possiede conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999 e dedica all'attività agricola, di cui all'art. 2135 del Codice civile, direttamente o in qualità di socio, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e ricava dall'attività medesima almeno il 50% del proprio reddito globale di lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. Per l'imprenditore che operi nelle zone "svantaggiate" di cui all'articolo 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al 25%. La certificazione che comprova la qualifica di I.A.P. è rilasciata dalla Provincia di Bologna, a seguito di istruttoria tecnico/amministrativa attivata da apposita domanda. In relazione alle indicazioni formulate nell'ambito normativo comunitario e nazionale, in

cui si fa esplicito riferimento alla professionalità e alla redditività dell'azienda agricola, la figura dello I.A.P. rappresenta il soggetto che presenta i requisiti necessari per la eventuale realizzazione, ove ammessa, della residenza agricola (A.1).

In caso di impresa in forma societaria almeno uno dei soci che esercitano mansioni tecnico-gestionali deve rispondere alla definizione di imprenditore agricolo professionale (I.A.P.). In caso di società di capitale o di cooperativa almeno un amministratore deve rispondere alla definizione di imprenditore agricolo professionale (I.A.P.).

#### **Art. 36 bis**

#### **Piani/programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale (P.R.A.)**

1. I "Piani/programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.) costituiscono il presupposto obbligatorio per la ammissibilità degli interventi di trasformazione del suolo e degli interventi ritenuti "significativi", sia residenziali che di servizio all'azienda agricola.
2. Il P.R.A. è lo strumento necessario per comprovare il rapporto tra intervento ed attività agricola e per verificare che gli interventi "significativi" siano coerenti con l'obiettivo di miglioramento della competitività dell'azienda agricola. A tal fine, si basa su un confronto tra bilancio ex ante ed ex post in seguito alla proposta di un piano di investimenti in quanto la realizzazione di un nuovo edificio o di un miglioramento fondiario significativi devono trovare giustificazione all'interno del piano di investimenti e nel nuovo assetto aziendale che si realizza in seguito all'applicazione del Piano.
3. I P.R.A. devono essere redatti ai sensi delle "Linee guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. Giunta Provinciale n. 485 del 22.11.2005) e della "Modulistica-tipo per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art. 11.5 delle Norme del PTCP per gli interventi in territorio rurale definiti significativi dagli strumenti urbanistici comunali" approvata dalla Provincia di Bologna con Delibera G.P. n. 572 dell'11 Novembre 2008.
4. Il PSC, in attuazione del PTCP, definisce come interventi "significativi", da assoggettare all'obbligo del "Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.), ai sensi delle "Linee guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. Giunta Provinciale n. 485 del 22.11.2005), i seguenti interventi, ove ammessi:
  - nuova costruzione di residenze funzionalmente collegate alla attività agricola;
  - modifica di destinazione d'uso da altri usi funzionalmente collegati all'attività agricola all'uso residenziale agricola) con creazione di nuove unità abitative;
  - nuova costruzione di "Attrezzature di servizio all'agricoltura", negli ambiti AVA e ARP, con superficie (nel complesso degli edifici destinati a quell'uso nell'azienda agricola interessata) superiore a 1.001 mq e ampliamenti per gli stessi usi, quando diano origine ad una superficie (nel complesso degli edifici destinati a quell'uso nell'azienda agricola interessata) superiore a 1.001 mq;
  - nuova costruzione di "Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima

lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici", negli ambiti AVA, con superficie (nel complesso degli edifici destinati a quell'uso nell'azienda agricola interessata) superiore a 1.001 mq e ampliamenti per gli stessi usi, quando diano origine ad una superficie (nel complesso degli edifici destinati a quell'uso nell'azienda agricola interessata) superiore a 1.001 mq;

- nuova costruzione di "Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici" , "Serre industriali" o di "Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo", negli ambiti ARP e AVA, eventualmente previsti dal POC, qualunque sia la SU prevista ivi prevista;
- tutti gli altri interventi eventualmente indicati dalla normativa/legislazione vigente qui non richiamati e quelli per i quali il RUE preveda esplicitamente il ricorso al P.R.A..

Gli interventi di cui sopra devono essere obbligatoriamente valutati attraverso un Programma di Riconversione e Ammodernamento Aziendale o Interaziendale che dimostri l'effettiva esigenza dell'intervento edilizio da parte dell'azienda agricola.

Gli interventi non compresi nell'elenco di cui sopra sono da definirsi pertanto non significativi e quindi non soggetti a PRA.

5. Nei "Piani/programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.):
  - deve risultare la coerenza degli interventi edilizi richiesti con l'attività produttiva programmata dall'azienda (tenuto conto degli edifici già presenti in azienda);
  - devono essere precisati gli impegni che il titolare dell'azienda agricola assume in merito ai contenuti del Piano/programma di riconversione o ammodernamento (assetto colturale e tipo di utilizzo della nuova costruzione) e alla attuazione degli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica previsti dallo strumento urbanistico per il territorio nel quale ricade l'azienda, precisando che:
    - la nuova costruzione deve essere rapportata ad una effettiva esigenza produttiva (con l'obiettivo del miglioramento della competitività aziendale),
    - l'imprenditore agricolo si deve impegnare per il futuro sia nel settore produttivo (impegno a mantenere quindi gli assetti colturali e gli utilizzi previsti per il nuovo edificio) sia nel settore ambientale (interventi di riqualificazione ambientale) nella logica che l'intervento edilizio costituisce una componente di un preciso programma aziendale correlato a migliorie ambientali.

### **Art. 37**

#### **Attrezzature private di interesse generale in territorio rurale (AG/R)**

1. Le aree AG/R per attrezzature private di interesse generale in territorio rurale (AG/R) sono individuate dal PSC nelle tavole T.1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele" del PSC.
2. Le aree AG/R sono individuate al fine di corrispondere all'obiettivo indicato dalla LR 20/2000 di promuovere lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo. A tal fine il PSC individua gli ambiti idonei ed il RUE disciplina gli interventi edilizi necessari, che devono riguardare prioritariamente il patrimonio edilizio esistente.

3. Nelle aree AG/R individuate dal PSC, il RUE disciplina gli interventi ammessi, in coerenza con il contesto rurale, anche tramite incremento della SU esistente alla data di adozione del PSC, ovvero nuova edificazione, per ospitare attività che forniscono servizi coerenti con la valorizzazione del territorio rurale quali pubblici esercizi, attività ristorative e ricettive, attività ricreative, culturali, sociali, assistenziali, religiose, ecc., nel rispetto degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA (edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004 ed edifici di interesse storico-architettonico classificati dal PSC) e nel rispetto delle norme del PSC per le zone di tutela degli elementi di interesse naturale, ambientale e paesaggistico, eventualmente ricadenti entro il perimetro dell'area AG/R.
4. Nelle aree AG/R, il RUE:
- può ammettere interventi diretti quando si preveda la conferma della SU esistente alla data di adozione del PSC ovvero un suo ampliamento non superiore a 150 mq,
  - deve subordinare gli interventi alla verifica della dotazione minima di infrastrutture e servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti, prescrivendo che gli interventi che prevedano nuova edificazione o ampliamenti superiori a 150 mq di SU siano attuati mediante un Piano Urbanitico Attuativo (PUA) che verifichi, con apposita ValSAT di cui all'art. 5 della LR 20/2000, la dotazione minima di infrastrutture e servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi ed in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità. Gli interventi sono subordinati alla realizzazione delle eventuali opere necessarie a risolvere le criticità rilevate in sede di ValSAT, da regolamentare nella convenzione del PUA.

## TITOLO II ZONE ED ELEMENTI DI TUTELA

### Art. 38 Sistema delle tutele

1. Il PSC classifica il territorio comunale in ambiti e zone/elementi di tutela per i quali detta norme specifiche, ai sensi dei successivi articoli.

2. Gli ambiti e le zone/elementi di tutela del PSC sono così articolati:

**Sistema insediativo storico:**

- Ambiti urbani storici
- Edifici ed aree soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004
- Edifici e manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale
- Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica
- Aree di concentrazione di materiali archeologici
- Aree di potenziale rischio archeologico
- Tutela archeologica della via Emilia
- Zone di tutela degli elementi della centuriazione
- Principali complessi architettonici storici non urbani
- Ambiti di particolare interesse storico
- Aree interessate da Partecipanze e Consorzi Utilisti
- Viabilità storica
- Canali storici

**Zone ed elementi di tutela:**

- **Elementi di interesse naturale, ambientale e paesaggistico**
  - Unità di paesaggio
  - Sistema della rete ecologica
  - Aree di riequilibrio ecologico (ARE)
  - Zone di tutela naturalistica
  - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale
  - Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di protezione speciale (ZPS)
  - Sistema forestale e boschivo
  - Alberi monumentali e di rilevanti dimensioni
  - Maceri
  - Zone umide
  - Alvei attivi ed invasi dei bacini idrici
  - Fasce di tutela fluviale
  - Fasce di pertinenza fluviale
  - Aree per la realizzazione di interventi idraulici strutturali
  - Casse di espansione
  - Fasce di tutela delle acque pubbliche ai sensi del D.Lgs. 42/2004
  - Pozzi acquedottistici e relative aree di salvaguardia
  - Zona di protezione delle acque sotterranee in territorio di pedecollina-pianura
  - Aree di ricarica della falda: settore di tipo B e D
  - Aree a vulnerabilità naturale dell'acquifero elevata o estremamente elevata
  - Dossi/paleodossi

- **Aree interessate da rischi naturali**
  - Aree ad alta probabilità di inondazione
  - Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso
  - Aree potenzialmente inondabili.

## CAPO I

### ELEMENTI DI INTERESSE NATURALE, AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

#### Art. 39

#### Unità di paesaggio

1. Le Unità di Paesaggio (UdP) sono porzioni territoriali coerenti in cui sono riconoscibili e ripetute particolari caratteristiche di aggregazione delle singole componenti paesaggistiche, morfologico-ambientali e storico-documentali.
2. Il PSC individua, ai sensi degli artt. 3.1 e 3.2 del PTCP, sette UdP di rilievo sovra comunale, come descritte nella Relazione illustrativa del PSC, quali sotto-unità delle Unità di paesaggio di rango provinciale individuate dal PTCP:
  - UdP n. 1 - Dosso del Reno:  
si sviluppa in direzione nord-sud a ridosso del fiume Reno; il paesaggio è caratterizzato dalla presenza del fiume, delle aree boscate e dalla prevalenza di ambienti naturalistici tipici ad esso collegati. Essa rientra nelle UdP 2 - 3 - 5 del PTCP ed interessa parte dei comuni di Calderara di Reno e Sala Bolognese;
  - UdP n. 2 - Terre basse di Sala e del Dosolo:  
è localizzata tra il dosso del Reno ad est ed il dosso del Samoggia ad ovest, ed è costituita da due conche morfologiche separate tra loro al centro da un'area più rilevata; il paesaggio è caratterizzato dalle colture estensive a seminativo. Essa rientra nella UdP 2 del PTCP, ed interessa parte dei comuni di Calderara di Reno Sala Bolognese e S. Giovanni in Persiceto;
  - UdP n. 3 - Dossi del Samoggia:  
è localizzata al centro del territorio dell'Associazione, lungo il corso attuale del torrente Samoggia. il paesaggio è caratterizzato dalla presenza del fiume; l'uso del suolo predominante è a seminativo, con significativa presenza di frutteti e vigneti. Essa rientra nella UdP 2 del PTCP ed interessa parte dei comuni di Anzola Emilia, Calderara di Reno, Sala Bolognese e S. Giovanni in Persiceto;
  - UdP n. 4 - Pianura centuriata di S. Agata e S. Giovanni:  
si estende nella parte ovest del territorio di S. Giovanni in Persiceto e quella sud S. Agata Bolognese; l'uso prevalente è a seminativo, e il paesaggio è caratterizzato persistenza della struttura centuriata leggibile nell'appoderamento, nei tracciati, nella rete scolante, e che ha condizionato l'insediamento sparso, con caratteri marcati di persistenza storica. Essa rientra nella UdP 2 del PTCP;
  - UdP n. 5 - Terre basse delle Partecipanze:  
è localizzata tra il sistema di dossi riferibile al Samoggia ad est e le aree più alte di Crevalcore e di S. Agata ad ovest; il paesaggio è quello delle terre di bonifica appoderate a maglie larghe e geometriche, a colture estensive, con ambiti di interesse storico (partecipanze) e naturalistico collegati ai corsi d'acqua. Essa rientra nella UdP 2 del PTCP;

- UdP n. 6 - Pianura di Crevalcore:  
è estesa intorno all'abitato di Crevalcore. il paesaggio è caratterizzato dalle colture a seminativo con significativa presenza di frutteti nelle aree più "alte", e di superfici "d'acqua" di interesse naturalistico, quali maceri, bacini d'acqua e zone umide. Nella parte sud si nota la persistenza di elementi della centuriazione. Essa rientra nella UdP 2 del PTCP;
  - UdP n. 7 - Aree perifluviali del Panaro:  
si sviluppa parallelamente al fiume Panaro; il paesaggio è caratterizzato dalla presenza del Panaro, dal disegno storico del territorio ad esso collegato e dalla presenza di insediamenti ed edifici di interesse storici; inoltre dalle colture a seminativo con significativa presenza di frutteti. Essa comprende la parte nord del comune di Crevalcore e rientra nella UdP 2 del PTCP.
3. Le Unità di paesaggio costituiscono il quadro di riferimento per le verifiche di compatibilità paesaggistica dei progetti e degli strumenti di pianificazione operativa ed attuativa e della pianificazione settoriale, al fine di perseguire una gestione coerente delle diverse politiche e azioni dell'Amministrazione con gli obiettivi del presente PSC.
4. Con riferimento ai nuclei di forza del sistema paesaggistico di pregio che caratterizza il territorio, si individuano in particolare:
- 1- le porzioni a differente vocazione paesaggistica del territorio ovvero:
- le aree a maggiore valenza naturalistico-ambientale (sistema del fiume Reno, dei dossi fluviali; maggiori aree vallive: UdP 1-2-3);
  - quelle di maggior interesse storico-testimoniale (Centuriazione, Partecipanze, altri ambiti di interesse storico paesaggistico: UdP 4-5-6-7);
- 2- il sistema articolato della rete scolante come "maglia" di base della Rete ecologica (Fiume Reno, torrente Samoggia, il sistema fossa Nuova - fossa Zena, poi fossa Signora e infine Collettore delle acque alte - Collettore delle acque basse).
- Ai settori territoriali (1) e alle "dorsali" ambientali (2) sopra individuati si attribuisce una funzione portante:
- nella valorizzazione naturalistico-ambientale e storico culturale del paesaggio locale;
  - nel consolidamento e sviluppo della rete ecologica sovracomunale.
5. L'articolazione sopra descritta assume il ruolo di riferimento territoriale per le politiche e le azioni delle Amministrazioni Comunali per la valorizzazione delle risorse ambientali e storico-culturali da sviluppare attraverso la pianificazione operativa, le politiche settoriali, la progettualità pubblica, gli strumenti di comunicazione e promozione del territorio.
- In particolare le politiche da perseguire, in coerenza con le indicazioni del PTCP per il Sistema di Pianura e le relative UdP, sono orientate agli obiettivi prioritari di:
- rafforzare la vocazione agricola con potenzialità di qualità paesaggistica, che rappresenta la caratteristica distintiva del territorio, e valorizzarla ai fini dello sviluppo socio-economico sostenibile,
  - valorizzare ed evidenziare la struttura organizzativa storica del territorio data dal permanere della maglia della centuriazione romana, come pure le testimonianze degli assetti storico culturali delle epoche successive sia rurali che insediativi.
- Esse si esprimono attraverso diversi indirizzi, specifici per i due settori territoriali identificati:



- a. per le UDP 1-2-3, in cui prevalgono i caratteri paesaggistici di tipo naturalistico - ambientale:
- operare per la valorizzazione dei sistemi fluviali e canali presenti con potenziamento della "rete" di valore ecologico e naturalistico;
  - operare per la salvaguardia del paesaggio "d'acque" attraverso politiche di conservazione e rinaturalizzazione, che si possono tradurre nel completamento e potenziamento della rete ecologica e degli elementi di forza individuati (zone umide, SIC-ZPS, altre aree di valenza naturalistica), e per la tutela delle specificità micro paesaggistiche specifiche (filari, piantate, maceri, esemplari arborei isolati);
  - favorire la previsione di strutture e attrezzature "leggere" per la fruizione turistico ricreativa del territorio, in particolare nelle aree prossime ai centri maggiori e all'area metropolitana di Bologna, e predisporre la loro connessione attraverso una rete di percorsi dedicati alla fruizione del territorio e delle sue risorse naturalistiche, usufruendo e valorizzando la viabilità minore, anche storica;
  - incentivare la multifunzionalità delle aziende agricole in rapporto a tali esigenze fruibili;
  - limitare le nuove edificazioni, e prevederne un corretto inserimento paesaggistico, come specificato nelle presenti norme e nel RUE per gli Ambiti agricoli corrispondenti;
- b. per le UDP 4-5-6-7, in cui prevalgono i caratteri paesaggistici di tipo storico culturale e testimoniale:
- operare per la conservazione e valorizzazione del patrimonio storico architettonico e di interesse testimoniale, e dei manufatti agricoli tradizionali esistenti, privilegiando gli interventi di recupero e riuso per funzioni compatibili con le caratteristiche tipologiche degli immobili, rispetto alle nuove edificazioni, come disciplinato dalle presenti norme e dal RUE per gli ambiti agricoli corrispondenti;
  - limitare le nuove edificazioni, e prevederne un corretto inserimento rispetto all'assetto storico-paesaggistico esistente, come specificato nelle presenti norme e nel RUE per gli Ambiti agricoli corrispondenti;
  - tutelare l'assetto paesaggistico di interesse storico testimoniale esistente, tramite la disciplina dei nuovi insediamenti nel territorio urbanizzabile e degli interventi di nuova costruzione in territorio rurale, e la salvaguardia degli elementi e strutture superstiti che ne consentono tutt'ora la leggibilità, come disciplinato negli articoli specifici delle presenti norme;
  - favorire la formazione di strutture ricettive di tipo agriturismo, per la fruizione turistico ricreativa del territorio, in particolare tramite il riuso del patrimonio edilizio rurale di interesse storico e testimoniale esistente;
  - salvaguardare la trama insediativa storica e la memoria degli ordinamenti idrografici attuando una verifica puntuale della compatibilità fra le nuove infrastrutture e il disegno storico del territorio, con particolare riguardo ai tracciati della viabilità storica e alle persistenze della centuriazione, prevedendo adeguati indirizzi di ambientazione.

**Art. 40**  
**Sistema della rete ecologica**

1. Il PSC assume l'obiettivo della conservazione e dell'incremento della biodiversità del territorio e identifica la struttura portante della rete ecologica provinciale e locale sulla base delle conoscenze della situazione ecosistemica del territorio in coerenza con le Norme di Attuazione del PTCP, con la LR 20/2000, con il DPR n.357/1997, come modificato dal DPR n.120/2003, in attuazione della Direttiva 92/43/CEE "Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche", nonché con gli obiettivi del Ministero dell'Ambiente relativamente alla costituzione di una rete ecologica nazionale (REN) come articolazione di quella europea (Rete Natura 2000).

La rete ecologica individuata nella tavola T.3 del PSC costituisce il riferimento per la definizione e lo sviluppo delle politiche per la conservazione di habitat e specie nel territorio di Terred'acqua. La pianificazione di settore ed i piani generali e settoriali devono risultare coerenti con le medesime politiche sulla base delle disposizioni contenute nei successivi articoli relativi agli elementi del sistema della rete ecologica.

2. In funzione della tutela e implementazione della rete ecologica, IL PSC riconosce i seguenti elementi funzionali:

- nodi ecologici complessi (della rete provinciale)
  - . di conservazione
  - . di miglioramento
  - . di completamento
- nodi ecologici semplici (della rete locale)
  - . di conservazione
  - . di miglioramento
  - . di completamento
- zone di rispetto dei nodi ecologici
- corridoi ecologici principali (della rete provinciale)
  - . di conservazione
  - . di miglioramento
  - . di completamento
- corridoi ecologici locali (della rete locale)
  - . di conservazione
  - . di miglioramento
  - . di completamento
- varchi ecologici.

Fra gli elementi funzionali che compongono la rete ecologica intercomunale si assumono come elementi di specifica rilevanza i siti della Rete Natura 2000 di cui al successivo art. 45.

3. Gli elementi costitutivi del sistema della rete ecologica di cui al precedente comma 2 sono rappresentati dalle seguenti zone del PSC:
  - "Nodi ecologici" di cui al successivo art. 40.1,
  - "Corridoi ecologici" di cui al successivo art. 40.2,
  - "Connettivo ecologico diffuso periurbano" di cui al successivo art. 40.3.
  - "Varchi ecologici" di cui al successivo art. 40.4.

Gli usi e le trasformazioni nelle aree indicate come elementi costitutivi del sistema della rete ecologica, di cui al presente comma, vengono definiti nei successivi specifici commi.

4. In generale, nelle aree identificate come elementi costitutivi del sistema della rete ecologica, sono ammesse tutte le funzioni e le azioni che concorrono al miglioramento della funzionalità ecologica, alla promozione della fruizione per attività ricreative e sportive compatibili con la precedente primaria esigenza, nonché lo sviluppo di attività eco-compatibili.
5. Qualora gli ambiti di possibile trasformazione urbana esercitino impatti negativi, diretti e indiretti, sui territori dei nodi, dei corridoi, che non siano già soggetti a Valutazione d'Impatto Ambientale e/o a Valutazione d'Incidenza, i relativi Piani Urbanistici Attuativi al fine dell'ottenimento dell'autorizzazione comunale devono contenere una relazione volta a individuare e valutare gli eventuali effetti negativi sulla naturalità e funzionalità della rete.  
Tale relazione deve presentare i seguenti contenuti:
  - a. descrizione delle caratteristiche del progetto con riferimento, in particolare:
    - alla tipologia dell'opera;
    - alle dimensioni;
    - alla complementarietà con altri progetti;
    - all'uso delle risorse naturali;
    - alla produzione di rifiuti;
    - all'inquinamento e disturbi ambientali;
    - al rischio di incidenti, per quanto riguarda le sostanze e le tecnologie utilizzate.
  - b. descrizione delle interferenze con la rete ecologica in considerazione delle:
    - componenti abiotiche;
    - componenti biotiche;
    - funzionalità dei nodi
    - funzionalità delle connessioni ecologiche.
6. Nei "nodi ecologici" e nei "corridoi ecologici", non è di norma consentita la nuova edificazione e l'impermeabilizzazione dei suoli, se non in quanto funzionali a progetti di valorizzazione ambientale ed alla sicurezza e, comunque, non è consentito lo svolgimento di attività contrastanti con la primaria esigenza di conservazione ed incremento di habitat e biodiversità. La compatibilità ambientale delle eventuali previsioni, ad eccezione degli interventi di natura strettamente ambientale, deve essere esplicitata mediante apposito elaborato di valutazione dell'incidenza analogo a quanto già previsto per i siti della Rete Natura 2000 ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1191 del 30-07-2007, "Approvazione Direttiva contenente i criteri di indirizzo per l'individuazione la conservazione la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS nonché le Linee Guida per l'effettuazione della Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L.R. n. 7/04".
7. In tutte le altre aree identificate come elementi costitutivi del sistema della rete ecologica, gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente e la realizzazione di nuovi edifici sono consentiti, ove ammessi dal RUE in riferimento agli ambiti agricoli corrispondenti, purché venga mantenuta la funzionalità della rete ecologica. La compatibilità degli interventi di nuova costruzione, ove ammessi, con la funzionalità ecosistemica della rete ecologica deve essere esplicitata tramite un

apposito studio che evidenzi gli accorgimenti adottati per minimizzare gli impatti prevedibili.

8. E' fatto divieto di praticare attività di motocross e l'uso sportivo di mezzi motorizzati fuoristrada in corrispondenza degli ambiti territoriali del sistema della rete ecologica.
9. Il verde pubblico urbano e periurbano dovrà prevedere sempre una dotazione minima di elementi costitutivi di natura, struttura e composizione ascrivibili ad habitat ed ecosistemi naturali e seminaturali su di una superficie non inferiore al 25% della superficie interessata dall'intervento, al fine di concorrere direttamente all'equipaggiamento ecosistemico del territorio, tanto più se questo possa andare a costituire parte integrante della rete ecologica.
10. Il POC è lo strumento per l'elaborazione e l'integrazione di specifici progetti pubblici e privati per la realizzazione e il miglioramento degli elementi costitutivi e funzionali della rete ecologica.

#### **Art. 40.1** **Nodi ecologici**

1. **I Nodi ecologici complessi** della rete ecologica provinciale, con le rispettive Zone di rispetto, corrispondono a porzioni areali di territorio caratterizzate da habitat e/o specie animali e vegetali rare, minacciate o, comunque, di interesse conservazionistico e paesaggistico a scala vasta. I Nodi ecologici complessi coincidono con le principali aree di valore ambientale del territorio, con riferimento art. A-17 della LR 20/2000 e all'Art. 3.6, lettera a) delle Norme di Attuazione del PTCP, vocate alla conservazione dei principali aspetti naturalistici, ecologici e paesaggistici  
La finalità principale dei Nodi ecologici complessi risiede nella conservazione e nell'incremento della biodiversità presente e potenziale.  
I Nodi ecologici complessi svolgono funzioni di serbatoi di biodiversità su ampia scala, deputati alla conservazione, moltiplicazione e, possibilmente, irradiazione delle specie e degli individui delle popolazioni minime vitali insediate nel restante territorio, sia mediante il loro convogliamento e circuitazione all'interno dei Corridoi ecologici della rete, sia attraverso la loro diffusione nella matrice territoriale circostante. Inoltre costituiscono luoghi di riserva di biomassa stabile e di fissazione dell'anidride carbonica nella vegetazione e nei suoli.  
Un nodo complesso può ricomprendere al suo interno uno o più nodi e tratti di corridoi ecologici, andando a coincidere con le "key-areas" convenzionalmente definite dal Servizio Conservazione della Natura del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare, comprendendo vere e proprie "core-areas", laddove siano presenti biotopi ed ecosistemi strutturati, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi terrestri o acquatici, e le zone cuscinetto ("buffer zones") ad esse adiacenti e caratterizzate da un uso agricolo del suolo e da un ecomosaico più lasso.  
Con riferimento alla tavola T.3 del PSC, i Nodi ecologici complessi sono funzionali a:  
- interventi di conservazione qualora risultino già in grado di svolgere efficacemente il ruolo attribuitogli grazie alla ricchezza, alla articolazione, alla complessità, alla maturità o alla funzionalità degli ecosistemi presenti (o a tutte quante queste

caratteristiche assieme). In questi contesti si applicano conseguentemente azioni di tipo prettamente gestionale;

- interventi di miglioramento qualora, pur essendo già strutturati, la loro funzionalità non risulti completa rispetto alle potenzialità possedute dagli habitat che vi insistono e si possano, quindi, configurare azioni (strutturali e gestionali) tese all'arricchimento, alla articolazione e alla funzionalità degli ecosistemi presenti;
- interventi di completamento qualora siano da prevedersi come nuove realizzazioni o manchino di intere componenti ambientali oppure di parti significative di queste e necessitino quindi di azioni di rinaturazione con la realizzazione di nuovi spazi destinati ad ospitare uno o più habitat o interi ecosistemi.

2. **I Nodi ecologici semplici** della rete ecologica locale, con le eventuali Zone di rispetto, corrispondono a porzioni di territorio caratterizzate da habitat e/o specie animali e vegetali rare o, comunque, di interesse conservazionistico e paesaggistico a scala locale, a causa della dimensione ed articolazione, di norma, più contenuta rispetto ai Nodi ecologici complessi. I Nodi ecologici semplici corrispondono alle aree di rilievo naturale del territorio caratterizzate da dimensioni contenute e ridotta articolazione, ai sensi dell'Art.3.6, lettera b) delle Norme di Attuazione del PTCP.

La finalità prevalente dei Nodi ecologici semplici è la conservazione e l'incremento della biodiversità presente e potenziale, ai sensi delle presenti disposizioni. Pur non ospitando necessariamente popolazioni minime vitali, i Nodi ecologici semplici svolgono funzioni di serbatoi di biodiversità da cui, specie ed individui, possono irradiarsi nel resto del territorio, direttamente nella matrice territoriale circostante oppure convogliandosi nei Corridoi ecologici della rete. Inoltre costituiscono luoghi di riserva di biomassa stabile e di fissazione dell'anidride carbonica nella vegetazione e nei suoli.

Con riferimento alla tavola T.3 del PSC, i Nodi ecologici semplici sono funzionali a:

- interventi di conservazione qualora siano già in grado di svolgere efficacemente il ruolo attribuitogli grazie alla ricchezza, alla complessità, alla maturità o alla funzionalità degli ecosistemi presenti (o a tutte quante queste caratteristiche assieme). Il loro ruolo conservazionistico si esplica, conseguentemente, mediante l'applicazione di azioni di tipo prettamente gestionale;
- interventi di miglioramento qualora, pur essendo già strutturati, la loro funzionalità non risulti completa rispetto alle potenzialità possedute dagli habitat presenti e si possano, quindi, configurare azioni (strutturali e gestionali) tese all'arricchimento e alla funzionalità degli ecosistemi presenti;
- interventi di completamento qualora siano da prevedersi come nuove realizzazioni o manchino di intere componenti ambientali oppure di parti significative di queste e necessitino, quindi, di azioni di rinaturazione con la realizzazione di nuovi spazi destinati ad ospitare uno o più habitat o interi ecosistemi.

3. Nei "nodi ecologici", la compatibilità ambientale degli interventi edilizi di nuova costruzione o degli interventi infrastrutturali di nuova previsione, deve essere esplicitata mediante apposito elaborato di valutazione dell'incidenza analogo a quanto già previsto per i siti della Rete Natura 2000 ai sensi della Delib. della G.R. n. 1191 del 30-07-2007, "Approvazione Direttiva contenente i criteri di indirizzo per l'individuazione la conservazione la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS nonché le Linee Guida per l'effettuazione della Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L.R. n.7/04".

4. Nel territorio corrispondente ai nodi ecologici, il PSC persegue:
- il contrasto ed il superamento dei processi e degli elementi di frammentazione degli habitat, tutelando gli ecosistemi presenti, salvaguardando e valorizzando i residui spazi naturali, favorendo il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa;
  - il consolidamento ed il potenziamento dei livelli di biodiversità;
  - una sufficiente funzionalità ecologica degli ecosistemi presenti o da realizzare;
  - la garanzia che gli interventi di riqualificazione ambientale assicurino in via preferenziale una polivalenza di funzioni (ecosistemica, fruitiva, produttiva, paesaggistica) pur accordando la priorità al ruolo prettamente conservazionistico;
  - il miglioramento della qualità paesaggistica del territorio;
  - l'associazione della funzione strettamente ambientale della rete ecologica a quella di strumento per la diffusione della conoscenza e della corretta fruizione del territorio in grado di interagire con le offerte culturali, storico-testimoniali ed economiche locali in un'ottica di instaurazione di circuiti virtuosi tesi a ricreare un contesto territoriale e sociale in cui alla qualità dell'ambiente e del paesaggio si accompagni anche la qualità della vita;
  - la salvaguardia dei biotopi esistenti, mediante l'adozione di interventi di conservazione, di miglioramento o di completamento, come indicato nella tavola T.3 del PSC;
  - la rinaturazione delle aree destinate ad ospitare i biotopi, ricreando, adottando nuove modalità e tecniche gestionali, limitando frammentazioni, recinzioni e barriere spaziali, nonché contenendo i fattori di squilibrio, inquinamento e limitazione dell'espressione della biodiversità;
  - la creazione di situazioni ecosistemiche diversificate, favorendo la biodiversità quale condizione utile sia alla qualità degli ambienti naturali, sia come contributo alla salvaguardia della variabilità genetica, sia come elemento di "servizio ecosistemico" erogato dall'ambiente nei confronti dell'Uomo;
  - la salvaguardia e l'incremento di flora e fauna selvatiche con particolare riferimento a specie e habitat di interesse comunitario, contribuendo al perseguimento degli obiettivi della Direttiva 92/43/CEE e alla costituzione di una Rete ecologica europea ("Natura 2000").
5. Le **Zone di rispetto dei nodi ecologici** costituiscono ambiti territoriali contigui ai nodi ecologici (sia complessi che semplici) che vengono individuati quando gli habitat e/o gli ecosistemi di questi ultimi siano ritenuti *eccessivamente* esposti (ed in modo diretto) alle pressioni esterne connesse alle attività antropiche. La perimetrazione complessiva che si viene così a determinare individua una *core area* nel nodo ecologico e una *buffer zone* esterna ad essa, con una conseguente configurazione ottimale.
- Il PSC recepisce le **Zone di rispetto dei Nodi ecologici complessi** definite all'Art. 3.5, comma 9, delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP. Le Zone di rispetto dei Nodi ecologici complessi corrispondono a quelle rappresentate nella Tavola 5 del PTCP.
- Il PSC provvede, ai sensi dell'Art. 3.5, comma 9, delle Norme di Attuazione del PTCP, alla individuazione specifica delle **Zone di rispetto dei Nodi ecologici semplici**, nella tavola T.3 del PSC.
- Salvo specifici casi, in cui la geografia, la morfologia e l'ecologia dei luoghi inducono una specifica conformazione della perimetrazione, le Zone di rispetto dei nodi ecologici semplici vengono identificate mediante l'applicazione di un *buffer* di 150 m di spessore attorno al nodo.

6. Nelle Zone di rispetto dei nodi ecologici sono consentite attività edificatorie, ove compatibili con il RUE, in riferimento agli ambiti agricoli corrispondenti, e con le presenti NTA per le specifiche zone, impermeabilizzazioni e usi del suolo a scopi produttivi, a condizione che non si vengano a determinare nuovi elementi di frammentazione degli habitat e venga pienamente rispettata la funzionalità ecologica del nodo. Risulta in questo caso necessario prevedere una opportuna mitigazione e/o compensazione ambientale di quanto previsto, nonché il mantenimento di sufficienti livelli di permeabilità e varchi spaziali adeguati al possibile ampliamento del nodo. La compatibilità degli interventi di nuova costruzione con la funzionalità della rete ecologica deve essere esplicitata tramite un apposito studio, che evidenzi gli accorgimenti adottati per minimizzare gli impatti prevedibili. Le Zone di rispetto dei nodi ecologici vengono individuate come le aree di preferenziale applicazione delle politiche locali di incentivazione e realizzazione di azioni agroambientali, di applicazione di forme di conduzione agricola tradizionale, testimoniale o, comunque, di ridotto impatto, nonché di localizzazione di azioni di compensazione ambientale di interventi eseguiti in altri contesti territoriali. In questi contesti si persegue un orientamento prioritario dell'applicazione, pianificata e sistematizzata (in alternativa ad un sistema "a macchia di leopardo" e spezzettato in singole ed isolate iniziative), delle azioni di governo del territorio, in particolare sul piano della riqualificazione ambientale e paesaggistica, secondo un quadro unico ed armonico. In tal senso si promuove anche la preferenzialità di applicazione di "norme incentivanti" e della perequazione dello "standard ecologico" previsto dalla LR n. 20/2000 in modo da legare l'incremento del carico urbanistico ad interventi compensativi costituiti da opere a verde funzionali alla rete ecologica. Nelle Zone di rispetto dei nodi ecologici viene promosso anche il controllo della forma urbana e dell'infrastrutturazione, la distribuzione spaziale e la qualità morfologica degli insediamenti e delle opere, qualora previsti. Alle nuove strutture insediative a carattere economico-produttivo, tecnologico o di servizio, viene in questi ambiti obbligatoriamente associata una riqualificazione sia ecologica che paesaggistica mediante la previsione di appositi ed idonei accorgimenti mitigativi e/o compensativi degli impatti prodotti, eventualmente anche in termini di realizzazione di parti della rete ecologica di progetto. Nelle Zone di rispetto dei nodi ecologici la previsione e la realizzazione di interventi insediativi, produttivi, infrastrutturali dovrà avvenire in modo da salvaguardare al massimo e valorizzare le componenti della rete ecologica intercomunale, che dovrà essere considerata come prestazione richiesta al progetto e potrà svolgere, compatibilmente con le funzioni primarie di salvaguardia ed incremento della biodiversità, degli habitat e della continuità ambientale (di cui al comma 1 del presente Articolo), anche funzione di dotazione ecologica ai sensi dell'Art. A-25 della LR n. 20/2000.

#### **Art. 40.2** **Corridoi ecologici**

1. I **Corridoi ecologici principali** sono costituiti da elementi paesaggistico-ambientali di prevalente struttura lineare che attraversano una matrice territoriale di differente natura e corrispondono alle connessioni ecologiche individuate dalla rete ecologica

provinciale. I corridoi ecologici conservano caratteristiche di naturalità o di semi-naturalità non completamente compromesse in grado di svolgere, anche a seguito di azioni di riqualificazione, la funzione di collegamento tra i nodi mediante ecosistemi lineari terrestri ed acquatici. La loro finalità prevalente consiste nel collegamento funzionale tra due o più Nodi ecologici (complessi o semplici) della rete, nonché nel "drenaggio" di specie ed individui presenti nella matrice territoriale e nel loro convogliamento verso i nodi della rete ecologica ove si esplicano le funzioni di mantenimento della minima vitalità delle popolazioni delle specie animali e vegetali presenti.

I Corridoi ecologici principali coincidono con i Corridoi di connessione ("*green ways*" / "*blue ways*") convenzionalmente definiti dal Servizio Conservazione della Natura del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare e assumono le funzioni delle aree di cui all'Art. 2, lettera p), del DPR 08/09/1997, n. 357 "Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche".

I Corridoi ecologici principali sono funzionali a:

- interventi di conservazione qualora siano già in grado di svolgere efficacemente il ruolo attribuitogli grazie alla maturità o alla funzionalità degli ecosistemi presenti (o a entrambe queste caratteristiche). Si tratta quindi di applicarvi azioni di tipo prettamente gestionale;
- interventi di miglioramento qualora, pur essendo già strutturati, la loro funzionalità non risulti completa rispetto alle potenzialità possedute e si possano, quindi, configurare azioni (strutturali e gestionali) tese all'arricchimento, alla articolazione e alla funzionalità degli ecosistemi presenti;
- interventi di completamento qualora siano da prevedersi come nuove realizzazioni oppure manchino della necessaria continuità fisica e necessitino quindi di azioni di rinaturazione con la realizzazione di nuovi collegamenti.

2. I **Corridoi ecologici locali** sono formati da elementi paesaggistico-ambientali di prevalente struttura lineare che attraversano una matrice territoriale di differente natura e corrispondono alle connessioni ecologiche individuate dalla rete ecologica su scala locale. La loro prevalente finalità consiste nel collegamento funzionale tra due o più nodi ecologici (complessi o semplici) della rete, nonché nel "drenaggio" di specie ed individui presenti nella matrice territoriale e nel loro convogliamento verso i nodi della rete ecologica ove si esplicano le funzioni di mantenimento della minima vitalità delle popolazioni delle specie animali e vegetali presenti.

I Corridoi ecologici locali sono funzionali a:

- interventi di conservazione qualora siano già in grado di svolgere efficacemente il ruolo attribuitogli grazie alla maturità o alla funzionalità degli ecosistemi presenti (o a entrambe queste caratteristiche). Si tratta quindi di applicarvi azioni di tipo prettamente gestionale;
- interventi di miglioramento qualora, pur essendo già strutturati, la loro funzionalità non risulti completa rispetto alle potenzialità possedute e si possano, quindi, configurare azioni (strutturali e gestionali) tese all'arricchimento, alla articolazione e alla funzionalità degli ecosistemi presenti;
- interventi di completamento qualora siano da prevedersi come nuove realizzazioni oppure manchino della necessaria continuità fisica e necessitino quindi di azioni di rinaturazione con la realizzazione di nuovi collegamenti.



3. Negli ambiti territoriali individuati come corridoi della rete ecologica il PSC persegue la valorizzazione della funzione di connessione e circuitazione biologica svolta dai corsi d'acqua e dai canali, riconoscendo alle fasce di pertinenza il ruolo di ambiti vitali propri degli stessi corsi d'acqua e canali, all'interno dei quali deve essere garantito in modo unitario il triplice obiettivo di qualità idraulica, qualità naturalistica e qualità paesaggistica in opportuno equilibrio tra loro. All'interno dei Corridoi ecologici non è consentita di norma la nuova edificazione, né l'impermeabilizzazione dei suoli, se non in quanto opere funzionali a progetti di valorizzazione ambientale ed alla sicurezza idraulica e del territorio. Non è consentita la modifica della morfologia del suolo qualora questa costituisca significativa connotazione del valore naturalistico, paesaggistico o testimoniale del sito.

All'interno dei Corridoi ecologici semplici, sono consentite attività edificatorie, ove compatibili con il RUE, in riferimento agli ambiti agricoli corrispondenti, e con le presenti NTA per le specifiche zone, impermeabilizzazioni e usi del suolo a scopi produttivi, a condizione che non si vengano a determinare nuovi elementi di frammentazione degli habitat e venga pienamente rispettata la funzionalità ecologica. Risulta in questo caso necessario prevedere una opportuna mitigazione e/o compensazione ambientale di quanto previsto, nonché il mantenimento di sufficienti livelli di permeabilità e varchi spaziali adeguati al possibile potenziamento del corridoio. La compatibilità degli interventi di nuova costruzione con le funzioni primarie della rete ecologica deve essere esplicitata tramite un apposito studio che evidenzi gli accorgimenti adottati per minimizzare gli impatti prevedibili.

Qualora i Corridoi ecologici (complessi e semplici) corrispondano ai corsi d'acqua (intesi come alveo, spazi golenali, arginature, fascia di tutela e/o fascia di pertinenza), gli interventi di manutenzione e di gestione, ordinari e straordinari, che riguardino tali elementi dovranno avvenire prestando attenzione al ruolo da questi posseduto, sia in essere che potenziale, in raccordo e/o in sinergia con gli stessi progetti di attuazione della rete ecologica.

4. Quando i Corridoi ecologici (complessi e semplici) si affianchino, o siano previsti in affiancamento, ai tracciati delle infrastrutture viarie e/o ferroviarie (esistenti o di progetto), si deve operare affinché la stessa realizzazione dell'infrastruttura preveda la attuazione dei tratti di corridoio ecologico corrispondente, mediante la messa a dimora di fasce laterali di vegetazione di ampiezza adeguata al tipo di corridoio ecologico, in modo da garantire una sufficiente continuità biologica.

In generale, la fascia di ambientazione da prevedersi per le infrastrutture del sistema della mobilità dovrà essere realizzata in modo da contribuire al rafforzamento e all'incremento della rete ecologica.

In questi contesti territoriali il PSC prescrive che le infrastrutture per la mobilità siano concepite come sistemi infrastrutturali evoluti ed articolati, dotati di fasce di ambientazione laterali, che comprendano spazi specificamente destinati alla funzione di corridoio ecologico e alla realizzazione di strutture e accorgimenti per impedire l'attraversamento trasversale in tutto o in parte del tracciato, e di corrispondenti ponti biologici, di sottopassi, ecodotti e by-pass in grado di contrastare la frammentazione indotta.

In particolare dovrà essere valorizzata la funzione potenziale e accessoria che possono rivestire le piste ciclabili extra-urbane su sede propria se integrate o potenziate da fasce laterali di vegetazione, nonché le strade carrabili minori a ridotto traffico veicolare.

5. La tavola T.3 del PSC riporta i punti di interferenza tra la rete ecologica (Corridoi ecologici e Direzioni di collegamento ecologico) e le infrastrutture stradali o ferroviarie, come evidenziati dal PTCP (Tav. 5), segnalando quelli risolti nel progetto di rete ecologica locale.
- In corrispondenza dei punti di interferenza che permangono, per la realizzazione dei corridoi ecologici si dovrà fare riferimento alle specifiche dell'Allegato 1 alla relazione del PTCP ("*Linee guida per la progettazione e la realizzazione delle reti ecologiche*"), il quale fornisce gli standard risolutivi per le varie situazioni; in particolare si dovrà:
- nel caso le interferenze si verifichino con infrastrutture viarie "di progetto" (o di cui è previsto il potenziamento), introdurre, nel progetto infrastrutturale, strutture e accorgimenti per impedire l'attraversamento trasversale e corrispondenti ponti biologici, sottopassi, ecodotti e by-pass in grado di contrastare la frammentazione indotta (come anche disciplinato dall'art. 67 delle presenti norme);
  - nel caso le interferenze si verifichino con infrastrutture viarie "esistenti", prevedere interventi compensativi e mitigativi delle interferenze stesse (quali: opere di risarcimento ambientale ed arricchimento della dotazione vegetazionale complessiva; riproposizione di ambienti simili sui due lati per evitare l'attraversamento; creare contestuali vie di collegamento sui lati del tracciato, che portino ai punti di permeabilità esistenti in senso trasversale; uso di recinzioni per evitare l'investimento; ecc.).
6. I corridoi ecologici che non risultino in grado di esprimere una sufficiente funzione per il collettamento e la distribuzione degli organismi viventi nell'ambito territoriale interessato devono essere assoggettati ad azioni di miglioramento ad esempio mediante:
- a. *azioni strutturali*:
    - completamento della continuità spaziale;
    - connessione con nodi posti in prossimità;
    - ampliamento dello spessore del corridoio;
    - incremento della funzionalità ecologica mediante introduzione di nuovi habitat;
    - aumento della portata ecologica mediante la creazione di neo-ecosistemi (nuovi nodi) addossati al corridoio;
  - b. *azioni gestionali*:
    - adozione di tecniche e metodologie di manutenzione a basso impatto (ad es.: adozione di calendari e tempistiche di intervento compatibili con le esigenze delle cenosi animali e vegetali; scalarità e alternanze negli interventi; ricorso allo sfalcio piuttosto che alla triturazione).
7. La creazione di nuovi corridoi deve avvenire preferibilmente mediante tipologie miste e polivalenti, caratterizzate da moduli posti in sequenza in cui siepi e boschetti si alternano con fasce a prato e piccole raccolte d'acqua andando a costituire un collegamento che tende a favorire la permeabilità biologica del territorio interessato per un numero maggiore di organismi terrestri ed acquatici.
8. Nei corridoi ecologici principali è fatto divieto di avviare nuove attività estrattive e di lavorazione di inerti. Laddove esistano attività avviate la sistemazione finale dovrà essere finalizzata alla rinaturalizzazione del sito e alla sua restituzione alla funzionalità della rete ecologica.

9. Nei Nodi e Corridoi della rete ecologica è opportuno tenere in considerazione, nella scelta di quale ecosistema andare a ricostituirci, le indicazioni derivanti dalle analisi e scenari emersi in sede del Progetto LIFE "ECONet. Un progetto europeo per lo sviluppo della sostenibilità attraverso le reti ecologiche", in particolare relativamente ai risultati dell'applicazione del modello LARCH.

#### **Art. 40.3**

##### **Connettivo ecologico diffuso periurbano**

1. Il Connettivo ecologico diffuso periurbano, individua, nello spazio agricolo residuo e periferico rispetto ai centri abitati, la opportunità di fare combaciare una auspicabile dotazione di aree a verde in margine all'edificato (perseguendo la qualificazione del territorio agricolo) con la possibilità di realizzare collegamenti spaziali, funzionali alla connessione biologica, alla stregua di elementi di connettività ecologica, quali i corridoi ecologici.  
Nelle aree individuate come Connettivo ecologico diffuso periurbano deve essere favorita la creazione di corridoi ecologici (anche nella forma vicariante nota come *stepping stones*) a completamento ed integrazione del progetto di rete ecologica.  
In aree di questo tipo la funzione di connessione ecologica e di contemporaneo filtro tra i limiti dell'edificato e la campagna può essere perseguita anche con la realizzazione di nodi ecologici.
2. Nelle aree individuate come "connettivo ecologico diffuso periurbano", gli interventi dovranno concorrere al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat e alla promozione della fruizione per attività ricreative e sportive all'aria aperta, senza perciò escludere gli interventi edificatori, laddove ammessi. In particolare, nelle aree classificate come "connettivo ecologico diffuso periurbano" che ricadano entro ambiti del territorio urbanizzabile, il POC dovrà stabilire i requisiti da rispettare nell'elaborazione dei PUA al fine di evitare, mitigare e/o compensare gli eventuali impatti, in sinergia con il progetto di attuazione della rete ecologica.
3. Nelle zone di interferenza tra infrastrutture viarie di progetto e rete ecologica devono essere previste misure di mitigazione che minimizzino la perdita di funzionalità della rete. Nel caso di infrastrutture viarie esistenti deve essere valutata l'opportunità di mitigare gli impatti derivanti dalla frammentazione ecologica mediante l'adozione di interventi di mitigazione ambientale.

#### **Art. 40.4**

##### **Varchi ecologici**

1. I Varchi Ecologici, individuati dalla tavola 5 del PTCP e riportati nella tavola T.3 del PSC, rappresentano zone di continuità ambientale che si frappongono alla saldatura aree vicine già urbanizzate e separate da una fascia, più o meno ampia, di matrice territoriale.

2. I varchi ecologici devono essere preservati per garantire la continuità spaziale funzionale alla circolazione e percolazione delle specie e degli individui animali e vegetali.
3. In questi ambiti, gli interventi dovranno essere accompagnati da uno specifico elaborato che evidenzia la compatibilità del progetto con il sistema della rete ecologica.

#### **Art. 41**

#### **Aree di riequilibrio ecologico (ARE)**

1. Ai sensi della LR n. 6/2005 (Art. 4, comma 1, lettera e) le Aree di Riequilibrio Ecologico sono "costituite da aree naturali od in corso di rinaturalizzazione, di limitata estensione, inserite in ambiti territoriali caratterizzati da intense attività antropiche che, per la funzione di ambienti di vita e rifugio per specie vegetali ed animali, sono organizzate in modo da garantirne la conservazione, il restauro, la ricostituzione".
2. In merito alla conservazione della biodiversità e degli ecosistemi nelle Aree Protette del territorio, il PSC integra quanto indicato dalla Legge Regionale 17 febbraio 2005, n. 6 "Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della Rete Natura 2000", così come modificata dalla Legge Regionale 6 marzo 2007, n. 4 "Adeguamenti normativi in materia ambientale. Modifiche a Leggi Regionali", contemplando la tipologia di Area Protetta denominata "Area di Riequilibrio Ecologico" nelle componenti costitutive della rete ecologica intercomunale. Le Aree di Riequilibrio Ecologico rappresentano l'applicazione delle politiche di conservazione della natura mediante adozione di aree protette. Il PSC le assoggetta a tutela e le integra come elementi costitutivi del sistema della rete ecologica in relazione all'Art. 40 delle presenti NTA.
3. La gestione delle Aree di Riequilibrio Ecologico viene attribuita dalle Province ai Comuni al momento dell'atto istitutivo ai sensi dell'Art. 54 della LR n. 6/2005.  
I soggetti gestori delle Aree di Riequilibrio Ecologico devono assicurare in particolare:
  - a) la prevenzione, la conservazione, ricostruzione e rinaturalizzazione degli assetti idrogeologici, paesaggistici, faunistici, degli habitat e delle associazioni vegetali e forestali presenti;
  - b) il controllo delle specie faunistiche e floristiche con la protezione di quelle autoctone minacciate di estinzione, la eliminazione di quelle alloctone, la predisposizione di habitat per l'irradiazione e la conservazione ex situ delle specie rare;
  - c) il controllo della sostenibilità ambientale relativa alle attività agro-silvo-pastorali ed, in generale, alle attività antropiche ammissibili;
  - d) il monitoraggio della qualità ambientale, dello stato dei ripristini e rinaturalizzazioni effettuati, della conservazione delle risorse paesaggistiche ed ambientali presenti.

## Art. 42

### Zone di tutela naturalistica

1. Il PSC individua le zone di tutela naturalistica, ovvero gli ambienti caratterizzati da elementi fisici, geologici, morfologici, vegetazionali, faunistici di particolare interesse naturalistico e/o rarità, in coerenza con il PTCP vigente.
2. Nelle zone di tutela naturalistica, nei limiti definiti dalle altre prescrizioni eventualmente dettate dalle presenti NTA e dal RUE, sono consentite esclusivamente le attività e le trasformazioni seguenti:
  - a. le attività di vigilanza e quelle di ricerca scientifica, studio ed osservazione finalizzate alla formazione degli strumenti di pianificazione;
  - b. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, regolati dalle presenti NTA o dal RUE, con riferimento alle aree di valore naturale e ambientale (AVN);
  - c. i mutamenti d'uso degli edifici esistenti volti ad adibirli all'esplicazione di funzioni di vigilanza didattiche culturali, ovvero a funzioni di ricerca scientifica, studio ed osservazione;
  - d. la manutenzione ed il ripristino, se del caso anche secondo tracciati parzialmente diversi e più coerenti con le caratteristiche del sito da tutelare, delle infrastrutture di irrigazione e di difesa del suolo;
  - e. la gestione del bosco, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata vigente;
  - f. la raccolta e l'asportazione delle specie vegetali spontanee, nelle forme, nelle condizioni e nei limiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari;
  - g. le attività escursionistiche;
  - h. gli interventi di spegnimento degli incendi e fitosanitari.Nella zona di tutela naturalistica è vietata l'installazione di sostegni per elettrodotti e impianti di radiodiffusione e per la telefonia mobile.  
L'installazione di infrastrutture e attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva, sia fisse che amovibili o mobili (percorsi e spazi di sosta, rifugi e posti di ristoro) può essere prevista solamente ove compatibile con le finalità di conservazione dei caratteri ambientali e paesaggistici locali e strettamente necessaria all'esplicazione delle funzioni di vigilanza ovvero alla tutela dei fruitori e ove gli edifici e le strutture eventualmente esistenti, di cui non si debba prevedere la demolizione a scopi ripristinatori, e da destinarsi prioritariamente a tali utilizzazioni, siano assolutamente insufficienti. Le modalità di intervento sono regolate dal RUE, con riferimento alle aree di valore naturale e ambientale (AVN).
3. Nelle zone di tutela naturalistica non possono in alcun caso essere consentite o previste attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone.
4. Nelle aree caratterizzate da elementi fisici, geologici, morfologici, vegetazionali, faunistici di particolare interesse naturalistico e/o rarità, non ricomprese all'interno del perimetro di aree protette o di siti Natura 2000, possono essere redatti programmi di settore finalizzati alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostituzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso il mantenimento

delle attività produttive primarie compatibili ed una controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative. Tali programmi devono essere redatti nel rispetto delle presenti norme.

### **Art. 43**

#### **Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale**

1. Il PSC individua le "zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", con riferimento all'art 7.3 PTCP, corrispondenti alle parti del territorio caratterizzate dalla presenza di elementi di significativo interesse paesaggistico e/o naturalistico, in relazione a particolari condizioni morfologiche, vegetazionali, di diversità biologica e di ridotta antropizzazione.
2. Le disposizioni di cui al presente articolo sono rivolte al mantenimento, recupero e valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche e/o naturalistiche delle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, anche in funzione della riqualificazione e fruizione didattica e ricreativa del territorio.
3. Nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, le seguenti infrastrutture ed attrezzature:
  - a. linee di comunicazione viaria, nonchè ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
  - b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonchè impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
  - c. impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;
  - d. sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
  - e. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;sono ammesse qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali ovvero, in assenza di tali strumenti, previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato. I progetti delle opere dovranno in ogni caso rispettare le condizioni ed i limiti derivanti dalle disposizioni del PTCP ed essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.  
La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione e/o di programmazione di cui sopra non si applica alla realizzazione di strade, impianti per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune, ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
4. Nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale possono essere realizzate:
  - a. attrezzature culturali e scientifiche; attrezzature ricreative e di servizio alle attività del tempo libero;

- b. rifugi e posti di ristoro;
  - c. campeggi, nel rispetto delle norme regionali in materia;
  - d. progetti ed interventi di restauro e ricostituzione delle tipologie ambientali di particolare rilevanza soprattutto in relazione alla tutela della diversità biologica.
5. Nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale sono ammessi interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di:
- a. parchi, le cui attrezzature siano mobili od amovibili e precarie;
  - b. percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
  - c. zone alberate di nuovo impianto ed attrezzature mobili od amovibili e precarie, funzionali ad attività di tempo libero.
6. Nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale sono consentiti:
- a. interventi sul patrimonio edilizio esistente, regolati dalle presenti NTA o dal RUE, con riferimento alle norme relative alle aree di valore naturale e ambientale in cui tale patrimonio ricade;
  - b. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, nonchè la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari,
  - c. la realizzazione di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti a tempo indeterminato di aziende agricole e dei loro nuclei familiari, quando ammessi dal RUE;
  - d. la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonchè le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
  - e. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonchè le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.
7. Le piste e le strade poderali/interpoderali non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati.
8. Nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente piano e del RUE, in sede di POC, anche con ricorso alla perequazione urbanistica, possono essere previsti interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di parchi, aree boscate, percorsi ciclo-pedonali ed equestri.

#### **Art. 44**

##### **Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura**

1. Le "zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura", con riferimento all'art 7.4 del PTCP, corrispondono alle parti del territorio della pianura caratterizzate dalla presenza di particolari spazi naturali e seminaturali con valori di naturalità e di diversità biologica, oltre che connotati paesaggistici. Tali zone sono costituite dalla porzione di pianura della Rete ecologica di livello provinciale di cui al Titolo 3 delle NTA del PTCP e risultano articolate al loro interno nei seguenti elementi funzionali della rete stessa:
  - a) Nodi ecologici complessi,
  - b) Zone di rispetto dei nodi ecologici.
2. Le zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura non sono identificate come vere e proprie aree ma sono articolate nella tavola T.3 del PSC come elementi funzionali della rete ecologica.
3. All'interno delle zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura valgono quindi le disposizioni dell'art. 40.1 "Nodi ecologici" delle presenti NTA.

#### **Art. 45**

##### **Rete Natura 2000:**

##### **Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)**

1. Il PSC si pone come strumento attuativo degli indirizzi di cui all'Art. 6, paragrafo 1, della Direttiva 92/43/CEE "Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche" e del relativo Regolamento attuativo di cui al DPR n. 357/1997 e successive modificazioni che prevedono la realizzazione della rete ecologica europea denominata "Rete Natura 2000" quale strumento per conseguire gli obiettivi di conservazione della biodiversità e degli habitat nel territorio degli stati membri.
2. La Rete Natura 2000 si compone di: Siti di Importanza Comunitaria (SIC) che, una volta riconosciuti dalla Commissione europea, diventeranno Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e di Zone di Protezione Speciale (ZPS).
3. I siti SIC e ZPS costituiscono parte integrante della rete ecologica locale del territorio di Terred'Acqua.
4. Il PSC riporta, nelle tavole T.1, le perimetrazioni dei siti della Rete Natura 2000 presenti, ovvero:
  - il SIC "Golena San Vitale e golena del Lippo";
  - i SIC/ZPS "Manzolino" e "La Bora";
  - le ZPS "Cassa di espansione Dosolo", "Biotopi e ripristini ambientali delle Vasche ex zuccherificio di Crevalcore" e, in modo estremamente marginale, "Bacini ex-zuccherificio di Argelato e golena del fiume Reno".



5. Nelle zone di cui al presente articolo occorre attuare politiche di gestione territoriale sostenibile sotto il profilo socio-economico ed ambientale, atte a garantire uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie in essi presenti, e consentire il raccordo di tali politiche con le esigenze di sviluppo socio-economico locali.
6. Relativamente alla realizzazione delle infrastrutture, i POC dovranno garantire un alto grado di permeabilità biologica, che dovrà essere confrontabile con quella esistente, e dovranno altresì prevedere misure di mitigazione finalizzate alla ricostituzione della continuità dei punti critici di passaggio e al potenziamento della qualità ambientale. In particolare, andranno incentivate le soluzioni progettuali che prevedono, in sede di realizzazione di nuovi assi viari o di ammodernamento di assi viari esistenti, l'inserimento di strutture utili all'attraversamento della fauna, unitamente alla costituzione, entro un'area di rispetto definita, di elementi arborei e arbustivi finalizzata al mantenimento della biodiversità presente e alla mitigazione visiva delle opere.
7. Nelle aree di cui al presente articolo, la gestione dell'agricoltura deve preservare le componenti di interesse ecologico e favorire la qualificazione dell'area ai fini della biodiversità complessiva.
8. Nei siti della Rete Natura 2000 non è consentita la nuova edificazione, né l'impermeabilizzazione dei suoli, se non in quanto funzionali a progetti di valorizzazione ambientale ed alla sicurezza e non è consentita l'attività estrattiva e la lavorazione di inerti. Gli interventi ammessi sono comunque soggetti a Valutazione d'Incidenza di cui alla L.R. n. 7/04 secondo quanto disciplinato dalla D.G.R. 1191/2007 e dalle Misure di Conservazione specifiche di ciascun sito che verranno approvate dalla Provincia di Bologna, ai sensi della L.R. 7/2004. Eventuali pavimentazioni stradali in prossimità dell'intersezione con la viabilità pubblica, richieste per motivi di sicurezza dal Codice della Strada e dal Regolamento di attuazione dello stesso Codice, non potranno essere realizzate in asfalto ma dovranno essere impiegati materiali e tecniche rispettose dell'ambiente e compatibili con il contesto.
9. Gli strumenti urbanistici operativi ed attuativi dovranno attenersi e commisurarsi con le disposizioni contenute nelle Misure di Conservazione dei SIC e delle ZPS di cui alla D.G.R. 1224/2008 e nelle Misure di Conservazione Specifiche di ciascun sito sopra richiamate.

#### **Art. 46**

#### **Sistema forestale e boschivo**

1. Il sistema boschivo pianiziale relitto è costituito da singoli biotopi generalmente isolati tra loro. Al fine di migliorare ed accrescere la biodiversità della pianura si assume come strategico tutelare, migliorare, ricreare e ricollegare l'attuale e frammentata dotazione boschiva del territorio.
2. Il PSC identifica le aree forestali e boschive, quali aree di valore naturale e ambientale, ai sensi dell'Art. A-17 della l.r. 20/2000. Sono soggette alle disposizioni del presente articolo, oltre alle aree forestali e boschive esistenti e cartografate nella

tavola T.1 del PSC, in qualsiasi stadio di sviluppo, anche i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi.

3. La perimetrazione delle aree del sistema forestale e boschivo di cui al presente articolo è desunta dalla Tavola 1 "Tutela dei sistemi ambientali e delle risorse naturali e storico-culturali" del PTCP.
4. Il presente piano conferisce al sistema forestale e boschivo finalità prioritarie di tutela naturalistica, paesaggistica e di protezione idrogeologica, oltre che di ricerca scientifica, di riequilibrio climatico, di fruizione turistico-ricreativa e produttiva. Nel sistema forestale e boschivo trovano applicazione le prescrizioni di massima e polizia forestale.
5. La gestione dei terreni di cui al presente articolo persegue l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale. In tali aree, nei limiti definiti dalle altre prescrizioni eventualmente dettate delle presenti NTA e del RUE, sono ammesse esclusivamente:
  - a. la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al Piano Forestale Regionale, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ad ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'articolo 10 della Legge Regionale 4 settembre 1981, n. 30;
  - b. gli interventi di cui ai successivi commi 6 e 7;
  - c. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni altro intervento sui manufatti edilizi esistenti qualora definito ammissibile dal RUE per gli ambiti corrispondenti. In tali casi, il progetto edilizio dovrà contenere anche un accurato rilievo delle specie arboree presenti al fine di dimostrare l'assenza di interferenze negative degli interventi con le specie presenti.
  - d. le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a.;
  - e. le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a.;
  - f. le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.
6. Nelle formazioni forestali e boschive di cui al primo comma del presente articolo, è ammessa la realizzazione esclusivamente delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica infrastrutturale a condizione che le stesse siano esplicitamente previste dagli strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali o comunali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni del presente Piano, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale nei casi in cui essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

7. La realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale di cui al comma 6, per la cui attuazione la legislazione vigente non richieda la necessaria previsione negli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica o di settore in considerazione delle limitate dimensioni, è subordinata alla espressa verifica di compatibilità paesaggistico-ambientale effettuata dal Comune nell'ambito delle ordinarie procedure abilitative dell'intervento, se e in quanto opere che non richiedano la valutazione di impatto ambientale.
8. Nei casi di cui ai commi 6 e 7 dovrà essere assicurato il rispetto dei criteri localizzativi e dimensionali delle suddette opere fissati dalla Provincia all'interno del PTCP, al fine di evitare che la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale alteri negativamente l'assetto paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati.
9. Gli interventi di cui ai commi 5, 6 e 7 devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali da:
  - rispettare le caratteristiche del contesto paesaggistico, l'aspetto degli abitati, i luoghi storici, i monumenti naturali e culturali presenti;
  - essere realizzati e integrati, ove possibile, in manufatti e impianti esistenti anche al fine della minimizzazione delle infrastrutture di servizio;
  - essere localizzati in modo da evitare dissesti idrogeologici, interessare la minore superficie forestale e boschiva possibile, salvaguardando in ogni caso le radure, le fitocenosi forestali rare, i boschetti in terreni aperti o prati secchi, le aree umide, i margini boschivi;
  - non interferire con gli skyline principali e panoramici, privilegiando le zone in ombra e gli sfondi strutturali.
10. Il progetto relativo alle opere e infrastrutture da realizzare in area forestale o boscata ai sensi dei commi 6 e 7, dovrà contemplare, altresì, gli interventi compensativi dei valori compromessi. Tali opere di compensazione, da realizzare all'interno del medesimo bacino idrografico, dovranno consistere nella ricostituzione delle formazioni boschive eliminate, all'interno delle aree di collegamento ecologico di cui agli artt. 2, comma 1 lett. e), e 7 della LR 17 febbraio 2005, n. 6, individuate dal PTCP come Direzioni di collegamento ecologico, di cui all'art. 3.6 del medesimo Piano.

#### **Art. 46 bis**

##### **Alberi monumentali e di rilevanti dimensioni**

1. Tutti gli esemplari arborei di rilevanti dimensioni, isolati, a gruppi o in filari, individuati nelle tavole T.2 del PSC, sono assoggettati a specifica tutela e non potranno pertanto essere danneggiati e/o abbattuti ma potranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo.
2. Qualora, per ragioni fitosanitarie, per la sicurezza di persone e cose eventualmente minacciate, si rendano necessari interventi (es.: potatura, puntellamento e, in casi straordinari, abbattimento) non strettamente necessari alla conservazione degli elementi così classificati, tali interventi sono sottoposti ad apposita autorizzazione

comunale. Tali interventi devono comunque essere compatibili e conformi alle norme stabilite dal Regolamento comunale del verde o da specifiche ordinanze comunali, ove esistenti. Gli interventi riguardanti gli esemplari arborei singoli, in gruppo o in filare tutelati con specifico Decreto Regionale ai sensi della L.R. 2/1977 (si veda Allegato alla QC8\_R: "Esemplari arborei tutelati ai sensi dell'art. 6 L. R. 24.01.77 n. 2. / art. 39 L. R. 02.04.88, n. 11 nel territorio dell'Associazione Terre d'acqua") dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel decreto sopra citato."

#### **Art. 47** **Maceri**

1. Il PSC identifica i maceri esistenti, quali aree di valore naturalistico e ambientale (AVN), ai sensi dell'art. A-17 della LR 20/2000, nonché quali elementi storico-testimoniali della presenza antropica nel territorio rurale e dell'agricoltura tradizionale, ai sensi dell'art. A-8 della stessa legge.  
Sono soggetti alle disposizioni del presente articolo tutti i maceri storici esistenti, ancorchè non cartografati nelle tavole del PSC.
2. I maceri devono essere conservati e sottoposti a manutenzione con attenzione al rispetto delle consociazioni vegetali e delle biocenosi che si fossero insediate al cessare del loro originario uso ed è vietato ogni utilizzo che ne pregiudichi la conservazione o che sia fonte di degrado o di inquinamento. Ne è in ogni caso vietato l'interramento.
3. È ammesso l'uso dei maceri quali corpi idrici superficiali con funzione di laminazione delle acque meteoriche, purché non ne sia pregiudicata la consistenza ambientale e naturalistica (es. convogliando altrove le acque di dilavamento e primissima pioggia) e qualora siano riqualificati dal punto di vista paesaggistico con apposito equipaggiamento vegetale, nonché ne sia garantita la sicurezza delle sponde.
4. Oltre che per eventuali scopi irrigui locali, i maceri, pur cessato il loro ruolo originario, rivestono oggi importanti funzioni in veste di ambiti vicarianti habitat un tempo tipici della pianura, quali le zone umide di cui al successivo art. 48. La loro distribuzione, nella matrice agricola, consente loro di esercitare un significativo ruolo per la captazione e la sopravvivenza di individui e specie animali e vegetali di interesse conservazionistico, *in primis* per le specie della "fauna minore", ai sensi della LR n. 15/2006, altrimenti dispersi e frammentati.

#### **Art. 48** **Zone umide**

1. Le zone umide costituiscono un tipico ambiente relitto della pianura che il PSC assoggetta a tutela, al fine di migliorarlo, ricrearlo e ricollegarlo mediante il sistema della rete ecologica.
2. Nelle zone umide è vietato qualsiasi intervento che ne depauperi il grado di naturalità e biodiversità. Gli interventi di valorizzazione saranno volti a consolidarne e migliorarne

la biodiversità e a favorirne la fruizione a scopo didattico-ricreativo, secondo modalità non impattanti rispetto agli equilibri ecologici e in coerenza a quanto previsto nei seguenti commi. Eventuali interventi di parziale modificazione delle zone umide sono consentiti per opere connesse allo svolgimento delle attività produttive a cui le zone umide sono funzionalmente correlate, ovvero per opere connesse alla loro conversione e riuso per fini naturalistici, nonché per l'attuazione di progetti di rilevante interesse pubblico non diversamente localizzabili, purché si proceda ad adeguati interventi mitigativi e compensativi.

3. Al fine della *conservazione* e del *miglioramento* dei nodi è opportuno:
  - a. lasciare evolvere parzialmente o totalmente le comunità biologiche facendo maturare i biotopi esistenti. Nel caso particolare in cui sia necessario mantenere uno stato peculiare del grado evolutivo della vegetazione e/o delle biocenosi oppure una specifica nicchia ecologica favorevole a specie rare o condizioni ambientali difficilmente ripetibili altrove, può essere ritenuto essenziale opporsi alle dinamiche evolutive dell'ecosistema mediante opportune e avvedute azioni di rinaturalizzazione.
  - b. che l'eventuale controllo della vegetazione elofitica più invasiva (tipo la cannuccia) al fine di diversificare l'ecosistema, avvenga con tecniche, modalità, tempi e tempistiche tali da non causare limitazioni ad altre specie autoctone e solo in seguito ad approfondite valutazioni sulla situazione esistente e le sue tendenze evolutive. In ogni caso, ove possibile, occorre far prevalere l'azione di controllo esercitato con la movimentazione dei livelli idrici piuttosto che con l'intervento meccanico (soprattutto se operato con attrezzi trituratori rispetto ai quali sono senz'altro da preferire attrezzi per lo sfalcio).
  - c. adottare misure specifiche di gestione relativamente ad aree destinate ad attività di stretto interesse antropico (irrigazione, pesca e allevamento ittico, attività venatoria), riservando sempre una porzione della superficie alla conservazione di habitat e specie selvatiche, prevedendo l'attuazione di interventi di manutenzione solo nei periodi di minor impatto rispetto alle comunità biologiche presenti o potenziali ed evitandone completamente alcuni (tipo l'incendio della vegetazione e il prosciugamento primaverile). Per determinate tipologie di zone umide (appostamenti fissi di caccia, aziende faunistiche venatorie) la gestione naturalistica dovrebbe, altresì, costituire un obbligo in virtù della loro stessa destinazione.
  
4. Al fine della *creazione* di nuovi nodi è opportuno applicare tecniche e metodologie di intervento, quali:
  - a) la ricostruzione di diverse situazioni ambientali tipiche delle zone umide:
    - barene fangose determinate dalle escursioni del livello idrico;
    - zone con basse lame d'acqua;
    - ambiente di prateria umida stabile (*Leucojo-Caricetum elatae*), favorito mediante specifica destinazione e gestione;
    - canneto (*yphetum - Phragmitetum*), con eventuali chiari interni;
    - ambiente acquatico profondo, indicativamente di almeno 2-3 m di profondità (*Ceratophylletum demersii* e *Nymphaeetum albae*).
    - ricreando un ambiente aperto con sponde sinuose, penisole e isolotti.
  - b) il mantenimento perenne dell'acqua da garantirsi con apporti regolari, così come la gestione del livello idrico, mediante la regolazione del bilancio idraulico, al fine

del controllo della vegetazione e per la creazione di barene fangose per uccelli limicoli e biocenosi tipiche delle zone umide.

5. Le zone umide individuate dal PSC appartengono sostanzialmente a tre diverse tipologie:

- zone umide protette;
- zone umide adibite alla pesca o all'esercizio venatorio;
- zone umide produttive.

In tutti e tre i casi, il mantenimento di sufficienti livelli idrici nel periodo più prolungato possibile nel corso dell'anno, rappresenta la principale prescrizione funzionale alla conservazione delle caratteristiche paesaggistiche ed identificative di un ecosistema che ha tradizionalmente rappresentato una delle connotazioni morfologiche (con risvolti anche socio-economici) del territorio.

Eventuali "messe in asciutta" devono essere limitate alle strette necessità manutentive-gestionali ordinarie (al massimo nell'ordine di una "asciutta" all'anno per le zone umide protette e di due all'anno per le altre tipologie) e sempre compatibili con le specie e gli habitat presenti oppure essere giustificate da interventi straordinari o connessi alle necessità strettamente ambientali o di sicurezza.

#### **Art. 49**

##### **Alvei attivi ed invasi dei bacini idrici**

1. Il PSC, in recepimento del PSAI Reno, del Piano Stralcio per il bacino del Torrente Samoggia Aggiornamento 2007 e del PTCP, individua con apposita grafia, nelle tavole T.1, gli alvei attivi ed invasi dei bacini idrici come aree occupate dall'alveo attivo, oppure come asse del corso d'acqua relativo al
  - reticolo idrografico principale,
  - reticolo idrografico secondario,
  - reticolo idrografico minore,
  - reticolo idrografico minuto,
  - reticolo minore di bonifica non facente parte del reticolo minore e minuto.Nel caso in cui il reticolo idrografico sia individuato come asse del corso d'acqua, le presenti norme si applicano alla porzione di terreno compresa entro una distanza planimetrica, in sinistra ed in destra del corso d'acqua, pari a 20 m per parte per il reticolo idrografico principale, 15 m per parte per il reticolo secondario, 10 m per parte per quello minore, per quello minuto e per il reticolo minore di bonifica non facente parte del reticolo minore e minuto.
2. Il reticolo idrografico costituisce componente fondamentale della rete ecologica, con il ruolo principale di rete di connessione ecologica.
3. Negli alvei dei corsi d'acqua naturali e artificiali, gli interventi pianificatori e gestionali sono finalizzati a:
  - a. garantire i deflussi delle portate di riferimento, evitando che si provochino ostacoli agli stessi, si produca un aumento dei livelli idrici e si interferisca negativamente sulle condizioni del moto, alterando la funzione idraulica del corso d'acqua;
  - b. garantire la stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra;

- c. garantire la tutela e/o il recupero delle componenti naturali dell'alveo, soprattutto per quelle parti funzionali ad evitare il manifestarsi di fenomeni di dissesto (vegetazione spondale e ripariale per la stabilità delle sponde ed il contenimento della velocità di corrente, componenti morfologiche connesse al mantenimento di ampie sezioni di deflusso);
- d. mantenere l'assetto morfologico dei corpi idrici in rapporto alla funzionalità delle opere pubbliche di bonifica ed irrigazione, nonché all'interazione con i livelli freaticometrici delle falde circostanti, ai fini della salvaguardia della risorsa idrica e degli usi per essa programmati;
- e. esplicitare e potenziare le funzioni di connessione ecologica posseduta e svolta dai corsi d'acqua naturali ed artificiali quali elementi costitutivi del sistema della rete ecologica di cui all'Art. 40 delle presenti NTA, mediante:
  - mantenimento di vegetazione erbacea elofitica tramite sfalcio biennale alternato sulle due sponde dell'alveo;
  - mantenimento di vegetazione erbacea prativa tramite sfalcio delle scarpate e/o dei corpi arginali;
  - mantenimento di una fascia di vegetazione erbacea tramite sfalcio biennale alternato nella banca golenale;
  - messa a dimora e mantenimento di vegetazione arborea igrofila in filare, a largo sesto di impianto, al piede interno dell'arginatura o della scarpata arginale o nella banca arginale ad almeno 5 metri dal ciglio dell'alveo e/o dall'unghia arginale, laddove ciò sia consentito dalle sezioni utili ed in assenza di situazioni locali di particolare criticità idraulica;
  - mantenimento e selezione della vegetazione arbustiva igrofila autoctona in corrispondenza del ciglio dell'alveo;
  - abbassamenti localizzati e creazione di piccole zone umide temporanee sulle banche golenali in posizioni tali da non generare interferenza con le minime distanze utili alla manutenzione e alla ispezione idraulica;
  - impianto di boschetti golenali meso-igrofili laddove l'ampiezza della golena sia sufficiente per non generare interferenza con le minime distanze utili alla manutenzione e alla ispezione idraulica;
  - realizzazione di neo-ecosistemi palustri ove la larghezza golenale consenta una compatibilità con la sicurezza e l'ispezione idraulica.

Tutto quanto sopra riportato anche in ragione dell'assolvimento di quanto richiesto all'Art. 2, lettera p), del DPR 08/09/1997, n. 357 "Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche" ed in riferimento alle "Norme di indirizzo per la gestione e manutenzione dei corsi d'acqua nei tratti arginati del bacino del Reno" (Delibera del Comitato Istituzionale n.3/2 del 2 ottobre 1996).

- 4. Negli alvei dei corsi d'acqua naturali e artificiali, non è ammissibile qualunque attività che possa comportare un apprezzabile rischio idraulico per le persone e le cose o rischio di inquinamento delle acque o di fenomeni franosi. In particolare sono espressamente vietate:
  - a. l'apertura di discariche pubbliche o private, l'ubicazione di impianti di stoccaggio provvisorio e definitivo di rifiuti nonché l'accumulo di qualsiasi tipo di rifiuto di qualsiasi materiale solido quale terreno, macerie, rifiuti, veicoli, ecc., l'ubicazione di

- impianti di gestione dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori, con l'esclusione di quelli temporanei connessi ad attività estrattive autorizzate;
- b. qualsiasi tipo di edificazione;
  - c. l'impianto di nuove colture agricole, ad esclusione del prato permanente, nelle aree non coltivate da almeno due anni al 27 Giugno 2001;
  - d. trasformazioni dello stato dei luoghi sotto l'aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale o edilizio, se non prevista da specifici progetti approvati di sistemazione idraulica o di restauro naturalistico;
  - e. il taglio o la piantumazione di alberi o arbusti se non autorizzati dall'autorità idraulica competente;
  - f. lo svolgimento delle attività di campeggio;
  - g. il transito e la sosta di veicoli motorizzati se non per lo svolgimento delle attività di controllo e di manutenzione del reticolo idrografico o se non specificatamente autorizzate dall'autorità idraulica competente.
5. All'interno delle aree di cui al comma 1 è consentita esclusivamente la realizzazione di opere di regimazione idraulica e di attraversamento trasversale; può essere consentito inoltre lo svolgimento di attività che non comportino alterazioni morfologiche o funzionali, un apprezzabile pericolo di danno per le persone e le cose, di inquinamento delle acque e di fenomeni franosi. Nel rispetto di quanto disposto dai commi 2, 3, e 6 del presente articolo e di ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia e, comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idrica, entro le aree di cui al comma 1, nei limiti definiti dalle altre prescrizioni eventualmente dettate dalle presenti NTA e del RUE, sono ammessi esclusivamente:
- a. *Attività agricole e forestali*: l'utilizzazione agricola del suolo, ivi compresi i rimboschimenti ad uso produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno, deve essere superata al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e l'efficacia della funzione di corridoio ecologico, nei limiti di compatibilità con l'efficiente deflusso delle acque;
  - b. *Infrastrutture e impianti di pubblica utilità*: con riferimento alle seguenti infrastrutture e impianti tecnici per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari e di servizio:
    - infrastrutture per la mobilità (strade, infrastrutture di trasporto in sede propria, approdi e opere per la navigazione interna),
    - infrastrutture tecnologiche a rete per il trasporto di acqua, energia, materiali e per la trasmissione di segnali e informazioni, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
    - invasi ad usi plurimi;
    - impianti per la captazione e il trattamento e la distribuzione di acqua;
    - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;sono ammissibili interventi di:
    - b1) manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;
    - b2) ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture ed impianti esistenti non delocalizzabili;
    - b3) realizzazione ex-novo, quando non diversamente localizzabili, di attrezzature e impianti che siano previsti in strumenti di pianificazione provinciali, regionali o nazionali. La subordinazione alla eventuale previsione in uno di tali strumenti di pianificazione non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento



idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per il trasporto di energia che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti e comunque con caratteristiche progettuali compatibili con il contesto ambientale, nel quale l'inserimento deve essere attentamente valutato, anche tramite l'adozione di idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico.

I progetti dovranno valutare la fattibilità tecnica ed economica e dovranno garantire la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative. In particolare l'analisi della compatibilità ambientale dovrà valutare, esplicitamente e con apposito elaborato, l'eventuale effetto nei confronti della funzionalità della rete ecologica ed il ruolo di connessione esercitato dal corridoio interessato dal progetto.

I progetti degli interventi di cui alle lettere b2) e b3) del presente comma sono approvati dall'Ente competente e sono comunque subordinati al preventivo nulla osta dell'Autorità idraulica competente, per i casi previsti dalla normativa vigente, e dovranno essere sottoposti a valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali, nonché da Valutazioni di Incidenza Ambientale nel caso di piani o progetti relativi ai siti della Rete Natura 2000.

Per le infrastrutture lineari non completamente interrato deve essere previsto esclusivamente l'attraversamento, evitando che esse corrano parallelamente al corso d'acqua, prevedendo l'attraversamento il più ortogonale possibile al tracciato del corso d'acqua.

c. *Interventi edilizi:* Le costruzioni esistenti all'interno delle aree di cui al presente articolo, ad esclusione di quelle connesse alla gestione idraulica del corso d'acqua, sono da considerarsi in condizioni di pericolosità idraulica molto elevata e pertanto possono essere promossi e/o adottati provvedimenti per favorire, anche mediante incentivi, la loro rilocalizzazione, salvo che si tratti di costruzioni di riconosciuto interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale. Gli incentivi sono condizionati alla demolizione della costruzione preesistente, al ripristino morfologico del suolo e la rilocalizzazione deve avvenire in area idonea al di fuori delle aree ad alta probabilità di inondazione di cui al successivo art. 59.

Sui manufatti e fabbricati posti all'interno delle aree di cui al comma 1, che sono comunque da considerare a tutti gli effetti esposti a rischio idraulico, sono consentiti soltanto:

c1) interventi di manutenzione;

c2) interventi finalizzati ad una sensibile riduzione della vulnerabilità rispetto al rischio idraulico, comunque, nel caso di edifici, senza aumenti di superficie e di volume;

c3) interventi sugli edifici di cui ai precedenti artt. 17 e 18 delle presenti NTA, fermo restando che non sono ammissibili ampliamenti e che il cambio d'uso è ammissibile a condizione che non determini aumento di rischio idraulico.

La realizzazione delle opere di cui sopra, escluse le opere di manutenzione, è comunque subordinata al parere favorevole dell'Autorità idraulica competente, anche sotto il profilo della congruenza con i propri strumenti di piano.

d. *Significativi movimenti di terra:* Ogni modificazione morfologica, compresi la copertura di tratti appartenenti al reticolo idrografico principale, secondario,

minore, minuto e di bonifica, che non deve comunque alterare il regime idraulico delle acque, né alterare eventuali elementi naturali fisici e biologici che conferiscono tipicità o funzionalità all'ecosistema fluviale, è subordinata al parere favorevole dell'Autorità idraulica competente e la relativa documentazione deve essere trasmessa all'Autorità di Bacino. Nel caso di interventi che riguardino canali o vie d'acqua di interesse storico valgono le disposizioni di cui all'art. 29 delle presenti NTA.

6. Nel rispetto di quanto disposto dai commi 3, 4, e 7 del presente articolo e di ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia e, comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idrica, entro le aree di cui al comma 1 sono inoltre ammessi:
  - a. la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
  - b. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili, la realizzazione di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a m 3.50, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, e la realizzazione di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere;
  - c. la realizzazione di opere idrauliche sulla base di progetti e programmi disposti dalle autorità preposte.
  
7. Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione degli invasi ed alvei di cui al presente articolo dovranno attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale assunta con Delib. della Giunta RER n° 3939 del 6.9.1994. Tutti gli interventi di gestione e di manutenzione, ordinari e straordinari, che riguardano il reticolo idrografico devono essere svolti prestando attenzione al ruolo ecologico dei corsi d'acqua, in sinergia con i progetti d'attuazione della rete ecologica. In particolare:
  - a. al di fuori dell'alveo normalmente attivo si dovrà cercare di mantenere, il più possibile la dinamica naturale di evoluzione della vegetazione, limitando gli abbattimenti agli esemplari ad alto fusto morti, pericolanti, debolmente radicati, che potrebbero essere facilmente scalzati ed asportati in caso di piena. La necessità di abbattere le piante di maggior diametro deve essere valutata nelle diverse zone di intervento, in funzione delle sezioni idrauliche disponibili, sulla base di opportune verifiche documentate nel progetto, che facciano riferimento a precise condizioni di piena con prefissati tempi di ritorno;
  - b. dovranno essere evitate devegetazioni spinte, avviando per contro una manutenzione regolare, che preveda in generale un trattamento della vegetazione presente, tale da renderla non pericolosa dal punto di vista della sicurezza idraulica, tramite tagli selettivi e diradamenti mirati, mantenendo le associazioni vegetali in condizioni "giovanili", con massima tendenza alla flessibilità ed alla resistenza alle sollecitazioni della corrente, limitando la crescita di tronchi di diametro rilevante e favorendo invece le formazioni arbustive a macchia irregolare;

- c. i tagli di vegetazione dovranno essere effettuati nel periodo tardo-autunnale ed invernale, per evitare danni all'avifauna nidificante e alla riproduzione della fauna selvatica ai sensi della Legge 11 febbraio 1992, n. 157 "Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio", nonché, e specificamente, alla "fauna minore" ai sensi della LR 31 luglio 2006, n. 15 "Disposizioni per la tutela della fauna minore in Emilia-Romagna"; gli interventi di manutenzione non devono comunque pregiudicare in toto la vegetazione riparia e la funzione di connettivo ecologico di questa; a tal fine dovranno adottarsi tecniche quali lo sfalcio alternato delle sponde e lo sfalcio in periodi lontani da quelli di nidificazione delle specie acquatiche;
- d. dovunque la vegetazione arborea non risulti essere un ostacolo all'invaso ed alla officiosità idraulica del corso d'acqua, si dovranno instaurare forme di bosco igrofilo "maturo", per le notevoli implicazioni ecologiche e paesaggistiche;
- e. nella realizzazione di opere di difesa spondale si dovrà ricorrere all'impiego delle tecniche dell'ingegneria naturalistica, al fine di minimizzare l'impatto sull'ecosistema e sul paesaggio, con il rinverdimento mediante la messa a dimora di piante di specie autoctone e, all'occorrenza, anche con movimento di terra che ricostituisca lo stato preesistente prima di procedere al rinverdimento. Detti interventi dovranno essere specificatamente indicati negli elaborati di progetto;
- f. nella manutenzione di opere esistenti si dovrà ricercare, per quanto possibile, di sostituire o integrare manufatti tradizionali con quelli che rispondono ai requisiti tecnici dell'ingegneria naturalistica, garantendo anche la minimizzazione dell'impatto attraverso opportuni interventi di mitigazione, da valutare caso per caso. Interventi di parziale ricostruzione o ampliamento di manufatti in muratura di pietrame o laterizio dovranno essere realizzati adottando, per le superfici a vista di nuova esecuzione, materiali analoghi a quelli preesistenti;
- g. è vietata, salvo casi eccezionali derivanti da situazioni di pericolosità idraulica documentata, la realizzazione di interventi che prevedano:
- manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno, briglie, traverse) se non adiacenti ad opere d'arte e comunque minimizzandone l'impatto visivo,
  - scogliere in pietrame o gabbionate non rinverdite,
  - rivestimenti di invasi, di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo,
  - tombamenti di corsi d'acqua,
  - rettificazioni e modifiche dei tracciati dei corsi d'acqua,
  - eliminazione completa della vegetazione riparia arbustiva ed arborea, a meno che ciò non sia reso indispensabile in particolari situazioni per la tutela della pubblica incolumità e sicurezza, da documentarsi e motivarsi adeguatamente nel progetto e nel caso di tombamenti di corsi d'acqua, quando questi siano da realizzarsi in ambito urbano per specifiche esigenze di carattere igienico-sanitario;
- h. saranno di contro consentite le opere completamente interrato (drenaggi di vario genere, diaframmi, pali di fondazione) che non interferiscano negativamente con le dinamiche degli acquiferi sotterranei e che non alterino significativamente l'assetto morfologico-vegetazionale dei luoghi a lavoro ultimato.
8. Le estrazioni di materiali litoidi negli ambiti fluviali costituiti dagli alvei attivo ed invasi di bacini idrici, sono disciplinate dall'articolo 2 della L.R. 18 luglio 1991, n. 17. Sono fatti salvi gli interventi necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica e a garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione.

L'autorità preposta, in ottemperanza agli strumenti di pianificazione vigenti ed al presente PSC, può disporre che inerti eventualmente rimossi, vengano resi disponibili per i diversi usi produttivi, unicamente in attuazione di piani, programmi e progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolarizzazione plano-altimetrica degli alvei, la esecuzione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale.

## **Art. 50** **Fasce di tutela fluviale**

1. Le fasce di tutela fluviale sono definite, in recepimento del PSAI Reno e del PTCP, in relazione a connotati paesaggistici, ecologici e idrogeologici, esse comprendono le aree significative ai fini della tutela e valorizzazione dell'ambiente fluviale dal punto di vista vegetazionale e paesaggistico e ai fini del mantenimento e recupero della funzione di corridoio ecologico o ancora ai fini della riduzione dei rischi di inquinamento dei corsi d'acqua e/o di innesco di fenomeni di instabilità dei versanti. Le fasce di tutela comprendono inoltre le aree all'interno delle quali si possono realizzare interventi finalizzati a ridurre l'artificialità del corso d'acqua.

Le norme del presente articolo si applicano anche alle aree latitanti al reticolo principale, secondario, minore e minuto, nei tratti in cui nelle tavole di PSC non siano graficamente individuate "fascia di tutela fluviale" o "fasce di pertinenza fluviale", per una larghezza planimetrica, sia in destra che in sinistra dal limite dell'alveo attivo, come definito al precedente art. 49 comma 1, stabilita come segue:

- 30 metri nei corsi d'acqua del "reticolo idrografico principale";
- 20 metri nei corsi d'acqua del "reticolo idrografico secondario";
- 10 metri nei corsi d'acqua del "reticolo idrografico minore";
- 10 metri nei corsi d'acqua del "reticolo idrografico minuto".

Le presenti norme si applicano anche al restante reticolo minore di bonifica non facente parte del reticolo minore e minuto (individuato dal PTCP), appositamente individuato nella cartografia di piano, nel quale la "fascia di tutela fluviale" viene individuata in una fascia laterale di 10 m dal ciglio più elevato della sponda o dal piede arginale esterno. Nei tratti compresi nel territorio urbanizzato e nei tratti coperti, la fascia di pertinenza è ridotta a 5 metri rispettivamente dal ciglio di sponda e dal limite a campagna della infrastruttura. La presente norma non si applica all'interno degli ambiti urbani storici individuati dal PSC.

Nel caso il limite della fascia di tutela fluviale intersechi il sedime di un edificio, questo si considera esterno alla fascia di tutela.

2. Le fasce di tutela fluviale sono principalmente rivolte a mantenere, recuperare e valorizzare le funzioni idrauliche, paesaggistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua, nonché a consentire la fruizione dell'ambiente fluviale e perifluviale per attività ricreative e del tempo libero e la coltivazione agricola del suolo. In particolare, le fasce di tutela fluviale assumono una valenza strategica per la realizzazione e valorizzazione del progetto di rete ecologica. Entro le fasce di cui al presente articolo sono pertanto ammessi i seguenti interventi:

- a. sistemazioni atte a ripristinare e favorire la funzione di corridoio ecologico;
- b. percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- c. sistemazioni a verde per attività del tempo libero all'aria aperta e attrezzature sportive scoperte che non diano luogo a impermeabilizzazione del suolo;
- d. aree attrezzate per la balneazione;
- e. chioschi e attrezzature per la fruizione dell'ambiente fluviale e perifluviale, le attività ricreative e la balneazione.

Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione di chioschi ed attrezzature di cui sopra è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente.

3. Nelle fasce di cui al comma 1 del presente articolo, anche al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, nonché di consentire gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica, irrigazione e difesa del suolo, sono ammessi gli interventi di cui ai successivi commi 4, 5, 6, e 7 purché coerenti con le finalità di cui al comma precedente, ed eventualmente accompagnati dalla realizzazione congiunta di opere volte alla riduzione del rischio idraulico od alla valorizzazione dell'ambiente.
4. *Attività agricole e forestali:* nelle fasce di tutela fluviale, a distanza di 10 m. dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria, è consentita l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, ove esistente. È ammessa la realizzazione di piste di esbosco e di servizio forestale di larghezza non superiore a 3,5 metri strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati. Per le aree boscate si applicano in particolare le disposizioni di cui al precedente art. 46.
5. *Infrastrutture e impianti di pubblica utilità:* con riferimento alle infrastrutture e agli impianti tecnici per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari e di servizio, quali:
  - infrastrutture per la mobilità (strade, infrastrutture di trasporto in sede propria, approdi e opere per la navigazione interna);
  - infrastrutture tecnologiche a rete per il trasporto di acqua, energia, materiali, e per la trasmissione di segnali e informazioni;
  - invasi ad usi plurimi;
  - impianti per la captazione e il trattamento e la distribuzione di acqua e per il trattamento di reflui,
  - impianti per la trasmissione di segnali e informazioni via etere,
  - opere per la protezione civile non diversamente localizzabili,
  - impianti temporanei per attività di ricerca di risorse nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico;
 sono ammissibili interventi di:
  - a) manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;
  - b) ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
  - c) realizzazione ex-novo, quando non diversamente localizzabili, di attrezzature e impianti che siano previsti in strumenti di pianificazione provinciali, regionali o nazionali. La subordinazione alla eventuale previsione in uno di tali strumenti di pianificazione non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai

sistemi tecnologici per il trasporto di energia che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti e comunque con caratteristiche progettuali compatibili con il contesto ambientale, nel quale l'inserimento deve essere attentamente valutato, anche tramite l'adozione di idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico

I progetti dovranno valutare la fattibilità tecnica ed economica e dovranno garantire la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative. In particolare l'analisi della compatibilità ambientale dovrà valutare, esplicitamente e con apposito elaborato, l'eventuale effetto nei confronti della funzionalità della rete ecologica ed il ruolo di connessione esercitato dal corridoio interessato dal progetto.

I progetti degli interventi di cui alle lettere b) e c) sono approvati dall'Ente competente e sono comunque subordinati al preventivo nulla osta dell'Autorità idraulica competente, per i casi previsti dalla normativa vigente, e dovranno essere sottoposti a valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali, nonché da Valutazioni di Incidenza Ambientale nel caso di piani o progetti relativi ai siti della Rete Natura 2000.

Per le infrastrutture lineari non completamente interrate deve essere previsto esclusivamente l'attraversamento, evitando che esse corrano parallelamente al corso d'acqua, prevedendo l'attraversamento il più ortogonale possibile al tracciato del corso d'acqua. Eventuali pavimentazioni stradali in prossimità dell'intersezione con la viabilità pubblica, richieste per motivi di sicurezza dal Codice della Strada e dal Regolamento di attuazione dello stesso Codice, non potranno essere realizzate in asfalto ma dovranno essere impiegati materiali e tecniche rispettose dell'ambiente e compatibili con il contesto.

Al fine di consentire interventi di manutenzione con mezzi meccanici, lungo le reti di scolo di bonifica, va comunque mantenuta libera, da ogni elemento che ostacoli il passaggio, una fascia della larghezza di cinque metri esterna a ogni sponda o dal piede dell'argine.

6. *Interventi edilizi:* nelle fasce di tutela fluviale sono consentiti, nei limiti stabiliti dal RUE per il territorio rurale:
- a) interventi di recupero di costruzioni legittimamente in essere;
  - b) realizzazione di nuove superfici accessorie pertinenziali ad edifici legittimamente in essere;
  - c) interventi edilizi:
    - sulle costruzioni legittimamente in essere finalizzati al miglioramento della fruibilità e alla valorizzazione ambientale dell'ambito fluviale;
    - sulla base di titoli abilitativi già legittimamente rilasciati alla data del 11 febbraio 2003 (data di adozione delle NTA del PTCP);
    - all'interno del territorio urbanizzato alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR) (al fine dell'applicazione del presente comma, nella Tavola di PSC, viene individuato il "limite del territorio urbanizzato al 29 giugno 1989");
    - all'interno delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e costituiscano Territorio Urbanizzato all'11 febbraio 2003 (data di

adozione delle NTA del PTCP) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR (al fine dell'applicazione del presente comma, nella Tavola di PSC, viene individuato il "limite del territorio urbanizzato all'11 febbraio 2003);

- d) impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio e simili, punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere;
- e) realizzazione, quando non diversamente localizzabili, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo agricolo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale, ad una distanza minima di m. 10 dal limite dell'alveo attivo, nonché di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari; non è ammessa comunque la formazione di nuovi centri aziendali;
- f) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- g) interventi di ammodernamento, di ampliamento, e/o di riassetto organico sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, quando non diversamente localizzabili, qualora siano stati insediati in data antecedente al 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR); tali interventi potranno essere realizzati sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi specificano gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica ed edilizia, facendo riferimento ad ambiti circostanti agli impianti esistenti e con specificazione dei miglioramenti ambientali attesi. Il rilascio dei provvedimenti abilitativi in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia comunale è subordinato al parere dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi con i propri strumenti di piano e alla approvazione da parte del consiglio comunale dei suddetti programmi.

La realizzazione degli interventi edilizi di cui alle lettere b), c) ed e) è subordinata all'adozione di misure di riduzione dell'eventuale rischio idraulico, riguardo alle quali il Comune, nell'ambito del procedimento abilitativo, provvede a verificare l'adeguatezza e a introdurre le opportune prescrizioni.

Le opere di cui alle lettere d) e f), nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera e) non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologia degli ambiti territoriali interessati.

- 7. Ogni modificazione morfologica del suolo suscettibile di determinare modifiche al regime idraulico delle acque superficiali e sotterranee, va sottoposta al parere dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi con i propri strumenti di piano.
- 8. Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione delle fasce di tutela fluviale dovranno comunque attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della

Direttiva Regionale assunta con Delib. della Giunta RER n° 3939 del 6.9.1994, nonché in riferimento agli elaborati specifici emanati dalle Autorità competenti in materia.

9. Nelle fasce di tutela fluviale alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente piano, in sede di POC, anche con ricorso alla perequazione urbanistica, possono essere previsti interventi volti alla realizzazione di attrezzature sportive e per l'attività all'aria aperta che non comportino impermeabilizzazione del suolo, di percorsi e spazi sosta per veicoli non motorizzati, di interventi di piantumazione volti alla rinaturalizzazione e valorizzazione paesaggistica. In particolare le fasce di tutela di cui al presente articolo sono sede preferenziale di realizzazione di fasce tampone boscate, vale a dire formazioni a sviluppo lineare (mono o plurifilari) caratterizzate da elementi arborei e/o arbustivi, piantumate in prossimità dei corsi d'acqua, a margine degli appezzamenti coltivati, per intercettare i deflussi dei terreni agricoli prima del loro ingresso nei corpi idrici, garantendo un effetto tampone sui potenziali carichi inquinanti generati dalle pratiche agronomiche (nitrati, fosfati, fitofarmaci, ecc.).

#### **Art. 51**

#### **Fasce di pertinenza fluviale**

1. Il presente articolo norma le "fasce di pertinenza fluviale" definite come le fasce di pertinenza fluviale sono definite come le ulteriori aree latitanti ai corsi d'acqua, non già comprese nelle fasce di tutela di cui al precedente articolo, che, anche in relazione alle condizioni di connessione idrologica dei terrazzi, possono concorrere alla riduzione dei rischi di inquinamento dei corsi d'acqua e/o di innesco di fenomeni di instabilità dei versanti, al deflusso delle acque sotterranee, nonché alle funzioni di corridoio ecologico e di qualificazione paesaggistica; comprendono inoltre le aree all'interno delle quali si possono realizzare interventi finalizzati a ridurre l'artificialità del corso d'acqua. Le fasce di pertinenza fluviale, definite in recepimento al PTCP della Provincia di Bologna, sono individuate con apposita grafia nelle tavole T.1 del PSC.
2. Le fasce di pertinenza fluviale di cui al precedente comma 1, sono principalmente rivolte a mantenere, recuperare e valorizzare le funzioni idrogeologiche, paesaggistiche ed ecologiche degli ambiti fluviali; in particolare, le fasce di pertinenza fluviale possono assumere una valenza strategica per la realizzazione e valorizzazione del progetto di rete ecologica. Le fasce di pertinenza fluviale sono inoltre rivolte a funzioni di fruizione dell'ambiente fluviale e perifluviale per attività ricreative e del tempo libero e alla coltivazione agricola del suolo. Entro le fasce di cui al precedente comma 1a. del presente articolo sono pertanto ammessi i seguenti interventi:
  - a. sistemazioni atte a ripristinare e favorire la funzione di corridoio ecologico;
  - b. percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
  - c. sistemazioni a verde per attività del tempo libero all'aria aperta e attrezzature sportive scoperte che non diano luogo a impermeabilizzazione del suolo;
  - d. aree attrezzate per la balneazione;
  - e. chioschi e attrezzature per la fruizione dell'ambiente fluviale e perifluviale, le attività ricreative e la balneazione.Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione di chioschi ed attrezzature di cui sopra è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente.



3. Nelle fasce di cui al comma 1 del presente articolo, anche al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, nonché di consentire gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica, irrigazione e difesa del suolo, sono ammessi gli interventi di cui ai commi 4, 5, 6, e 7 del precedente art. 50 purché coerenti con le finalità di cui al comma 2 del presente articolo. Sono inoltre consentiti:
- a. la realizzazione e l'ampliamento di campeggi e di attrezzature sportive, ricreative e turistiche;
  - b. la realizzazione di impianti di smaltimento e di recupero di rifiuti a condizione che la loro previsione sia contenuta in strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali o comunali e in conformità con i contenuti del PPGR nei limiti precisati nel successivo comma 4 a condizione che:
    - le aree interessate dagli interventi non siano passibili di inondazioni e/o sottoposte ad azioni erosive dei corsi d'acqua in riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni; la sussistenza di questa condizione deve essere verificata con rilievi altimetrici dell'area e sulla base delle elaborazioni idrologiche e idrauliche disponibili presso l'Autorità di Bacino; tale verifica dovrà essere fatta in tutti i casi, anche quando per il corso d'acqua l'Autorità idraulica competente abbia già effettuato la perimetrazione delle aree inondabili per piene generate da eventi di pioggia con tempo di ritorno di 200 anni;
    - gli interventi non incrementino il pericolo di innesco di fenomeni di instabilità dei versanti e che le stesse aree interessate dagli interventi non siano soggette a fenomeni di instabilità tali da comportare un non irrilevante rischio idrogeologico;
    - per realizzare le condizioni di cui sopra non sia necessario realizzare opere di protezione dell'insediamento dalla piene;
    - gli interventi non comportino un incremento del pericolo di inquinamento delle acque;
    - le nuove previsioni non compromettano elementi naturali di rilevante valore.
4. Nelle fasce di pertinenza fluviale di cui al comma 1 sono vietate le attività di gestione di rifiuti urbani, speciali e pericolosi, ad eccezione delle seguenti attività:
- a. recupero di rifiuti speciali inerti presso impianti già in essere di lavorazione di inerti naturali, per una soglia dimensionale non superiore a 3000 t/anno e comunque entro i limiti temporali nei quali l'impianto è autorizzato, ai sensi del PIAE provinciale e del PAE comunale;
  - b. operazioni di recupero ambientale con l'utilizzo di rifiuti speciali non pericolosi ai sensi della normativa vigente, solo se compatibili con le caratteristiche chimico/fisiche e geomorfologiche dell'area da recuperare;
  - c. operazioni di stoccaggio e compostaggio di rifiuti ligneo-cellulosici, ovvero di rifiuti vegetali da coltivazioni agricole e scarti di legno non impregnato come definiti dagli strumenti legislativi vigenti, nei limiti massimi di 1000 t/anno per ciascun impianto autorizzato;
  - d. trattamento di rifiuti liquidi in impianti di depurazione di acque reflue urbane esistenti, nei limiti della capacità residua dell'impianto ed ai sensi della normativa vigente;
  - e. operazioni di ricondizionamento preliminare, ai sensi della normativa vigente dei fanghi prodotti da impianti di depurazione esistenti e trattamento negli stessi di

rifiuti speciali prodotti da terzi, nei limiti della capacità depurativa residua dell'impianto preesistente.

Sono ammessi, ai fini della raccolta:

- f. il deposito temporaneo di rifiuti urbani anche in stazioni ecologiche di base e stazioni ecologiche attrezzate;
  - g. il deposito temporaneo di rifiuti speciali, anche collettivo purché previsto da specifici accordi di programma per la corretta gestione dei rifiuti ai sensi della normativa vigente.
5. Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione delle fasce di pertinenza fluviale dovranno comunque attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale assunta con Delib. della Giunta RER n° 3939 del 6.9.1994, nonché in riferimento agli elaborati specifici emanati dalle Autorità competenti in materia.
6. Nelle fasce di pertinenza fluviale, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente piano, in sede di POC, anche con ricorso alla perequazione urbanistica, possono essere previsti interventi volti alla realizzazione di attrezzature sportive e per l'attività all'aria aperta che non comportino impermeabilizzazione del suolo, di percorsi e spazi sosta per veicoli non motorizzati, di interventi di piantumazione volti alla rinaturalizzazione e valorizzazione paesaggistica.
7. Nell'area catastalmente individuata al Fg. 95 mappale 19 del Comune di San Giovanni in Persiceto, dichiarata sito inquinato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs 471/1999, è ammesso l'insediamento di impianti e attrezzature finalizzati, direttamente e indirettamente, alla bonifica dell'area, compatibilmente con le diverse prescrizioni di tutela operanti sull'area e all'uopo indicate dal PSC.

## **Art. 52**

### **Aree per la realizzazione di interventi idraulici strutturali**

1. Le aree per la realizzazione di interventi idraulici strutturali sono state definite nel PSAI approvato dall'Autorità di Bacino del Reno. Tali aree sono individuate con apposita grafia nelle tavole di PSC e sono distinte in:
  - "**Aree di intervento**" individuate sulla base di un "progetto preliminare", così come definito dal DPR 21/12 /1999 n. 554, degli interventi su esse previsti; tali aree sono contraddistinte nelle tavole di PSC dalla sigla "Ai". Sono in ogni caso da considerare "aree d'intervento", anche quando non specificatamente indicato, le aree racchiuse dalle linee esterne di intersezione delle masse arginali con il piano di campagna;
  - "**Aree di localizzazione di interventi**" aree individuate sulla base di un'attività di verifica preliminare di fattibilità dell'intervento; tali aree sono contraddistinte nelle tavole di PSC dalla sigla "Li".
2. Ferme restando le disposizioni del presente PSC e in particolare, ove applicabili, le norme delle Fasce di Tutela Fluviale (FTF) e delle Fasce di Pertinenza Fluviale (FPF), entro le aree per la realizzazione di interventi strutturali valgono le seguenti prescrizioni:

- a) all'interno delle "aree di intervento", a meno di quanto previsto dal progetto preliminare approvato degli interventi strutturali da realizzare, non è consentita la realizzazione di nuovi manufatti edilizi, di fabbricati e di opere infrastrutturali. Sui manufatti edilizi e sui fabbricati esistenti all'interno delle aree d'intervento sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria.
  - b) all'interno delle "aree di localizzazione interventi" non è consentita la realizzazione di nuovi manufatti edilizi, di fabbricati e di opere infrastrutturali ad eccezione di manufatti relativi alla gestione idraulica dei corsi d'acqua e di nuove infrastrutture, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non diversamente localizzabili, purché non ostacolino la realizzazione degli interventi strutturali previsti. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza dell'opera con i propri strumenti di piano.
  - c) sui manufatti e fabbricati esistenti all'interno delle "aree di localizzazione interventi" sono consentiti, previo parere favorevole dell'Autorità idraulica competente, esclusivamente opere di manutenzione straordinaria, opere imposte dalle normative vigenti, opere relative a manufatti tutelati dalle normative vigenti, trasformazioni di manufatti edilizi definite dalle amministrazioni comunali a "rilevante utilità sociale" espressamente dichiarata.
3. In relazione ad ogni possibile effetto in termini di integrazione di parti della rete ecologica, all'interno delle aree di cui al presente articolo, fatte salve le primarie finalità idrauliche, possono essere esplicitate tutte le azioni favorevoli al perseguimento degli obiettivi insiti nella strategia di applicazione delle reti ecologiche.

#### **Art. 53**

##### **Casse di espansione**

1. Le casse di espansione sono aree finalizzate alla riduzione del rischio idraulico, destinate a contenere i volumi di acqua derivanti da portate eccedenti le portate che possono essere immesse in un determinato recapito finale.
2. Le casse di espansione costituiscono inoltre, ai sensi dell'art. 4.1 del PTCP, una componente del territorio in grado di svolgere un ruolo significativo nell'ambito della rete ecologica. Gli interventi di gestione e di manutenzione, ordinari e straordinari, che riguardino le casse di espansione dovranno pertanto essere svolti prestando attenzione anche al loro ruolo ecologico, in sinergia con i progetti d'attuazione delle reti ecologiche.
3. La progettazione e la gestione delle casse di espansione devono essere tese a valorizzare il loro ruolo di componente funzionale della rete ecologica.

#### **Art. 54**

##### **Fasce di tutela delle acque pubbliche ai sensi del D.Lgs. 42/2004**

1. Le fasce di tutela delle acque pubbliche sono le ulteriori aree che possono concorrere alla riduzione dei rischi di inquinamento dei corsi d'acqua, al deflusso delle acque

sotterranee, nonché a funzioni naturalistiche e paesaggistiche, e corrispondono alle fasce previste dall'art. 142, comma 1, lett. c, del DLgs. 42/2004. Esse sono riportate indicativamente nella cartografia del PSC, ma deve intendersi che la fascia di tutela è da considerare corrispondente a 150 metri dalle sponde o piede degli argini fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con r.d. 11 dicembre 1933, n. 1775.

2. Le fasce di tutela delle acque pubbliche sono principalmente rivolte a mantenere, recuperare e valorizzare le funzioni paesaggistiche degli ambienti fluviali, nonché a valorizzare/potenziare la fruizione dell'ambiente fluviale e perifluviale per attività ricreative e del tempo libero e la coltivazione agricola del suolo.
3. Nelle aree di cui al presente articolo, gli interventi sono assoggettati al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di cui all'art 146 del DLgs. 42/2004, come modificato dall'art. 2 comma s) del DLgs. 63/2008, secondo quanto disposto dall'art. 94 della LR n. 3 del 1999.
4. Le presenti norme non si applicano ai corsi d'acqua o ai tratti di corsi d'acqua (tombati o non tombati), ancorchè cartografati nelle tavole del PSC, per i quali sia stato escluso il vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 46, comma 4-6, della L.R. 31/2002.

#### **Art. 55**

##### **Pozzi acquedottistici e relative aree di salvaguardia**

1. Con il presente articolo vengono normate le "captazioni di acque destinate al consumo umano, erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse" di cui all'art. 94 del D.Lgs 152/06 di seguito denominate per brevità "pozzi acquedottistici" e le relative "aree di salvaguardia". I pozzi ad uso acquedottistico sono individuati con apposita grafia nelle tavole di PSC. Tali captazioni sono tutelate ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. e dell'art. 42 delle NTA del PTA.
2. In pendenza della Direttiva Regionale di cui all'art. 42 delle NTA del PTA, la delimitazione delle aree di salvaguardia dei pozzi ad uso acquedottistico è assunta in coerenza con l'art. 94 del D.Lgs 152/06 commi 3 e 6, nel seguente modo:
  - *zona di tutela assoluta*, costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni, avente un'estensione di 10 m di raggio dal punto di captazione; tale area deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio;
  - *zona di rispetto*, costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta, avente un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.Per motivi di scala di rappresentazione grafica, le tavole T.1 del PSC riportano la perimetrazione delle aree di rispetto ma non la perimetrazione delle zone di tutela assoluta.
3. Le variazioni ai perimetri delle zone di tutela assoluta e di rispetto delle captazioni, derivanti dall'apertura o chiusura dei pozzi o da permanenti modifiche al regime d'uso

delle captazioni acquedottistiche, nonché le variazioni ai perimetri di cui al comma 2 del presente articolo, disposte con atto di disciplina regionale, sono immediatamente efficaci, anche ove contrastino con diverse previsioni del PSC; in tal caso l'Amministrazione si impegna a recepire quanto prima la relativa disciplina con apposita variante, anche ai fini di cui all'art. 10.

4. Nelle zone di rispetto sono vietati l'insediamento di centri di pericolo e lo svolgimento di attività a rischio, in particolare:
- dispersione o scarico di fanghi o di acque reflue, anche se depurati;
  - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti, pesticidi;
  - spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi, salvo un impiego pianificato;
  - dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
  - aree cimiteriali;
  - apertura di cave che possano essere in connessione con la falda;
  - apertura di pozzi se non quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla protezione delle caratteristiche quali quantitative della risorsa idrica;
  - gestione di rifiuti;
  - stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
  - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
  - pozzi e condotte disperdenti;
  - pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 Kg per ha di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione;
  - nuove attività produttive idroesigenti, non alimentate da acque superficiali convenientemente trattate, o da acque specificamente convogliate per usi industriali.

È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

In presenza di centri di pericolo preesistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano, vanno adottate misure per il loro allontanamento (ad eccezione delle aree cimiteriali). Nell'impossibilità dell'allontanamento va garantita la loro messa in sicurezza.

5. All'interno delle zone di rispetto, gli insediamenti, nuovi o esistenti, devono dotarsi di reti fognarie di tipo separato, distinte per le acque nere e per le acque bianche. Per la rete delle acque nere le tubazioni, i pozzetti, le fosse biologiche, e le altre componenti della rete devono essere alloggiati in manufatti a tenuta, ispezionabili e dotati di idonee caratteristiche meccaniche. In particolare, per gli insediamenti esistenti, ogni intervento che ecceda la manutenzione ordinaria degli edifici esistenti è soggetto alla condizione che attraverso l'intervento edilizio si realizzino le seguenti azioni:
- a. messa in sicurezza delle reti tecnologiche, attraverso la realizzazione o l'adeguamento di reti fognarie separate, la garanzia di perfetta tenuta della rete delle acque nere (controtubazione); è fatto divieto di installare serbatoi interrati per idrocarburi;
  - b. esclusione della realizzazione di vani interrati; nel caso di progetti di riuso di vani interrati esistenti, predisposizione di opportuni alloggiamenti per l'impianto di sollevamento delle acque di lavaggio e di eventuali fluidi, e relative condutture, sia per le acque nere, sia per le acque disperse sui pavimenti dei vani sotterranei, fino alla quota utile all'immissione nella rete fognaria ed al collettore comunale. Tali

impianti, comprese le condutture, dovranno essere realizzati all'interno dell'edificio, in vani ispezionabili ed impermeabilizzati;

6. All'interno delle zone di rispetto, le attività agrozootecniche (spandimento sui suoli agricoli di effluenti zootecnici, fertilizzanti, fanghi e fitofarmaci) vanno effettuate nel rispetto delle disposizioni di leggi nazionali e regionali in materia, fermo restando quanto disposto al precedente comma 4;
7. Entro le zone di rispetto, nel rispetto delle norme nazionali e regionali, sono esclusi - oltre a quanto indicato al precedente comma 4 - incrementi di superficie complessiva e cambi d'uso relativi alle seguenti destinazioni:
  - attività produttive artigianali e industriali;
  - attività produttiva di trasformazione di prodotti agricoli;
  - attività di logistica delle merci e attività di magazzino che ecceda le normali esigenze dell'attività agricola eventualmente insediata.Nell'ambito dello svolgimento delle attività compatibili (attività agricole, artigianato di servizio, magazzino, residenza, altri usi terziari) è ammesso, previo parere favorevole dell'ARPA e dell'AUSL, lo svolgimento delle attività nei limiti definiti al comma 5 precedente, l'ampliamento o la nuova edificazione di fabbricati per gli usi suddetti limitatamente al 20% della superficie complessiva preesistente entro l'ambito interessato dall'intervento.

#### **Art. 56**

##### **Aree di ricarica della falda: settore di tipo B e D**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano alle zone di protezione delle acque sotterranee in territorio di pedecollina-pianura e sono finalizzate alla tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche sotterranee, in riferimento all'utilizzo idropotabile delle stesse. In particolare:
  - le "Aree di ricarica della falda: settore di ricarica di tipo B" comprendono le aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, generalmente comprese tra la zona A e la media pianura, idrogeologicamente identificabili come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale;
  - le "Aree di ricarica della falda: settore di ricarica di tipo D" comprendono le fasce adiacenti agli alvei fluviali con prevalente alimentazione laterale subalvea.
2. La perimetrazione di tali zone, riportata con apposita grafia nelle tavole di PSC, recepisce le perimetrazioni contenute nel Variante al PTCP della Provincia di Bologna per il recepimento del PTA della Regione Emilia Romagna.

3. Nei settori di ricarica di tipo B di cui al comma 1 valgono le seguenti disposizioni:
- a) ai fini del conseguimento degli obiettivi di qualità ambientale definiti dagli strumenti sovraordinati, lo smaltimento di liquami zootecnici sul suolo deve essere fortemente limitato, a favore di un corretto utilizzo agronomico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo dell'impiantistica per il trattamento dei reflui zootecnici, fino ad esaurimento delle relative capacità residue di trattamento;
  - b) le aziende agrozootecniche che effettuano operazioni di distribuzione degli effluenti sul campo devono attivare pratiche agronomiche tali da prevenire la dispersione di nutrienti e fitofarmaci nelle falde acquifere, nonché applicare il Codice di Buona Pratica Agricola, approvato con D.M. 19 aprile 1999 (Direttiva CEE 91/676); le attività agrozootecniche (spandimento di effluenti, fertilizzanti, fanghi e fitofarmaci) dovranno sempre essere effettuate nel rispetto delle specifiche disposizioni dettate al Titolo III, Cap. 2 e 3 del PTA;
  - c) i sistemi fognari pubblici e privati devono essere realizzati con tecnologie e materiali atti a garantirne la perfetta tenuta, con particolare riferimento al collegamento tra il collettore e i pozzetti d'ispezione, al fine di precludere ogni rischio d'inquinamento. Le medesime garanzie costruttive debbono essere riservate anche agli altri manufatti in rete (es. impianti di sollevamento ecc.) e alle strutture proprie degli impianti di depurazione;
  - d) non è consentita l'interruzione delle falde sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile;
  - e) gli ambiti per i nuovi insediamenti, che si rendessero necessari e gli ambiti da riqualificare dovranno presentare indici e parametri tali da garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari al 20% della superficie territoriale ricadente in zona B, nel caso di aree a destinazione prevalentemente produttiva e pari almeno al 35% nel caso di aree a destinazione residenziale, commerciale e terziaria, in base alle norme della Variante PTCP in adeguamento al PTA. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. Ai fini del calcolo delle suddette percentuali, la superficie territoriale dovrà essere considerata al netto delle eventuali aree cedute come dotazioni extra standard.
4. Nei settori di ricarica di tipo D di cui al comma 1 valgono le seguenti disposizioni :
- a) non è consentito lo spandimento di liquami zootecnici;
  - b) non è consentito il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati con materiali artificiali;
  - c) non è consentita l'interruzione delle falde sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile;
  - d) non sono ammessi ambiti per i nuovi insediamenti;
  - e) gli ambiti da riqualificare dovranno preferire soluzioni volte al trasferimento delle superfici esistenti al di fuori della zona D, mediante perequazione urbanistica; in alternativa dovranno presentare le medesime prestazioni richieste dalle NTA del PTCP della Provincia di Bologna, per gli ambiti da riqualificare presenti in zona di tipo A;
  - f) sono ammessi i medesimi interventi edilizi previsti nelle "fasce di tutela fluviale" di cui all'art. 50 delle presenti NTA fatta eccezione per i seguenti interventi:
    - infrastrutture tecnologiche a rete per il trasporto di materiali e per la trasmissione di segnali e informazioni;
    - impianti per la trasmissione di segnali e informazioni via etere;

- impianti temporanei per attività di ricerca di risorse nel sottosuolo;
  - realizzazione di nuove superfici accessorie pertinenziali ad edifici previsti in strumenti urbanistici.
5. Nei settori di ricarica di tipo B e D di cui al comma 1 sono comunque vietati:
- a) lo spandimento, ai sensi del D.Lgs. 99/1992, di fanghi derivanti dai processi di depurazione delle acque reflue (provenienti da insediamenti civili e produttivi, ad esclusione di quelli appartenenti al settore agro-alimentare), prodotti all'esterno dei settori suddetti;
  - b) l'utilizzo di fluidi scambiatori di calore potenzialmente inquinanti e/o tossici per le acque sotterranee, utilizzati al fine del riscaldamento/raffreddamento di ambienti;
  - c) la localizzazione di nuovi insediamenti industriali considerati a rischio di incidenti rilevanti ai sensi degli artt. 6 e 8 del D.Lgs 334/1999 come modificato e integrato dal D.Lgs. 238/2005 ("Attuazione della direttiva 2003/105/CE, che modifica la 96/82/CE, sul controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose");
  - d) la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi assoggettati al regime di autorizzazione integrata ambientale come individuati nell'Allegato I del D.Lgs. 59/2005, attuazione della Direttiva 96/61/CE, nonché la realizzazione di nuovi allevamenti che non posseggano un adeguato rapporto fra capi allevati e terreno a titolo reale di godimento disponibile per lo spandimento;
  - e) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 Kg per ha di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione;
  - f) gli scarichi diretti nelle acque sotterranee e nel sottosuolo ai sensi dell'art. 104, comma 1 D.Lgs 152/2006, con le deroghe previste ai successivi commi del medesimo articolo;
  - g) gli scarichi nel suolo e negli strati superficiali del sottosuolo fatta eccezione, oltre ai casi previsti dall'art. 103 del D.Lgs 152/2006:
    - per gli scarichi relativi alla categoria "a) dispersione sul suolo di acque reflue, anche se depurate" di cui alla disciplina delle "misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo" di cui all'art. 45 comma 2, lettera A2, delle NTA del PTA;
    - per gli scarichi di fognature bianche al servizio di aree a destinazione residenziale;
    - per gli scarichi derivanti da scolmatori di piena, al servizio di reti fognarie unitarie, sottese ad aree ad esclusiva destinazione residenziale, se dotati di adeguati sistemi di gestione di acque di prima pioggia;
  - h) l'apertura di pozzi perdenti e assorbenti di cui all'Allegato 5 della Deliberazione del comitato per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento (CITAI) del 4 febbraio 1977 e per quelli esistenti deve esserne disposta l'eliminazione;
  - i) installazione di:
    - cisterne interrato di idrocarburi per riscaldamento, nel settore di tipo B; per le cisterne esistenti e già dimesse va disposta la bonifica e la riconversione a cisterna per acque meteoriche;
    - cisterne interrato di tutti i tipi di idrocarburi, nel settore di tipo D.
  - l) l'insediamento di nuove attività produttive idroesigenti, non alimentate da acque superficiali convenientemente trattate, o da acque specificamente convogliate per usi industriali.



6. Con riferimento alla disciplina delle "misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo" di cui all'art. 45 comma 2, lettera A2, delle NTA del PTA valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

a) nel settore di ricarica di tipo D sono vietati l'insediamento di centri di pericolo e lo svolgimento di attività a rischio di cui all'art. 45 comma 2, lettera A2 delle NTA del PTA; in presenza di centri di pericolo preesistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano, vanno adottate misure per il loro allontanamento (ad eccezione delle aree cimiteriali); nell'impossibilità dell'allontanamento va garantita la loro messa in sicurezza.

b) nel settore di ricarica di tipo B:

- l'impiego del sistema di fitodepurazione con accumulo per eventuale riutilizzo prima dell'immissione sul suolo, è ammessa esclusivamente in assenza di corpo idrico;
- le attività industriali comportanti l'impiego, lo stoccaggio e la produzione di prodotti, ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive (esclusi i derivati petroliferi) all'atto della domanda di autorizzazione (o di rinnovo della stessa) allo scarico dovranno presentare all'Autorità Competente una relazione che indichi, qualora realizzabile, il massimo recupero della sostanza pericolosa; l'Azienda, di concerto con il Gestore del SII, dovrà programmare la messa in sicurezza dei manufatti di collettamento alla rete; i nuovi stoccaggi dovranno preferibilmente essere realizzati fuori terra o, in alternativa, si dovranno prevedere serbatoi a tripla parete con sistema di monitoraggio chiuso; per i nuovi stoccaggi fuori terra dovranno essere realizzati contestualmente opportuni bacini di contenimento di pari volume (o di volume pari al serbatoio maggiore, nel caso di più serbatoi) con protezione dagli agenti atmosferici; nel caso di sostanze non compatibili dovranno essere realizzati bacini di contenimento separati;
- per gli stoccaggi di sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive e per gli stoccaggi di derivati petroliferi e depositi per lo stoccaggio e la commercializzazione degli stessi, in serbatoi interrati a parete singola, nonché per le relative tubature e/o reti di adduzione e/o trasporto deve essere definito un programma di manutenzione, comprensivo di prove di tenuta e di interventi di risanamento, fino al momento della dismissione da attuarsi nel seguente modo. Per serbatoi installati:
  - da meno di 25 anni: prove di tenuta ogni 5 anni;
  - da più di 25 anni e meno di 30: prove di tenuta ogni 2 anni;
  - da più di 30 e meno di 40 anni: obbligo di risanamento al 30° anno, con prova di tenuta dopo 5 anni, poi triennale fino alla dismissione;
  - da 40 anni e oltre: obbligo di dismissione.

Nel caso sia accertata la mancata messa in sicurezza verrà disposta la cessazione dell'attività; in caso di dismissione dell'attività o del serbatoio, l'Azienda provvederà alla rimozione dei serbatoi non più in uso (ad eccezione che ne sia dimostrata l'impossibilità tecnica), alla verifica analitica dell'eventuale contaminazione, ed in caso positivo, provvederà alla bonifica del sito secondo le disposizioni di legge;

- le tubazioni di trasferimento di acque reflue industriali e di liquidi diversi dall'acqua esistenti, dovranno essere sottoposti ad una verifica della tenuta idraulica; il titolare delle condotte dovrà presentare all'Autorità competente una relazione sulla verifica della tenuta idraulica dei collettori e dei manufatti in rete. La relazione da aggiornarsi ogni 2 anni, salvo diversa prescrizione disposta

dall'autorizzazione, deve contenere i risultati del monitoraggio e l'eventuale piano d'interventi per il risanamento delle perdite. Per le condotte di nuova realizzazione dovranno essere previsti sistemi di rilevazione e contenimento delle perdite (contatori volumetrici a monte e a valle).

7. Nei settori di ricarica di tipo D di cui al comma 1 non sono ammesse nuove discariche per lo smaltimento di rifiuti di alcun genere e provenienza classificati ai sensi dell'art. 184 del D.Lgs 152/2006, nonché la presenza di impianti per il trattamento e/o lo smaltimento dei rifiuti; nei settori di ricarica di tipo B di cui al comma 1 non sono ammesse nuove discariche per rifiuti classificati pericolosi ai sensi dell'art. 184, comma 5 del D.Lgs 152/2006.
8. Nei settori di ricarica di tipo D non è consentito l'insediamento di nuove attività industriali; nelle aree urbanizzate al 1 febbraio 2006, data di entrata in vigore del PTA della Regione Emilia Romagna, nei settori di ricarica di tipo D l'insediamento di nuove attività industriali è consentito nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a) che non sia presente uno stato di contaminazione delle acque sotterranee tale da rendere insostenibile ulteriore carico veicolato;
  - b) che gli scarichi permettano il collettamento in pubblica fognatura delle acque reflue di lavorazione;
  - c) che non vengano previste o potenziate attività di gestione di rifiuti pericolosi.
9. Entro le aree di cui al presente articolo è vietata la realizzazione di vani interrati; è ammessa la realizzazione di vani seminterrati, con altezza fuori terra non inferiore a 1,20 m. È vietata inoltre l'esecuzione di fondazioni profonde (pali), in particolare di palificate con densità tale di elementi da arrecare pregiudizio alla circolazione delle acque sotterranee.
10. Le attività estrattive che ricadano entro le aree normate dal presente articolo vanno subordinate a criteri di gestione che non comportino rischi di contaminazione delle acque sotterranee ed alla definizione di progetti di recupero ambientale di tipo naturalistico, da effettuarsi al termine dell'attività estrattiva; nella formazione di detti progetti dovrà essere valutato il potenziale utilizzo delle ex-cave come bacini di accumulo della risorsa idrica ed in particolare, nei settori di ricarica di tipo D, le attività estrattive andranno finalizzate prioritariamente al recupero idraulico, al fine di ripristinare e favorire il rapporto fiume-falda. In nessun caso (settore di tipo B e D) sono ammessi tombamenti di invasi di cava, con terreni eccedenti le concentrazioni soglia di contaminazione di cui alla colonna A tab. 1 All. 5 Tit. 5 Parte IV D.Lgs 152/06.
11. In tutto il territorio urbano, come definito al Capo A-III della L.R. 20/2000, per gli interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione urbana con prevalente sostituzione degli insediamenti esistenti, ricadenti all'interno delle aree di cui al presente articolo, deve essere prevista la raccolta delle acque bianche e nere per mezzo di reti separate. In particolare in tutte le strade, i parcheggi e i piazzali di sosta di veicoli, la superficie destinata al transito e alla sosta dei veicoli deve essere pavimentata in modo tale da renderla impermeabile, i pozzetti di raccolta dovranno convogliare in una vasca impermeabile dotata di saracinesca facilmente manovrabile dal piazzale stesso. Detta saracinesca dovrà essere azionata in caso di sversamento accidentale per contenere le dispersione dei fluidi e le acque meteoriche di "prima

pioggia" (pari ai primi 5 mm. di pioggia caduti sulla superficie impermeabile) dovranno essere raccolte e convogliate alla fognatura delle acque nere oppure opportunamente trattate. Tale norma vale anche per tutte quelle superfici del territorio comunale ricadenti all'interno delle "Aree caratterizzate da vulnerabilità naturale dell'acquifero elevata o estremamente elevata", dove è possibile un sia pure accidentale sversamento di fluidi o polveri inquinanti, quali ad esempio i piazzali dei distributori di carburanti o delle officine di riparazione dei veicoli. Per gli insediamenti produttivi deve in ogni caso essere garantito il deposito temporaneo dei rifiuti industriali in condizioni di massima sicurezza.

#### **Art. 57**

#### **Aree a vulnerabilità naturale dell'acquifero elevata o estremamente elevata**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano alle aree a vulnerabilità naturale degli acquiferi elevata o estremamente elevata, individuabili in corrispondenza delle conoidi permeabili della pedecollina e alta pianura, da tutelare ai fini della protezione delle risorse idriche sotterranee. Tali aree sono riportate con apposita grafia nelle tavole di PSC.
2. Fermo restando quando disposto per le zone B al precedente art. 56, comma 3, 5, 6, 7, 9 e 10 entro le aree di cui al comma 1 sono comunque vietati:
  - a. l'insediamento di centri di pericolo e lo svolgimento di attività a rischio di cui all'art. 45 comma 2, lettera A2 delle NTA del PTA; in presenza di centri di pericolo preesistenti alla data di entrata in vigore del PTA (1 febbraio 2006), vanno adottate misure per il loro allontanamento (ad eccezione delle aree cimiteriali); nell'impossibilità dell'allontanamento va garantita la loro messa in sicurezza.
  - b. il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati con materiali artificiali;
  - c. la ricerca di acque sotterranee e l'escavazione di pozzi, nei fondi propri o altrui, ove non autorizzati dalle autorità competenti ai sensi della L. 36/1994 e successive modificazioni e provvedimenti applicativi;
  - d. la realizzazione e l'esercizio di nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere e provenienza, con l'esclusione delle discariche controllate di seconda categoria tipo A, ai sensi della normativa vigente, nonché di terre di lavaggio provenienti dagli zuccherifici, nel rispetto delle disposizioni statali e regionali in materia;
3. In tutto il territorio urbano, come definito al Capo A-III della L.R. 20/2000, per gli interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione urbana con prevalente sostituzione degli insediamenti esistenti, ricadenti all'interno delle aree di cui al presente articolo, deve essere prevista la raccolta delle acque bianche e nere per mezzo di reti separate. In particolare in tutte le strade, i parcheggi e i piazzali di sosta di veicoli, la superficie destinata al transito e alla sosta dei veicoli deve essere pavimentata in modo tale da renderla impermeabile, i pozzetti di raccolta dovranno convogliare in una vasca impermeabile dotata di saracinesca facilmente manovrabile dal piazzale stesso. Detta saracinesca dovrà essere azionata in caso di sversamento accidentale per contenere le dispersione dei fluidi e le acque meteoriche di "prima

pioggia" (pari ai primi 5 mm. di pioggia caduti sulla superficie impermeabile) dovranno essere raccolte e convogliate alla fognatura delle acque nere oppure opportunamente trattate. Tale norma vale anche per tutte quelle superfici del territorio comunale ricadenti all'interno delle "Aree caratterizzate da vulnerabilità naturale dell'acquifero elevata o estremamente elevata", dove è possibile un sia pure accidentale sversamento di fluidi o polveri inquinanti, quali ad esempio i piazzali dei distributori di carburanti o delle officine di riparazione dei veicoli. Per gli insediamenti produttivi deve in ogni caso essere garantito il deposito temporaneo dei rifiuti industriali in condizioni di massima sicurezza.

4. Entro le aree caratterizzate da vulnerabilità naturale dell'acquifero elevata o estremamente elevata è vietata la realizzazione di vani interrati; è ammessa la realizzazione di vani seminterrati, con altezza fuori terra non inferiore a 1,20 m. È vietata inoltre l'esecuzione di fondazioni profonde (pali), in particolare di palificate con densità tale di elementi da arrecare pregiudizio alla circolazione delle acque sotterranee.

#### **Art. 58**

#### **Dossi/paleodossi**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei dossi/paleodossi, rappresentati con apposita grafia nelle tavole di PSC, allo scopo di salvaguardarne le caratteristiche altimetriche, di preservare le morfostrutture come segno testimoniale della formazione ed evoluzione della pianura alluvionale e di non pregiudicare la funzione di contenimento idraulico del programma provinciale di previsione e prevenzione di protezione civile.
2. Nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture andranno salvaguardate le caratteristiche altimetriche della morfostruttura su cui si interviene; non potranno pertanto essere previsti interventi edilizi o infrastrutturali che comportino rilevanti modificazioni morfologiche, in termini di sbancamenti e/o riporti, fatto salvo quanto previsto dal comma 3.
3. Nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture per usi produttivi, gli interventi consentiti dovranno essere compatibili con la struttura idraulica del dosso; la realizzazione di infrastrutture, impianti e attrezzature tecnologiche a rete o puntuali comprenderà l'adozione di accorgimenti costruttivi tali da garantire una significativa funzionalità residua della struttura tutelata sulla quale s'interviene.
4. Qualora sia necessario realizzare interventi infrastrutturali che comportino una rilevante modifica dell'andamento planimetrico o altimetrico della morfostruttura, per una dimostrata e non altrimenti soddisfacibile necessità, il progetto di tali interventi dovrà essere accompagnato da uno studio di compatibilità idraulica e di inserimento e valorizzazione paesistico ambientale.
5. Nelle aree interessate da dossi/paleodossi non sono ammessi:
  - le nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati;

- gli impianti di smaltimento o di stoccaggio dei rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati, salvo che detti impianti ricadano all'interno di aree produttive esistenti e che risultino idoneamente attrezzate;
- l'insediamento di centri di pericolo e lo svolgimento di attività a rischio di cui all'art. 45 comma 2, lettera A2 delle NTA del PTA della RER; la previsione di nuove attività di questo tipo, qualora tale esigenza non risulti altrimenti soddisfacibile tramite localizzazioni alternative, dovrà essere corredata da un'apposita indagine idrogeologica che accerti le condizioni di protezione della risorsa idrica sotterranea e definisca, in caso di necessità, eventuali prescrizioni attuative che garantiscano tale protezione.

## **CAPO II**

### **AREE INTERESSATE DA RISCHI NATURALI**

#### **Art. 59**

#### **Aree ad alta probabilità di inondazione**

1. Il PSC individua, in coerenza con il PSAI Reno ed il PSAI Samoggia - Aggiornamento 2007 (approvato con Del. di G.R. n. 1925 del 14.11.2008) ed il PTCP, le aree ad alta probabilità di inondazione, definite come le aree passibili di inondazione e/o esposte alle azioni erosive dei corsi d'acqua per eventi di pioggia con tempi di ritorno inferiori od uguali a 50 anni. Gli elementi antropici presenti in tali aree, e rispetto ai quali il danno atteso è medio o grave, danno luogo a rischio idraulico elevato e molto elevato. Le aree ad alta probabilità di inondazione interessano prevalentemente porzioni delle fasce di tutela e delle fasce di pertinenza fluviale di cui ai precedenti artt. 50 e 51.
2. Le aree ad alta probabilità di inondazione sono individuate graficamente nelle tavole di PSC; tuttavia esse sono un contenuto proprio degli strumenti di pianificazione di bacino e possono essere modificate nel tempo in relazione al mutare delle condizioni di pericolosità, con la procedura prevista dall'Autorità di Bacino, senza che ciò comporti una procedura di variante al PSC. In particolare, nel caso le caratteristiche morfologiche ed idrauliche dei corsi d'acqua e delle aree di cui al presente articolo subiscano modifiche tali da configurare diversamente il rischio idraulico in specifiche e definite zone, l'Autorità di Bacino competente può adottare modifiche alla perimetrazione delle aree di cui al presente articolo, sulla base di studi idraulici, eseguiti da enti od anche da privati interessati, secondo i criteri e le metodologie indicate dall'Autorità di Bacino stessa, in cui venga dimostrato che le aree in oggetto non sono passibili di inondazione e/o esposte ad azioni erosive, per eventi di piena con tempi di ritorno di 50 anni, o che il rischio idraulico interessa un'area diversamente configurata.
3. All'interno delle aree ad alta probabilità di inondazione, il PSC persegue obiettivi di riduzione del rischio idraulico e di salvaguardia delle funzioni idrauliche, paesaggistiche ed ecologiche del corso d'acqua.
4. Ferme restando le altre disposizioni del presente PSC ed in particolare, ove applicabili, le norme di cui agli artt. 50 e 51 relative alle Fasce di Tutela Fluviale ed alle Fasce di

Pertinenza Fluviale, nelle aree di cui al comma 1, si applicano le seguenti prescrizioni e limitazioni specifiche:

- a. fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 6, può essere consentita la realizzazione di nuovi fabbricati e manufatti solo nei casi in cui essi siano interni al territorio urbanizzato o espansioni contermini dello stesso e la loro realizzazione non incrementi sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente; i fabbricati non potranno prevedere la realizzazione di vani interrati e seminterrati ed il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante. Gli edifici residenziali, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovrà essere prevista una scala interna di collegamento; per territorio urbanizzato deve intendersi il territorio che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione ed i lotti interclusi. Per l'applicazione delle presenti norme il riferimento è ai territori urbanizzati definiti al 27 giugno 2001 (data di pubblicazione dell'avviso della avvenuta adozione del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e definiti al 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti entro il bacino del torrente Samoggia;
  - b. fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 6, può essere consentita la realizzazione di nuove infrastrutture, comprensive dei relativi manufatti di servizio, solo nei casi in cui esse siano riferite a servizi essenziali di pubblica utilità, la loro realizzazione non incrementi sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente e risultino coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;
  - c. sui fabbricati esistenti all'interno delle aree di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 6, sono consentiti solo ampliamenti, opere o modifiche di destinazione d'uso che non incrementino sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente; possono essere previsti interventi di delocalizzazione finalizzati ad una sostanziale riduzione del rischio idraulico, purché la nuova localizzazione non ricada nelle fasce di tutela fluviale di cui all'art. 50 delle presenti NTA. Previa adozione delle possibili misure di riduzione del rischio, sono comunque consentiti:
    - c1) interventi imposti dalle normative vigenti;
    - c2) gli interventi ammissibili ai sensi degli strumenti urbanistici vigenti sui manufatti ed edifici tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e su quelli riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale dal PSC;
    - c3) trasformazioni di fabbricati definite dalle amministrazioni comunali a "rilevante utilità sociale" espressamente dichiarata;
    - c4) interventi di manutenzione e restauro.
5. Nella valutazione dell'incremento di rischio di cui ai precedenti commi 2, 3, e 4 devono essere prese in considerazione le variazioni dei singoli fattori e delle variabili che concorrono alla determinazione del rischio idraulico come definito nell'art. 4 delle NTA del PSAI dell'Autorità di Bacino.
6. All'interno delle aree di cui al presente articolo, ricadenti entro il Bacino del fiume Reno, possono comunque essere attuati gli interventi previsti da provvedimenti

concessori che siano stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale e nei Bollettini delle RER e Toscana, dell'avviso della avvenuta adozione del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico avvenuta con delibera C.I. n 2/1 del 08.06.2001) e, previa adozione delle possibili misure di riduzione del rischio, gli interventi sulle aree i cui provvedimenti attuativi siano stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001; all'interno delle aree di cui al presente articolo, ricadenti entro il Bacino del torrente Samoggia, possono comunque essere attuati gli interventi previsti da provvedimenti concessori che siano stati resi esecutivi prima del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale) e, previa adozione delle possibili misure di riduzione del rischio, gli interventi sulle aree i cui provvedimenti attuativi siano stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001 .

7. Il rilascio del titolo abilitativo per:
  - la realizzazione dei nuovi fabbricati di cui alla lettera a. del precedente comma 4;
  - la realizzazione delle nuove infrastrutture di cui alla lettera b. del precedente comma 4, ad eccezione di quelle di rilevanza locale al servizio degli insediamenti esistenti;
  - gli ampliamenti, le opere o le variazioni di destinazione d'uso di cui alla lettera c. del precedente comma 4, ad esclusione di quelle elencate ai punti 1), 2) 3) e 4) della medesima lettera c),è sottoposto al parere dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi con i propri strumenti di Piano.
8. Nelle aree ad alta probabilità di inondazione individuate in corrispondenza di tratti non arginati dei corsi d'acqua e dove sono assenti elementi a rischio, la realizzazione di opere di regimazione fluviale è consentita solo nei casi in cui tali interventi non inducano un incremento apprezzabile della pericolosità in altre zone.

#### **Art. 60**

##### **Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltosa**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela delle aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso, rappresentate con apposita grafia nelle tavole di PSC; tali aree si trovano in comparti morfologici allagabili e sono caratterizzate da condizioni altimetriche particolarmente critiche.
2. Nelle aree di cui al comma 1 al fine di diminuire la pericolosità, gli interventi di nuova costruzione, ove ammessi dalle presenti NTA o dal RUE per i singoli ambiti agricoli su cui tali aree insistono, non potranno prevedere la realizzazione di vani interrati e seminterrati ed il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante. Gli edifici residenziali, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovrà essere prevista una scala interna di collegamento.
3. Nell'ambito delle aree di cui al comma 1 è ammessa la realizzazione di:
  - a. strade;

- b. impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, impianti a rete per lo smaltimento di reflui, sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia che non risultino in contrasto con le finalità di difesa idraulica definite come prioritarie, nonché attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
  - c. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni.
4. I progetti per la realizzazione dei suddetti interventi dovranno preferibilmente evitare di intercettare trasversalmente la direzione di deflusso delle acque; nel caso dovessero interferire con tali aree, specie se trasversalmente alla direzione di scolo, dovranno essere previsti accorgimenti volti a mantenere la continuità idraulica. I progetti delle infrastrutture dovranno inoltre essere corredati da apposita indagine idraulica, che definisca le condizioni di rischio idraulico relative alla specifica area d'intervento e le eventuali misure di mitigazione che dovranno essere previste per la messa in sicurezza degli impianti e delle cabine.
5. Nelle aree di cui al presente articolo, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono regolati dalle presenti NTA o dal RUE, con riferimento alle norme relative ai diversi ambiti agricoli in cui tale patrimonio ricade.
6. Il POC può individuare, nelle aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso, i siti più idonei per la realizzazione delle infrastrutture idrauliche e attivarne la realizzazione mediante procedure di perequazione.

#### **Art. 61**

##### **Aree potenzialmente inondabili**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela delle aree potenzialmente allagabili, rappresentate con apposita grafia nelle tavole di PSC, costituite dalle aree del territorio contraddistinte da un rischio di potenziale allagamento. Esse comprendono:
- le "aree di potenziale allagamento" definite dall'Autorità di Bacino del fiume Reno per il bacino del Samoggia;
  - le aree morfologicamente depresse e/o a debolissima pendenza.
2. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione, ove ammessi dal RUE, quando ricadano nelle aree potenzialmente inondabili, non potranno prevedere locali interrati o seminterrati ed il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante. Gli edifici residenziali di nuova costruzione o derivanti da interventi di demolizione e contestuale nuova costruzione non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovrà essere prevista una scala interna di collegamento.
3. Nell'ambito delle aree di cui al comma 1 valgono inoltre le disposizioni di cui ai commi 3, 4, 5 e 6 del precedente art. 60.



**Art. 61 bis**  
**Piani Consortili Intercomunali**

1. A seguito dell'approvazione da parte dell'Autorità di Bacino del Reno dei Piani Consortili Intercomunali per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura di cui all'art. 4 della Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno, potranno essere assoggettate alla normativa di cui al presente articolo, anche con eventuali modifiche ed integrazioni, senza che ciò comporti una procedura di variante al PSC, le aree che saranno definite negli stessi Piani Consortili Intercomunali come inondabili per eventi di pioggia con tempi di ritorno fino a 50 anni o potenzialmente inondabili a meno che, in quest'ultimo caso, studi successivi non dimostrino che tali aree non sono inondabili per eventi di pioggia con tempi di ritorno fino a 50 anni.
2. Nei territori facenti parte dei sistemi idrografici di bonifica e fino all'approvazione dei Piani Consortili Intercomunali di cui al precedente comma 1, la previsione di interventi edilizi che possono incrementare sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente è sottoposta al parere, riguardante il pericolo d'inondazione delle aree oggetto degli interventi, del Consorzio di Bonifica; nel caso in cui da tale parere risulti che le aree sono inondabili per eventi di pioggia con tempi di ritorno fino a 50 anni, esse potranno essere assoggettate alla normativa di cui al presente articolo, anche con eventuali modifiche ed integrazioni, senza che ciò comporti una procedura di variante al PSC.
3. Salvo diverse indicazioni del Consorzio di Bonifica, nella progettazione dei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche che confluiscono nei canali di bonifica, dovrà essere considerata in tali canali una quota del pelo libero dell'acqua pari alla massima quota dei cigli di sponda o delle sommità arginali.

**Art. 62**  
**Pericolosità sismica locale**

1. Al fine della riduzione del rischio sismico, in fase di POC e di PUA dovranno essere realizzati gli ulteriori livelli di approfondimento previsti dagli Indirizzi regionali (D.A.L. R.E.R. 112/2007) per gli ambiti di trasformazione e il RUE dovrà definire prescrizioni per le aree già urbanizzate; in particolare, in sede di POC, tutti gli ambiti di nuova urbanizzazione sono assoggettati a "secondo livello di approfondimento" per la valutazione della pericolosità sismica locale ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti; più precisamente, occorrerà determinare, sulla base delle prescrizioni della D.A.L. R.E.R. 112/2007 (Allegato A2):
  - 1) la profondità del "bedrock sismico" locale;
  - 2) la velocità delle onde di taglio Vs almeno per i primi 31 metri dal p.c., misurate con strumentazione idonea ad ottenere un grado di definizione elevato;
  - 3) i coefficienti di amplificazione sismica delle aree suscettibili di effetti locali, in termini di accelerazione massima orizzontale (PGA/PGAO) e di intensità di Housner (SI/SIO).

Gli ambiti, o porzioni di ambito, che da tali indagini risulteranno suscettibili di fenomeni di liquefazione e/o densificazione e nelle aree in cui è prevista la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico, dovranno essere assoggettate, in sede di PUA, a "terzo livello di approfondimento", ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti (Allegati A3 e A4 del D.A.L. R.E.R. n. 112/2007); in questa analisi dovranno essere valutati:

- 1) gli spettri di risposta sismica delle aree critiche, per un periodo di ritorno di 475 anni e smorzamento pari al 5%;
- 2) esecuzione di prove geognostiche in sito e in laboratorio;
- 3) la determinazione dell'indice di potenziale liquefazione IL in funzione del Fattore di sicurezza FL, a sua volta in funzione di CRR (resistenza ciclica normalizzata) e di CSR (tensione indotta dal terremoto);
- 4) calcolo dei cedimenti post-sismici in terreni granulari e coesivi.

La definizione dei fattori di amplificazione locale (FA) sarà effettuata sulla base di apposita modellistica di simulazione sismica, secondo le necessità. I criteri di elaborazione ed i dati di ingresso dovranno essere esposti, anche in formato numerico, nella relazione geologica che accompagnerà ogni comparto di espansione. Il numero e la qualità delle prove ed indagini geologiche e geofisiche dovranno essere adeguate all'importanza degli interventi, all'ampiezza delle aree di progetto, ed alla possibilità di liquefazione dei sedimenti saturi; le prove dovranno inoltre essere sempre eseguite in conformità con il D.M. 11 marzo 1988.

2. I POC e i PUA potranno variare i perimetri ed i parametri delle microzone sismiche, solamente a seguito di approfondite indagini geognostiche e prospezioni sismiche, eseguite con adeguata strumentazione.  
Le strumentazioni di indagine, il numero minimo delle prove da effettuare in relazione alla macrozonazione sismica, e le eventuali maggiori profondità di prospezione dovranno essere indicate nelle norme di ogni POC.
3. Su tutto il territorio comunale, gli interventi edilizi di nuova edificazione e di ristrutturazione parziale o totale dovranno attenersi alle disposizioni della legislazione vigente in materia di prevenzione del rischio sismico. Nelle relazioni geologiche a corredo dei POC e dei PUA, inoltre dovrà essere sempre espresso il giudizio di fattibilità per usi urbanistici delle aree inserite.

### **TITOLO III**

#### **SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI ED ECOLOGICHE**

##### **Art. 63**

##### **Sistema delle dotazioni territoriali**

1. Il sistema delle dotazioni territoriali si articola in:
  - verde pubblico (DOT\_V),
  - attrezzature di servizio (DOT\_S),
  - parcheggi pubblici (P),
  - infrastrutture per l'urbanizzazione (URB).Il sistema delle dotazioni territoriali esistenti è disciplinato dal RUE.
  
2. In coerenza con i minimi indicati al comma 3 dell'art. A-24 della LR 20/2000 e quelli indicati all'art. 10.5 del PTCP, il PSC stabilisce le seguenti dotazioni minime territoriali, che dovranno essere definite dal POC per ciascun nuovo ambito di possibile trasformazione urbana:
  - per i nuovi insediamenti residenziali:  
non meno di 70 mq ogni 100 mq di SU per verde pubblico attrezzato,  
non meno di 40 mq ogni 100 mq di SU per parcheggi pubblici,
  - per i nuovi insediamenti terziari, direzionali, commerciali e ricettivi:  
non meno di 30 mq ogni 100 mq di SU per verde pubblico attrezzato,  
non meno di 60 mq ogni 100 mq di SU per parcheggi pubblici,
  - per i nuovi insediamenti produttivi:  
non meno di 30 mq ogni 100 mq di SU per verde pubblico attrezzato,  
non meno di 50 mq ogni 100 mq di SU per parcheggi pubblici.
  
3. E' compito del POC:
  - a) programmare la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi;
  - b) individuare e programmare gli spazi e le attrezzature collettive (DOT\_S e DOT\_V) che dovranno essere realizzate, nel corso dell'arco di tempo di validità del POC, in relazione alla crescita demografica e alle esigenze espresse dalla collettività, secondo gli obiettivi dichiarati dal PSC;
  - c) individuare e programmare gli spazi per l'ampliamento o per la realizzazione dei parcheggi pubblici (P) che dovranno essere realizzati, nel corso dell'arco di tempo di validità del POC, previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica.
  - d) individuare e programmare gli spazi per l'ampliamento o per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione (URB) che dovranno essere realizzate, nel corso dell'arco di tempo di validità del POC, previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica.

##### **Art. 64**

##### **Dotazioni ecologiche (DOT\_E)**

1. Le dotazioni ecologiche del territorio sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano,

mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.

2. La cartografia del PSC individua le dotazioni ecologiche più rilevanti, da attuare con meccanismi di perequazione urbanistica, corrispondenti alle fasce di ambientazione delle infrastrutture viarie e ferroviarie e alle fasce boscate di protezione poste fra tessuti residenziali e tessuti produttivi. Il POC può individuare altre dotazioni ecologiche da attuare con meccanismi di perequazione urbanistica, aventi le finalità di cui al precedente comma 1.
3. L'attuazione delle dotazioni ecologiche può avvenire:
  - per intervento edilizio diretto (ID), quando tali dotazioni riguardano interventi attuati direttamente dal Comune,
  - con procedure di perequazione urbanistica, nell'ambito di PUA (Piani Urbanistici Attuativi) previsti dai POC per gli ambiti ARS, ARR, APR, APC. Il POC può infatti collegare le dotazioni ecologiche con gli ambiti ARS, ARR, APR, APC, ai fini della realizzazione delle dotazioni ecologiche stesse, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso fra 0,01 e 0,05 mq/mq da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo) ma che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (ARS, ARR, APR, APC), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà quindi applicato sull'area da cedere e darà origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC.
4. Negli ambiti destinati ad ospitare le dotazioni ecologiche (DOT\_E), in assenza di POC, ferme restando le specifiche di cui al precedente articolo 36, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente, ed in particolare il mutamento di destinazione d'uso verso usi residenziali, la ristrutturazione edilizia (RE), la demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC) e l'ampliamento (AM) nella misura massima del 20% per costruzioni esistenti fino a 300 mq e del 10% per costruzioni esistenti superiori a 300 mq, rispetto alla SU esistente alla data di adozione del PSC, con le esclusioni di cui agli artt. 17 e 18 delle presenti NTA (edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004 ed edifici di interesse storico-architettonico classificati dal PSC). In tali edifici è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 2 alloggi, aumentabili a 3 nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA. Gli alloggi dovranno disporre di una SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, variamente articolabili fra loro, con una superficie destinata a locali di servizio alla residenza (superficie accessoria, garages, ecc) non inferiore al 20% della SU e non superiore al 60% della SU.  
E' ammessa la conferma del numero di abitazioni esistenti alla data di adozione del presente PSC, in base al titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo

intervento legittimato o alla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.

Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, che prevedano anche la realizzazione di nuove unità immobiliari, sono ammessi solo se è garantito il rispetto dei limiti acustici di norma, da verificare mediante apposito studio acustico.

Per gli edifici esistenti non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA è inoltre ammessa l'applicazione dei meccanismi perequativi di cui al precedente art. 36.

## TITOLO IV INFRASTRUTTURE E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

### CAPO I INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

#### Art. 65 Aeroporto

1. L'Aeroporto G. Marconi, scalo regionale di interesse nazionale e internazionale, che si sviluppa in continuità nel territorio del comune di Bologna è individuato dal PTCP come *"un portale strategico per l'accessibilità del sistema economico emiliano-romagnolo rispetto al sistema di relazioni europeo e internazionale, candidando il complesso aeroportuale a diventare una struttura polifunzionale dotata anche di attività complementari, quali quelle logistiche, congressuali, direzionali, espositive, ricettive, retail, funzioni di assistenza all'utenza, necessarie per elevare di rango la struttura attualmente esistente"*.

Il PTCP individua come aree idonee allo sviluppo di tali funzioni economiche correlate, quelle immediatamente a sud dell'aeroporto, in territorio del Comune di Bologna. Il PTCP stabilisce che al di fuori di tale sviluppo a sud di funzioni pregiate correlate all'aeroporto, tutto attorno all'infrastruttura, debba essere mantenuta un'ampia fascia di salvaguardia in cui escludere ogni insediamento di funzioni ordinarie (residenze, attività produttive, ecc.) sia per evitare conflitti con le esigenze di sviluppo del traffico aeroportuale, sia per limitare al massimo l'ulteriore impermeabilizzazione delle aree di conoide del Reno ad alta permeabilità.

Come condizione necessaria per sviluppare l'attrattività regionale, nazionale ed internazionale dell'Aeroporto, il PTCP individua il miglioramento dell'accessibilità pubblica.

Il PTCP stabilisce infine che lo sviluppo dell'aeroporto deve necessariamente contemplare azioni di miglioramento delle condizioni ambientali degli insediamenti residenziali esistenti, inibendo la costruzione di edifici nelle aree soggette a rumore ed individuando un'opportuna fascia di rispetto del sedime aeroportuale.

2. Il PSC individua, con apposita grafia:
  - le Zone di rischio aeroportuale,
  - le Zone aeroportuali soggette al Codice della Navigazione,
  - l'Area di salvaguardia urbanistica aeroportuale,
  - e, con riferimento all'"Accordo Territoriale per il Polo Funzionale Aeroporto" tra Regione Emilia-Romagna, Provincia di Bologna, Comune di Bologna, Comune di Calderara di Reno, SAB - Aeroporto di Bologna, ai sensi dell'art. 15 della LR 20/2000 e dell'art. 9.4 del PTCP:
    - il Perimetro del Polo Funzionale,
    - l'Ambito delle attività aeroportuali,
    - l'Ambito aeroportuale nord.
3. Al fine di garantire la sicurezza della navigazione aerea, il PSC recepisce le mappe delle "Zone di rischio aeroportuale", nell'ambito delle quali valgono le disposizioni del "Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti" di ENAC.

4. Nelle "Zone aeroportuali soggette al Codice della navigazione", valgono le disposizioni di cui al *Codice della navigazione*, titolo III del libro I della parte II, "Della navigazione aerea", come modificato con D.Lgs n. 96 del 9 maggio 2005 e con D.Lgs n. 151 del 15 marzo 2006 e s.m..
5. L'"Area di salvaguardia urbanistica aeroportuale" comprende le aree in un intorno di 1,8 km dall'asse della pista dell'aeroporto, che sono considerate interessate dagli effetti indiretti dell'attività aeroportuale.
6. Il "Perimetro del polo Funzionale" definito nell'"Accordo Territoriale per il Polo Funzionale Aeroporto" ricomprende le aree sulle quali è previsto lo sviluppo delle attività aeroportuali di SAB, le aree demaniali militari, nonché le aree poste a nord del limite aeroportuale fino alla zona produttiva di san Vitale di Reno, come zona di salvaguardia delle funzioni aeroportuali.
7. Entro l'"Ambito delle attività aeroportuali" definito nell'"Accordo Territoriale per il Polo Funzionale Aeroporto" possono essere localizzate le attività inerenti il funzionamento dell'Aeroporto, correlate alla movimentazione dei passeggeri e delle merci, nonché le attività integrative delle funzioni aeroportuali e le attività complementari correlate al Polo Funzionale.
8. Con riferimento allo "Schema di assetto" del Polo Funzionale di cui all'Accordo citato, l'"Ambito aeroportuale nord", posto tra l'"ambito per attività aeroportuali" e l'area produttiva di San Vitale di Reno, in Comune di Calderara, è vocato ad accogliere trasformazioni urbanistiche connesse alle attività e allo sviluppo infrastrutturale del Polo Funzionale, nonché alla realizzazione di fasce arboree per l'inserimento paesaggistico del Polo Funzionale. In tale ambito sono escluse la nuova edificazione per usi urbani, nonché la residenza a servizio delle aziende agricole ed il cambio d'uso di edifici di servizio rurale verso usi sensibili agli impatti dell'attività aeroportuale.
9. Con riferimento allo "Schema di assetto" del Polo Funzionale di cui all'Accordo citato, al fine di assicurare l'inserimento del Polo funzionale all'interno della rete ecologica di livello locale, il PSC prevede una fascia di *dotazione ecologiche* corrispondente alla "fascia arborea per l'inserimento paesaggistico del fronte nord del Polo Funzionale e i nodi ecologici collegati, relativi al bacino di laminazione delle acque a servizio dell'aeroporto (ex cava Olmi) e all'area libera interclusa nel sistema urbano di Lippo di Calderara" di cui allo "Schema di assetto" citato. La fascia arborea sarà funzionale sia all'inserimento paesaggistico, sia alla caratterizzazione del limite nord del Polo funzionale e dovrà avere una profondità media indicativa di 50 m, lungo il perimetro nord del Polo (via S. Anna e via Due scale), da sviluppare in relazione alle diverse sensibilità o caratteristiche presenti nel territorio.
10. Nell'"Area di salvaguardia urbanistica aeroportuale" l'insediamento di attività di parcheggio veicoli (uso U.19 "Attività di rimessaggio veicoli") correlate o connesse all'attività aeroportuale dovrà essere oggetto di specifici accordi o convenzioni da sottoscrivere con il Comune e con la società aeroportuale, al fine di condividere le ricadute sul territorio e le modalità gestionali dei servizi. All'interno della medesima area le richieste di insediamento di altre tipologie di rimessaggio e parcheggio, di cui

all'uso U.19, saranno oggetto all'interno dell'istruttoria tecnica di richiesta di specifico parere alla società di gestione aeroportuale.

#### **Art. 66**

##### **Stazioni del Servizio ferroviario metropolitano**

1. Nell'ambito delle aree di stazione dovranno essere realizzate tutte le infrastrutture idonee atte a migliorare la completa integrazione modale dei differenti sistemi di trasporto che vi convergono ed in particolare:
  - infrastrutture di supporto al potenziamento dell'interscambio con il trasporto pubblico locale;
  - l'attestamento di piste ciclabili e la realizzazione di parcheggi e spazi per la sosta;
  - la realizzazione di spazi di sosta e parcheggi per le automobili.

#### **Art. 67**

##### **Corridoi infrastrutturali per la viabilità**

1. Il PSC, nella Tavola T.O, "Schema di assetto infrastrutturale e classificazione funzionale delle strade" riprende dal PTCP i corridoi infrastrutturali degli interventi che interessano il territorio dell'Associazione, che sono:
  - Corridoi infrastrutturali della rete autostradale di progetto;
  - Corridoi infrastrutturali della "Grande rete" della viabilità di interesse nazionale/regionale da realizzare in nuova sede;
  - Corridoi infrastrutturali della "Rete di base" della viabilità di interesse regionale da realizzare in nuova sede;
  - Corridoi infrastrutturali della viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale, tratti da potenziare in sede o da realizzare in nuova sede.

Nella stessa Tavola TO il PSC individua i corridoi per gli interventi di breve-medio periodo di completamento della viabilità locale.

Il PSC individua inoltre, nella tavoletta "Schema di assetto della mobilità del PSC - Indicazioni strategiche di lungo periodo" riportata nella Relazione del PSC:

- i "corridoi infrastrutturali di adeguamento o completamento della rete stradale primaria da sottoporre a studio di fattibilità" corrispondenti ai corridoi infrastrutturali individuati nello schema di assetto infrastrutturale del PSC che dovranno essere sottoposti, prima di un eventuale inserimento nel POC, ad uno studio preliminare di fattibilità che ne valuti l'efficacia trasportistica, ambientale ed economica.
- i "corridoi infrastrutturali di adeguamento o completamento della rete stradale primaria da sottoporre a studio di fattibilità (indicazione strategica di lungo periodo)" che, pur se individuati nello schema di assetto infrastrutturale del PSC, costituiscono una indicazione strategica di lungo periodo e dovranno comunque essere sottoposti, prima di un eventuale inserimento nel POC, ad uno studio preliminare di fattibilità che ne valuti l'efficacia trasportistica, ambientale ed economica.

Tali studi di fattibilità dovranno essere redatti congiuntamente alla Provincia di Bologna, per la migliore valutazione di coerenza con gli strumenti di programmazione trasportistici in capo alla Provincia stessa.



2. I corridoi indicati dal PSC costituiscono un riferimento in termini di direzione di collegamento e di ubicazione rispetto agli agglomerati urbani esistenti, ma dovranno essere precisati in sede di progettazione e di relativo POC.
3. I corridoi infrastrutturali, ai sensi del comma 6 dell'art. 12.9 del PTCP, non sono interessabili da previsioni di nuovi insediamenti urbani. In attesa della definizione progettuale del tracciato stradale tramite POC, pur non configurando vincoli di inedificabilità assoluta, il presente PSC prescrive le seguenti particolari limitazioni o condizioni agli interventi edilizi ammissibili:
  - deve essere evitata la formazione di nuovi centri aziendali,
  - i nuovi edifici al servizio dell'agricoltura, ove eventualmente ammessi dal RUE, devono essere realizzati ad una distanza dall'asse del corridoio infrastrutturale non inferiore a quella degli edifici preesistenti della medesima azienda agricola.Tali condizioni potranno non essere rispettate ove il privato dimostri l'impossibilità a realizzare le opere come sopra indicato o l'eccessiva onerosità dell'intervento.
4. Nella progettazione dei tracciati stradali relativi ai corridoi indicati nella cartografia del PSC, nonché dei tratti in variante alle strade esistenti, dovrà essere privilegiata l'alternativa di tracciato che garantisca la maggior distanza da edifici residenziali e usi sensibili.
5. In relazione al contesto agricolo attraversato, lo studio del tracciato infrastrutturale dovrà minimizzare l'effetto di frammentazione e marginalizzazione delle aziende agricole attraversate.
6. La progettazione della infrastruttura viaria deve riguardare l'insieme costituito dalla sede stradale, così come definita dal Nuovo Codice della Strada (DLgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 e s.m.), nonché la relativa "fascia di ambientazione". Per fascia di ambientazione si intende l'insieme di tutte le opere e delle porzioni di territorio necessarie per la realizzazione delle mitigazioni e/o compensazioni territoriali degli impatti correlati alla realizzazione e all'esercizio dell'opera, aventi valore di dotazioni ecologiche ed ambientali. Il piano economico dell'opera dovrà prevedere tutti gli oneri necessari a realizzare l'intera dotazione infrastrutturale, di inserimento territoriale e di ambientazione dell'opera. La dimensione delle fasce di ambientazione è fissata, con riferimento al PTCP, al successivo art. 70.
7. La larghezza media delle fasce di ambientazione, ai sensi dell'art. 12.11 del PTCP, è definita dal presente PSC, in base alla funzionalità delle strade:
  - per le autostrade: 50 m per lato;
  - per le strade extra-urbane principali e per le strade facenti parte della "grande rete" e della rete di base di interesse regionale ai sensi dell'art. 12.8 del PTCP: 30 m per lato;
  - per le strade extra-urbane secondarie di rilievo provinciale: 20 m per lato.La larghezza delle fasce di ambientazione deve essere considerata come un valore medio, da rispettare nell'insieme dell'arteria, ma da incrementare o diminuire nei diversi tratti in sede di progetto in funzione dei risultati mitigativi, compensativi e percettivi che si vogliono raggiungere. In particolare tali misure potranno non essere rispettate laddove le aree latitanti l'infrastruttura sono condizionate da insediamenti

preesistenti.

Nella progettazione delle fasce di ambientazione, in riferimento all'impianto di specie vegetali, dovranno essere rispettate le disposizioni dettate dal D.Lgs. 285/1992 "Nuovo Codice della strada" e successive modifiche, e dal suo Regolamento di applicazione.

8. All'interno della fascia di ambientazione dovranno essere previsti adeguati collegamenti ecologici trasversali, atti a limitare l'effetto di "barriera ecologica" dell'infrastruttura, in particolare in corrispondenza delle intersezioni sui corsi d'acqua. Sempre all'interno della fascia di ambientazione dovranno essere progettati quinte/varchi costituiti da elementi vegetali, con funzione di "filtro" delle esternalità della infrastruttura e che assicurino la connettività ecologica necessaria e contengano i disturbi sugli habitat circostanti.

Ove si verificano interferenze con i Corridoi della rete ecologica, (evidenziate nella Tav. 3 del PSC), si dovranno introdurre, nel progetto infrastrutturale, strutture e accorgimenti atti a impedire l'attraversamento trasversale e corrispondenti ponti biologici, sottopassi, ecodotti e by-pass in grado di contrastare la frammentazione indotta, facendo riferimento alle specifiche dell'Allegato 1 alla relazione del PTCP ("*Linee guida per la progettazione e la realizzazione delle reti ecologiche*"), il quale fornisce gli standard risolutivi per le varie situazioni. L'efficacia delle soluzioni adottate rispetto alla funzionalità della rete, andrà esplicitata attraverso un apposito studio che illustri nel dettaglio tali accorgimenti.

In relazione al contesto storico-paesaggistico di intervento e alla prossimità con aree urbanizzate o urbanizzabili, si dovranno introdurre quinte/fasce alberate di mitigazione paesaggistica dell'intervento infrastrutturale, opportunamente studiate per minimizzare gli impatti paesaggistici percettivi, in coerenza con l'orditura poderale esistente.

9. Le opere di mitigazione acustica per nuove strade dovranno essere accompagnate da misure di inserimento paesaggistico ambientale realizzate sulla base di un apposito studio.
10. Si riportano di seguito alcune indicazioni relative alle caratteristiche delle infrastrutture stradali che ricalcano i corridoi infrastrutturali individuati in parte nella tavola T.O del PSC e in parte nella tavoletta "Schema di assetto della mobilità del PSC - Indicazioni strategiche di lungo periodo" riportata nella Relazione del PSC.

**CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE  
ANZOLA - VARIANTE ALLA VIA MATTEOTTI (LAVINO)**  
(riportata nella tavola T.O e nella tavoletta riportata nella relazione)

La nuova infrastruttura dovrà essere realizzata con piattaforme della classe "C2" ai sensi delle Norme Funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM 5.11.2001. Dovranno essere previste connessioni con la rete locale e con gli ambiti limitrofi per permettere la possibilità di drenare il traffico generato dal territorio limitrofo.

**CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE**  
**CALDERARA - PROLUNGAMENTO INTERMEDIA DI PIANURA**  
(riportata nella tavola T.0 e nella tavoletta riportata nella relazione)

La nuova infrastruttura dovrà essere realizzata con piattaforme della classe "C1" ai sensi delle Norme Funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM 5.11.2001. Dovranno essere previste limitate connessioni con la rete locale per permettere la possibilità di drenare traffico dalla rete storica.

**CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE**  
**CALDERARA - VARIANTE DI LONGARA**  
(riportata nella tavola T.0 e nella tavoletta riportata nella relazione)

La nuova infrastruttura dovrà essere realizzata con piattaforme della classe "C2" ai sensi delle Norme Funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM 5.11.2001. Dovranno essere previste limitate connessioni con la rete locale e con gli ambiti limitrofi per permettere la possibilità di drenare traffico dalla rete storica.

**CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE**  
**CALDERARA - COLLEGAMENTO INTERMEDIA DI PIANURA-Z.I. LIPPO**  
(riportata nella tavola T.0 e nella tavoletta riportata nella relazione)

La nuova infrastruttura dovrà essere realizzata con piattaforme della classe "C2" ai sensi delle Norme Funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM 5.11.2001.

**CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE**  
**SANT'AGATA BOLOGNESE - VARIANTE NORD-OVEST SANT'AGATA BOLOGNESE**  
(riportata nella tavola T.0 e nella tavoletta riportata nella relazione)

La variante riguarda l'adeguamento della direttrice delle vie Malmanago e degli Alberi con piattaforme della classe "C2" ai sensi delle Norme Funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM 5.11.2001. Dovranno essere previste un numero limitato di connessioni per permettere l'accessibilità agli ambiti limitrofi.

**CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE**  
**SANT'AGATA BOLOGNESE - VARIANTE SUD SANT'AGATA BOLOGNESE**  
(riportata nella tavoletta riportata nella relazione)

La realizzazione dell'infrastruttura è subordinata ad uno studio di fattibilità, da redigersi congiuntamente con la Provincia di Bologna.

La nuova infrastruttura dovrà essere realizzata con piattaforme della classe "C2" ai sensi delle Norme Funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM 5.11.2001. Dovrà essere previsto un numero limitato di connessioni per permettere l'accessibilità agli ambiti limitrofi.

**CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE**  
**SANT'AGATA BOLOGNESE - VARIANTE DI CROCETTA**  
(riportata nella tavoletta riportata nella relazione)

La nuova infrastruttura dovrà essere realizzata con piattaforme della classe "C2" ai sensi delle Norme Funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM 5.11.2001.

**CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE**  
**SAN GIOVANNI IN PERSICETO - VARIANTE DI S.MATTEO DELLA DECIMA**  
(riportata nella tavoletta riportata nella relazione)

La realizzazione dell'infrastruttura (indicazione strategica di lungo periodo) è subordinata ad uno studio di fattibilità, da redigersi congiuntamente con la Provincia di Bologna.

La nuova infrastruttura dovrà essere realizzata con piattaforme della classe "C2" ai sensi delle Norme Funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM 5.11.2001. Dovrà essere previsto un numero limitato di connessioni, in particolare con la rete intorno all'abitato di San Matteo, per permettere la possibilità di drenare traffico dalla rete storica.

**CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE**  
**SALA BOLOGNESE - SAN GIOVANNI IN PERSICETO - VARIANTE TRASVERSALE DI PIANURA**  
(riportata nella tavola T.O e nella tavoletta riportata nella relazione)

La nuova infrastruttura dovrà essere realizzata con piattaforme della classe "C1" ai sensi delle Norme Funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM 5.11.2001. Non sono permesse connessioni con la rete circostante se non con la rete primaria.

**CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE**  
**SAN GIOVANNI IN PERSICETO - TANGENZIALE SUD-EST**  
(riportata nella tavola T.O e nella tavoletta riportata nella relazione)

La nuova infrastruttura dovrà essere realizzata con piattaforme della classe "C1" ai sensi delle Norme Funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM 5.11.2001. Non sono permesse connessioni con la rete circostante se non con la rete primaria.

**CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE**  
**SAN GIOVANNI IN PERSICETO - VARIANTE DELLA SP2- LE BUDRIE**  
(riportata nella tavola T.O e nella tavoletta riportata nella relazione)

La nuova infrastruttura dovrà essere realizzata con piattaforme della classe "C1" ai sensi delle Norme Funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM 5.11.2001. Non sono permesse connessioni con la rete circostante se non con la rete primaria.

**Art. 68**  
**Percorsi ciclabili**

1. Il PSC individua, con apposita grafia, la "rete ciclabile primaria" ed i "corridoi di completamento della rete ciclabile primaria", con funzioni di distribuzione capillare nell'ambito dei tessuti edificati e del territorio extra-urbano.
2. I "corridoi di completamento della rete ciclabile primaria" indicati dal PSC costituiscono un riferimento in termini di direzione di collegamento e di ubicazione di massima, ma dovranno essere precisati in sede di progettazione e di relativo POC.
3. Gli interventi di nuova realizzazione o di riqualificazione delle piste ciclabili sono regolati dal Decreto Ministeriale 30 novembre 1999, n. 557 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili". In ogni caso la sezione dei percorsi ciclabili di nuova realizzazione deve avere un minimo di m

2,50 se a doppio senso percorrenza, e di m 1,50 se a senso unico. In casi particolari la sezione può, per brevi tratti, essere ridotta rispetto ai minimi prima indicati, al fine di garantire continuità della rete, purchè sia garantito un sufficiente livello di sicurezza.

4. Per gli ambiti di sviluppo urbano per il quali le presenti NTA, ovvero il POC, abbiano prescritto la realizzazione di piste ciclabili, i piani urbanistici attuativi (PUA) relativi ai suddetti ambiti dovranno prevedere percorsi ciclabili in sede propria distinti dalla viabilità carrabile, in modo da completare la rete principale individuata dal PSC, integrandosi con questa ed assicurando sistematicamente il collegamento fra le aree residenziali, i servizi e le aree produttive.
5. Ove non sia possibile l'acquisizione al patrimonio pubblico, anche tramite esproprio, dei tratti di percorso di proprietà privata, l'Amministrazione comunale può provvedere alla stipula di apposite convenzioni con i proprietari, a titolo oneroso o gratuito, che consentano di assicurare il pubblico transito sul percorso stesso.
6. Lungo i percorsi ciclabili è ammessa la creazione di spazi di sosta con le relative attrezzature (panchine, tavoli per pic-nic, contenitori per rifiuti, attrezzature per griglie, ecc.), che dovranno essere amovibili ed efficacemente integrate con il paesaggio.

#### **Art. 69**

##### **Distributori di carburante**

1. Gli impianti di distribuzione di carburante (U.31) esistenti sono disciplinati dal RUE nell'ambito delle zone destinate alla viabilità (M).
2. La realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburante (U.31) è definita dal POC, nei limiti definiti dalle "Norme regionali di indirizzo programmatico per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti approvate con D.C. Rg. N. 355 del 11/02/2002" facenti capo al D.Lgs 11.2.1998, n. 32 "Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti, a norma dell'articolo 4, comma 4, lettera c), della legge 15 marzo 1997, n. 59". Le aree destinate alla realizzazione di impianti di distribuzione di carburante possono ospitare le attrezzature e i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, servizio e lavaggio, oltre a piccole attività commerciali per la vendita di accessori e articoli per gli autoveicoli e pubblici esercizi, in base a quanto specificatamente stabilito dal POC per i singoli impianti.

#### **Art. 70**

##### **Limiti di rispetto delle infrastrutture viarie**

1. Le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie sono destinate alla tutela delle strade, al loro ampliamento, alla realizzazione di nuove strade, alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, di parcheggi, di attrezzature connesse alla viabilità, alle piantumazioni e sistemazioni a verde, alla messa in opera di opere di mitigazione

acustica o di elementi di arredo urbano, nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione e viceversa.

2. Ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali, il perimetro dei centri abitati è definito dal presente PSC, con riferimento:
  - all'art. A-5 della LR 20/2000, come perimetro continuo del territorio urbanizzato che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi
  - ai sensi del Nuovo Codice della Strada, come "insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada".Il perimetro dei centri abitati è riportato nelle tavole T.0 e T.1 del PSC e nelle tavole del RUE.
3. Le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie sono definite dalle presenti NTA del PSC, in coerenza con il Nuovo Codice della Strada, secondo quanto prescritto nell'articolo 12.13 delle NTA del PTCP, in base alla classificazione delle strade riportata nella tavola T.0 del PSC. Nella prima parte della tavola T.0, per quanto riguarda il riferimento allo Schema di assetto infrastrutturale di breve-medio periodo, che comprende quindi anche i corridoi per gli interventi previsti, la Classificazione funzionale della rete stradale si desume direttamente dalle indicazioni dello stesso art. 12.13 delle NTA del PTCP, secondo la corrispondente gerarchia di ciascun asse stradale. Nella seconda parte della tavola T.0 "Classificazione funzionale delle strade nell'assetto attuale", viene invece indicata la classificazione funzionale delle strade allo stato attuale, che ha valore sino a quando non viene realizzato l'intervento infrastrutturale in variante indicato nel PSC.
4. Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali definite dal PSC per la viabilità esistente, sono individuate nella cartografia del PSC e del RUE, al di fuori dai Centri Abitati. L'individuazione cartografica delle fasce di rispetto è da assumere come riferimento della larghezza della fascia di rispetto che dovrà essere applicata, secondo quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada, dal confine di proprietà della strada. Le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie sono inedificabili.
5. In assenza o in caso di non corrispondenza con le indicazioni grafiche sulle tavole del RUE, valgono comunque le prescrizioni del Nuovo Codice della Strada, sulla base delle delimitazioni dei centri abitati in relazione alla classificazione della rete stradale riportata nella tavola T.0 del PSC.
6. **Per le infrastrutture viarie esistenti**, le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, ai sensi del Nuovo Codice della Strada, con le modifiche introdotte dall'art 12.13 delle NTA del PTCP, sono le seguenti:
  - **fuori dai Centri Abitati**, le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:
    - 80 m per strade appartenenti alla rete Autostradale - tipo A (Autostrade)

- 60 m per strade appartenenti alla Grande rete di interesse nazionale/regionale - tipo B (strade extraurbane principali)
- 50 m per strade appartenenti alla Rete di base di interesse regionale - tipo C (strade extraurbane secondarie)
- 40 m per strade appartenenti alla Viabilità extraurbana secondaria di rilievo interprovinciale o provinciale - tipo C (strade extraurbane secondarie)
- 30 m per strade appartenenti alla Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale - tipo C (Strade extraurbane secondarie)
- 20 m per strade di tipo F (Principali strade urbane o prevalentemente urbane di penetrazione, scorrimento e distribuzione e Strade locali), ad eccezione delle strade vicinali
- 10 m per strade vicinali di tipo F;
- **all'interno dei Centri Abitati**, le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:
  - 5,00 m per strade di tipo E (Strade urbane di quartiere) e F (Strade locali).

7. **Per le nuove infrastrutture viarie** che saranno realizzate in attuazione dei corridoi infrastrutturali del PSC, le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, ai sensi del PTCP, sono le seguenti:

- **fuori dai Centri Abitati**, le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:
  - 80 m per strade appartenenti alla rete Autostradale - tipo A, con fasce di ambientazione di profondità non inferiore a 50 m,
  - 60 m per strade appartenenti alla Grande rete di interesse nazionale/regionale - tipo B, con fasce di ambientazione di profondità non inferiore a 30 m,
  - 50 m per le strade appartenenti alla Rete di base di interesse regionale - tipo C, con fasce di ambientazione di profondità non inferiore a 30 m,
  - 40 m per strade appartenenti alla Viabilità extraurbana secondaria di rilievo interprovinciale o provinciale - tipo C, con fasce di ambientazione di profondità non inferiore a 20 m,
  - 30 m per strade appartenenti alla Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale- tipo C o di rilievo comunale - tipo F, ad eccezione delle strade vicinali,
  - 10 m per strade vicinali di tipo F;
- **fuori dai Centri Abitati, all'interno degli ambiti si possibile trasformazione urbana soggetti a POC**, le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:
  - 10,00 m per strade con carreggiata principale di larghezza superiore a 15,00 m,
  - 7,50 m per strade le strade con carreggiata principale di larghezza compresa fra 7,00 e 15,00 m,
  - 5,00 m per strade le strade con carreggiata principale di larghezza inferiore a 7,00 m.

8. Nell'ambito del territorio rurale, le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali sono computabili come superficie aziendale ai fini dell'applicazione delle disposizioni del RUE relative agli ambiti agricoli.

9. Negli ambiti del territorio urbanizzabile, le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali comprese entro ambiti di possibile trasformazione urbana soggetti a piano urbanistico attuativo (PUA) sono computabili ai fini edificatori, per le destinazioni corrispondenti. Entro tali fasce di rispetto, laddove non sia già prescritta la realizzazione di fasce di ambientazione stradale in fase di realizzazione delle infrastrutture stesse, sono soggette alle seguenti prescrizioni:
  - a) la fascia posta a ridosso della sede stradale, per una larghezza di 10 m, deve essere prioritariamente sistemata a verde ed arredo della sede stradale;
  - b) la parte eccedente i primi 10 metri, nel caso di una distanza di rispetto maggiore, potrà essere sistemata come superficie privata di pertinenza degli interventi edilizi, ancorché non edificabile, o come superficie da cedere ad uso pubblico computabile nell'ambito delle dotazioni di urbanizzazione dell'insediamento.
10. Entro le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali, per gli edifici esistenti, sono ammessi interventi di tipo conservativo. Entro le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali, gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, quando ammessi dalle presenti NTA o dal RUE per i diversi ambiti o aree urbanistiche, potranno essere realizzati esclusivamente nella parte opposta rispetto al fronte strada. All'esterno del centro abitato, nella fascia eccedente i primi 10 metri dal ciglio stradale sono inoltre ammessi arredi amovibili, quali pergolati aperti senza copertura fissa, nel rispetto del Regolamento di attuazione del Codice della Strada per quanto riguarda le visuali libere in prossimità delle intersezioni.
11. Le modalità per la realizzazione delle recinzioni o per l'impianto di alberature o siepi arbustive sono fissate dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di applicazione.

#### **Art. 71**

##### **Limiti di rispetto delle infrastrutture ferroviarie**

1. Le fasce di rispetto delle infrastrutture ferroviarie sono destinate alla tutela delle ferrovie, al loro ampliamento, alla realizzazione di strade di servizio, alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, di parcheggi, di attrezzature connesse alla viabilità, alle piantumazioni e sistemazioni a verde, alla messa in opera di opere di mitigazione acustica o di elementi di arredo urbano, nonché alla protezione della sede ferroviaria nei riguardi della edificazione e viceversa.
2. Le fasce di rispetto delle infrastrutture ferroviarie sono indicate nella cartografia del PSC e sono inedificabili, fatte salve eventuali deroghe concesse dall'ente gestore della linea ferroviaria.
3. Nell'ambito delle fasce di rispetto delle infrastrutture ferroviarie, valgono le disposizioni di cui al D.P.R. 753/80. In particolare, ai sensi dell'art. 49 del DPR 753/1980, lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi tipo, ad eccezione di quelli di competenza dell'esercente il servizio ferroviario, ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 metri lineari misurati dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, sia all'interno che all'esterno del perimetro del centro abitato.



Gli interventi edilizi all'interno di tali fasce sono effettuabili in maniera ordinaria se consistono in interventi di recupero, previa autorizzazione degli organismi competenti, se consistono in interventi di ampliamento nella parte non prospiciente il fronte ferroviario, oppure secondo il regime di deroga disciplinato dall'art. 60 del citato decreto.

4. Nell'ambito del territorio rurale, le fasce di rispetto delle infrastrutture ferroviarie sono computabili come superficie aziendale ai fini dell'applicazione delle disposizioni del RUE relative agli ambiti agricoli.
5. Negli ambiti del territorio urbanizzabile, le fasce di rispetto delle infrastrutture ferroviarie comprese entro ambiti di possibile trasformazione urbana soggetti a piano urbanistico attuativo (PUA) sono computabili ai fini edificatori, per le destinazioni corrispondenti.

## CAPO II INFRASTRUTTURE A RETE E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

### Art. 72 Elettrodotti

1. Il PSC individua, con apposita grafia, i tracciati delle linee elettriche ad alta tensione esistenti, come indicazione di massima. Nella documentazione a corredo del titolo abilitativo, il soggetto attuatore deve presentare il rilievo dell'esatta posizione della linea elettrica.
2. Per gli elettrodotti, valgono i seguenti riferimenti legislativi:
  - Legge n. 36 del 22 febbraio 2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici",
  - DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti",
  - Deliberazione della Giunta Regionale 21 luglio 2008 n. 1138 "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della Legge regionale 31 ottobre 2000 n. 30 recante "Norme per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico",
  - DD.MM. 29 maggio 2008 recanti "Approvazione delle metodologie di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" ed "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica".
3. Tipologia degli impianti standard ad **alta tensione** (superiore a 35 KV):  
Rientrano nella tipologia definita standard ad alta tensione le linee aeree con tensione pari a 132 kV, 220 kV, 380 kV, dotate dei sostegni maggiormente diffusi per la distribuzione geometrica delle fasi e con altezze dei conduttori al suolo previste dai Dm n. 449 del 21 marzo 1988 e n. 1260 del 16 gennaio 1991, dotati di conduttori a maggior sezione di normale impiego per le diverse tipologie di impianto.

Le linee a doppia terna ottimizzata, con le caratteristiche di cui sopra, ottenuta attraverso la disposizione delle fasi o del verso della corrente, certificata dal gestore, sono considerate a tipologia standard.

4. Tipologia degli impianti standard di **media tensione** (fino a 35 KV):  
Rientrano nella tipologia definita standard a media tensione le linee aeree in conduttori nudi, con cavo isolato aereo, con cavo interrato, con tensione pari a 15 KV avendo a riferimento, in termini di caratteristiche costruttive, i parametri già richiamati al precedente comma 3. Le linee a doppia terna ottimizzata, con le caratteristiche di cui al precedente comma 3, ottenuta attraverso la disposizione delle fasi o del verso della corrente, certificata dal gestore, sono considerate a tipologia standard.
  
5. Fasce di rispetto e corrente di riferimento:  
Il proprietario/gestore della linea comunica ai sensi del DPCM 8 luglio 2003 alle autorità competenti l'ampiezza delle fasce di rispetto, con una approssimazione non superiore a m 1 e i dati utilizzati per il calcolo. Il calcolo dell'induzione magnetica deve essere basato sulle caratteristiche geometriche, meccaniche ed elettriche della linea nella campata o campate in esame, e deve tener conto della presenza di altri elettrodotti che ne modificano il risultato.  
Ai sensi dell'art. 6, comma 1, del DPCM 8 luglio 2003, la corrente da utilizzare nel calcolo è la portata di corrente in servizio normale relativa al periodo stagionale in cui essa è più elevata.  
Per le linee con tensione superiore a 100 kV la portata di corrente in servizio normale viene calcolata ai sensi della norma CEI 11-60.  
Per gli elettrodotti aerei con tensione inferiore a 100 kV, i proprietari/gestori fissano la portata in corrente in regime permanente in relazione ai carichi attesi con riferimento alle condizioni progettuali assunte per il dimensionamento dei conduttori.  
Per le linee in cavo la corrente da utilizzare nel calcolo è la portata in regime permanente così come definite nella norma CEI 11-17.  
Il PSC non identifica le fasce di rispetto, limitandosi a individuare il tracciato degli elettrodotti esistenti, al fine di segnalare le porzioni del territorio relativamente alle quali può porsi la necessità di richiedere la determinazione della distanza di prima approssimazione. All'interno delle fasce individuate dal gestore, non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad attività con permanenza superiore a quattro ore giornaliere. Qualora i gestori delle reti di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica non abbiano comunicato le fasce di rispetto delle linee esistenti alle Autorità competenti, il soggetto attuatore del titolo edilizio dovrà richiedere agli stessi la determinazione della distanza di prima approssimazione (Dpa) della campata o campate interessate.
  
6. Valore di attenzione e obiettivo di qualità:  
L'articolo 3 comma 2 del DPCM 8 luglio 2003 prescrive che si assuma per l'induzione magnetica il valore di attenzione di 10 micro Tesla, da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio, e fissa all'art. 4 comma 2 l'obiettivo di qualità in 3 micro Tesla sempre nelle normali condizioni di esercizio della linea, come definite al punto 4 " definizioni " del DM 29 maggio 2008.

7. Corridoi di fattibilità:

La dimensione dei corridoi di fattibilità degli elettrodotti con tensione superiore a 15 kV, destinati a ospitare la localizzazione degli impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica di tensione superiore a 15 kV, non può essere inferiore a quella delle fasce di rispetto.

I corridoi di fattibilità non devono interferire con costruzioni o insediamenti con destinazioni d'uso che prevedano la permanenza di persone per un tempo uguale o superiore alle 4 ore giornaliere, nonché aree da adibire o adibite ad asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali, e nelle fasce di rispetto non si consentono nuove costruzioni o nuovi insediamenti con destinazioni d'uso che prevedano la permanenza di persone per un tempo uguale o superiore alle 4 ore giornaliere, nonché da adibire ad asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali.

La realizzazione di nuove linee elettriche è ammessa, con riferimento alla legislazione nazionale e regionale vigente in materia, previo assenso dell'amministrazione comunale che potrà concordare modifiche di tracciato o concordare particolari modalità di inserimento ambientale e/o paesaggistico, in relazione alle caratteristiche delle aree attraversate.

8. Cabine elettriche - (Primarie At/Mt) (Secondarie Mt/Bt):

Il valore di attenzione e l'obiettivo di qualità sono quelli sopra riportati al precedente comma 6; per le stazioni primarie le fasce di rispetto rientrano generalmente nei confini dell'area di pertinenza dell'impianto stesso; l'Autorità competente può comunque, se lo ritiene opportuno, richiedere al Gestore la determinazione della fascia relativamente agli elementi perimetrali (portali, sbarre etc.).

Il proprietario/gestore della cabina comunica ai sensi del DPCM 8 luglio 2003 alle Autorità competenti l'ampiezza delle fasce di rispetto.

Il PSC non identifica le fasce di rispetto. Qualora i gestori non abbiano comunicato le fasce di rispetto delle cabine esistenti alle Autorità competenti, il soggetto attuatore del titolo edilizio dovrà richiedere agli stessi la determinazione della distanza di prima approssimazione (Dpa) della cabina. All'interno delle fasce individuate dal gestore, non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad attività con permanenza superiore a quattro ore giornaliere.

9. L'eventuale eliminazione di un elettrodotto fa decadere le prescrizioni relative alla fascia di rispetto.

## **Art. 73**

### **Impianti di telecomunicazione**

#### **Impianti per l'emittenza radio e televisiva**

1. Per quanto riguarda gli impianti per l'emittenza radio e televisiva valgono i seguenti riferimenti legislativi e di pianificazione sovraordinata:
  - L. n. 36 del 22 febbraio 2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
  - LR n. 30 del 31 ottobre 2000 "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico";
  - Direttiva della Giunta regionale n. 197 del 20 febbraio 2001;

- Piano provinciale per la localizzazione dell'emittenza radio e televisiva (PLERT), approvato dalla Provincia di Bologna con delibera 87/2007 del 4 dicembre 2007.

2. Localizzazione:

E' vietata la localizzazione di nuovi impianti per l'emittenza radio e televisiva:

- su edifici scolastici, sanitari e prevalentemente residenziali nonché su edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
- all'interno del territorio urbanizzato, negli ambiti di nuovo insediamento, oltre che in una fascia di rispetto di 300 metri dagli stessi ambiti.

Sono comunque ammessi:

- i ponti radio e gli apparati di ripetizione del segnale previsti all'art. 27 della L. n. 112 del 3 maggio 2004;
- la permanenza degli impianti autorizzati, esistenti all'interno del territorio urbanizzato e da urbanizzare e in una fascia di rispetto di 300 metri da tale limite, fino a quanto indicato dal vigente Piano di localizzazione delle emittenti radio televisive;
- gli impianti previsti dal PNAF (Piano nazionale di assegnazione delle frequenze), per le tecnologie ivi pianificate nella fascia di rispetto di cui sopra.

3. Fasce di ambientazione:

La fasce di ambientazione dei siti d'emittenza radio televisiva esistenti autorizzati e di nuova localizzazione, così come definite nel PLERT, definiscono un areale di raggio pari a 300 metri all'interno del quale non è ammessa la nuova costruzione e il cambio d'uso per l'insediamento di attrezzature sanitarie, assistenziali, scolastiche e residenziali. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di ambientazione di siti autorizzati esistenti, è ammesso il cambio d'uso verso l'uso residenziale a condizione che nell'edificio, alla data di adozione del presente PSC, siano già insediate altre unità abitative e che una specifica valutazione da allegare al titolo edilizio a cura del proponente, dimostri il rispetto dei valori di campo elettrico, mediante simulazione modellistica validata da Arpa e Ausl. Le fasce di ambientazione di siti d'emittenza radio televisiva da delocalizzare, decadono dal momento della dismissione dell'impianto. Per i ponti radio e gli apparati di ripetizione del segnale previsti all'art. 27 della L. n. 112 del 3 maggio 2004, non sono individuate fasce di ambientazione, così come per le regie mobili.

4. Si demanda al POC l'individuazione degli interventi sui siti e sulle postazioni esistenti, eventualmente integrate con ulteriori azioni specifiche, che devono essere realizzati in attuazione delle previsioni del PLERT.

### **Impianti fissi per la telefonia mobile**

5. Per quanto riguarda gli impianti fissi per la telefonia, valgono i seguenti riferimenti legislativi:

- DM 10 settembre 1998, n. 381. "Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radio frequenza compatibili con la salute umana";
- L. n. 36 del 22 febbraio 2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
- LR n. 30 del 31 ottobre 2000 "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico";

- Direttiva della Giunta regionale n. 197 del 20 febbraio 2001, Deliberazione della Giunta Regionale 21 luglio 2008 n. 1138 ";
- Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della Legge regionale 31 ottobre 2000, n. 30 recante 'Norme per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico".

6. Localizzazione:

Gli impianti e le antenne fisse per la telefonia mobile sono vietati:

- in aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali, scolastiche e nelle riserve naturali ai sensi della legge regionale 17 febbraio 2005, n. 6 (Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della Rete natura 2000).
- sugli edifici utilizzati in modo esclusivo o prevalente ad attrezzature sanitarie con degenza, assistenziali e scolastiche di ogni ordine e grado (con esclusione delle attrezzature universitarie) e nelle loro aree di pertinenza (definite quali aree recintate in dotazione esclusiva di tali attrezzature o aree di verde attrezzato aperte al pubblico e annesse alle scuole) e in una fascia di rispetto (buffer) di almeno m 50 dal limite esterno degli edifici e delle aree di pertinenza di cui sopra. La localizzazione degli impianti in prossimità di aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche deve perseguire l'obiettivo di qualità teso alla minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici degli utenti di dette aree; in queste situazioni, il valore del campo elettrico, compatibilmente con la qualità del servizio da erogare e nel rispetto dei valori di legge, deve tendere ad essere, il più vicino possibile, al valore del fondo preesistente.

Per "uso esclusivo o prevalente" si intende che l'uso occupi una superficie utile maggiore del 50% di quella totale dell'immobile in cui si trova.

La localizzazione di nuovi impianti su edifici di valore storico-architettonico e monumentale assoggettati al vincolo diretto di cui alla parte seconda del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) è consentita qualora dimostri tecnicamente la minimizzazione delle esposizioni e sia acquisito il parere preventivo favorevole della competente Soprintendenza ai Beni culturali e paesaggistici.

La localizzazione di nuovi impianti su edifici classificati di interesse storico-architettonico in base alle previsioni del presente PSC, non compresi tra gli edifici di cui al comma 3, è consentita qualora dimostri tecnicamente la minimizzazione delle esposizioni e sia acquisito il parere preventivo, obbligatorio, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 31 del 2002".

Negli impianti di potenza al connettore di antenna inferiore a 2 Watt non si applicano i vincoli localizzativi.

Gli impianti già legittimamente esistenti localizzati sugli edifici di cui sopra e nella fascia di rispetto (buffer) possono essere riconfigurati. Per riconfigurazione di un impianto si intende l'intervento che, modificandone la situazione esistente, determini un impianto con modifica radioelettrica, dei supporti e degli apparati, all'interno dell'area di collocazione pre-esistente dato dal sedime complessivo dell'impianto, costituito dalla figura geometrica piana proiettata su di un piano orizzontale dai componenti dell'impianto stesso.

7. Obiettivo di qualità e limiti di legge:  
L'installazione di impianti per la telefonia mobile devono tendere al perseguimento degli obiettivi di qualità che minimizzino l'esposizione ai campi elettromagnetici delle aree circostanti; il limite di esposizione per permanenza di persone superiore alle 4 ore, riferito all'emissione di tali impianti, è individuato dal DM 381/98 in 6 V/m.

#### **Art. 74 Metanodotti**

1. Il PSC individua i tracciati dei metanodotti esistenti. La localizzazione di tali metanodotti è da ritenersi indicativa e, ai fini delle trasformazioni edilizie eventualmente richieste, dovrà essere verificata con l'ente gestore.
2. Le servitù gravanti nei fondi attraversati dai metanodotti impongono fasce di rispetto variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte, con riferimento alle disposizioni del DM 24/11/1984 pubblicato nel Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 12 del 15/01/1985.
3. Ai sensi dell'art. 2.4.3 del DM 24/11/1984, i nuovi fabbricati appartenenti a nuclei abitati con popolazione superiore a 300 unità devono essere posti ad una distanza non inferiore a 100 m dai metanodotti di 1° specie.
4. L'eventuale eliminazione di un metanodotto fa decadere le prescrizioni relative alla fascia di rispetto.
5. Il metanodotto "*Poggio Renatico - Cremona DN1200(48)*", che interessa i Comuni di Crevalcore, San Giovanni in Persiceto, Sala Bolognese e Sant'Agata Bolognese, in corso di realizzazione, ancorchè non riportato sulla cartografia del PSC, costituisce un elemento condizionante per le trasformazioni edilizie, che potranno essere ritenute ammissibili solo previa verifica con l'ente gestore.

#### **Art. 75 Limiti di rispetto dei depuratori**

1. Il PSC individua gli impianti di depurazione ed il relativo limite della distanza di rispetto prescritta ai sensi dell'allegato 4 della Delibera del Comitato Interministeriale per la Tutela delle Acque all'Inquinamento (CITAI) del 04/02/1977 "Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione degli impianti di fognatura e depurazione".
2. L'ambito di rispetto dei depuratori comprende una fascia di 100 metri dal limite esterno degli impianti di depurazioni, ai sensi della Delibera di CITAI del 04/02/1977. Entro l'ambito delimitato da tale limite non sono ammesse nuove costruzioni se non funzionali allo stesso impianto di depurazione.
3. L'eventuale dismissione di un depuratore fa decadere le prescrizioni relative alla fascia di rispetto.

**Art. 76**  
**Limiti di rispetto cimiteriali**

1. Il PSC individua, con apposita grafia, gli ambiti di rispetto dei cimiteri esistenti, ai sensi dell'art 338 del R.D. 1265 del 1934 e del D.P.R. 10.9.90 n. 285.
2. Negli ambiti di rispetto dei cimiteri valgono le disposizioni di cui alla Legge 166/2002 e della LR n. 19/1994.
3. Ai sensi delle disposizioni sopra citate, secondo l'interpretazione della Regione Emilia-Romagna prot. n. AMP/DPA/1494 del 21.1.2005, gli interventi ammessi nella fascia di rispetto sono i seguenti:
  - manutenzione ordinaria e straordinaria,
  - restauro e risanamento conservativo,
  - ristrutturazione edilizia,
  - modifiche alle destinazioni d'uso,
  - ampliamenti nella percentuale massima del 10% della SU esistente alla data di adozione del PSC.

**Art. 77**  
**Aree a rischio di incidente rilevante**

1. Il PSC individua, con apposita grafia, due aree a rischio di incidente rilevante, entrambe ubicate nel Comune di Sala Bolognese ma con ricadute, in termini di rischio di incidente rilevante anche sul territorio del Comune di Calderara di Reno.
2. L'art. A-3 bis della L.R. n. 20/00, in recepimento della L.R. n. 26/03 e della normativa nazionale in materia, stabilisce l'obbligo di regolamentare gli usi e le trasformazioni ammissibili all'interno delle aree di danno non solo per il Comune sul cui territorio è presente uno stabilimento RIR, ma anche per i Comuni il cui territorio risulta interessato dall'area di danno di uno stabilimento RIR ubicato in altro Comune.
3. Ai sensi dell'art. 4 del DM 9.5.2001 e ai sensi del DM 14.4.1994 come modificato dal DM 15.5.1996, al fine di individuare e disciplinare le aree su cui ricadono gli effetti degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, di cui all'art. 2, comma 1 del D.Lgs 334/1999 e s.m., il PSC riporta l'involuppo delle **aree di danno** in prossimità di stabilimenti a rischio di incidente rilevante esistenti, interessate dalle possibili tipologie incidentali tipiche dello stabilimento e individuate sulla base di valori di soglia oltre i quali si manifestano letalità, lesioni o danni, individuando per ciascuna area:
  - il perimetro dell'azienda a rischio,
  - la zona di danno.
  - la zona di attenzione (presente solo per una delle due).
4. La regolamentazione e l'approfondimento dei contenuti e la verifica della compatibilità ambientale e territoriale è definita dai seguenti elaborati:

- per il Comune di Sala Bolognese: Elaborato Tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti" (RIR), previsto all'articolo 4 del DM 9 maggio 2001, approvato dal Comune di Sala Bolognese con Delib. G.C. n. 23 del 27.02.2007 "Approvazione elaborato tecnico RIR ai sensi del DM LLPP n. 9/05/2001",
- per il Comune di Calderara di Reno: Elaborato Tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti" (RIR), previsto all'articolo 4 del DM 9 maggio 2001, approvato dal Comune di Calderara di Reno con Delib. G.C. n. 41 del 7.04.2009 "Approvazione dell'elaborato tecnico aziende a rischio di incidente rilevante (RIR) di cui al DM Lavori Pubblici del 9/05/2001".



**TITOLO V**  
**ZONE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE**

**Art. 78**

**Zone soggette a PAE (Piano Attività Estrattive)**

1. Il PSC assegna al PAE - Piano delle Attività Estrattive, il compito di individuare le zone destinate alle attività estrattive e ad impianti di lavorazione inerti, in coerenza con il PIAE - Piano Infraregionale per le Attività Estrattive della Provincia di Bologna.
2. Per le zone già destinate alle attività estrattive e ad impianti di lavorazione inerti dal PAE vigente, valgono le disposizioni da questo impartite, con la sola esclusione per le destinazioni finali ed i parametri urbanistico-edilizi ad esse correlati, che sono definite dal RUE. A tal fine il RUE provvede a perimetrare nella propria cartografia le zone soggette a PAE, per le quali valgono le disposizioni del PAE vigente. La classificazione del territorio riportata all'interno del perimetro è assunta come destinazione finale e a quella si deve fare riferimento per i parametri urbanistico-edilizi e le altre condizioni stabilite dal RUE.
3. L'adeguamento del PAE a nuove disposizioni del PIAE, può comportare la modifica del RUE per quanto attiene alle destinazioni finali e ai relativi parametri urbanistico-edilizi, in coerenza con il presente PSC.

**TITOLO VI**  
**SCHEDE DI INTERVENTO UNITARIO**

Sigla documento	ELENCO ELABORATI DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL PSC RELAZIONI/TAVOLE/ALLEGATI		scala
QC.1/R	INTRODUZIONE E ANALISI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA		
QC.2/R	SISTEMA SOCIO-ECONOMICO E SCENARI DEMOGRAFICI E SISTEMA DEL COMMERCIO		
QC.3/R	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO con le seguenti tavole A3		
	QC.3/t2 a, b, c	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO PERSISTENZE DELL'INSEDIAMENTO STORICO analisi di dettaglio /a, /b, /c	
	QC.3/t3 a, b, c	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO EROSIONE ANTROPICA analisi di dettaglio /a, /b, /c	
QC.3/T1	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO - VINCOLI E TUTELE ESISTENTI	1:40.000	
QC.3/T2	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO PERSISTENZE DELL'INSEDIAMENTO STORICO	1:40.000	
QC.3/T3	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO EROSIONE ANTROPICA	1:40.000	
QC.3/T4	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO SITI ARCHEOLOGICI	1:40.000	
QC.3/T5-AN	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO - ANZOLA	1:15.000	
QC.3/T5-CA	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO - CALDERARA	1:15.000	
QC.3/T5-CRa, b	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO - CREVALCORE /a, /b	1:15.000	
QC.3/T5-SBa, b	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO - SALA BOLOGNESE /a, /b	1:15.000	
QC.3/T5-SGa, b, c	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO - S.GIOVANNI IN P. /a, /b, /c	1:15.000	
QC.3/T5-SA	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO - SANT'AGATA BOLOGNESE	1:15.000	
QC.3/A-AN	CATALOGAZIONE DEI BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO ANZOLA		
QC.3/A-CA	CATALOGAZIONE DEI BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO CALDERARA		
QC.3/A-CRa, b	CATALOGAZIONE DEI BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO CREVALCORE /a, /b		
QC.3/A-SA	CATALOGAZIONE DEI BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO SANT'AGATA BOLOGNESE		
QC.3/A-SB	CATALOGAZIONE DEI BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO SALA BOLOGNESE		
QC.3/A-SGa, b	CATALOGAZIONE DEI BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO SAN GIOVANNI IN PERSICETO /a, /b		
QC.3/S-AN	SCHEDE DEI SITI ARCHEOLOGICI - ANZOLA		
QC.3/S-CA	SCHEDE DEI SITI ARCHEOLOGICI - CALDERARA		
QC.3/S-CR	SCHEDE DEI SITI ARCHEOLOGICI - CREVALCORE		
QC.3/S-SA	SCHEDE DEI SITI ARCHEOLOGICI - SANT'AGATA BOLOGNESE		
QC.3/S-SB	SCHEDE DEI SITI ARCHEOLOGICI - SALA BOLOGNESE		
QC.3/S-SG	SCHEDE DEI SITI ARCHEOLOGICI - SAN GIOVANNI IN PERSICETO		
QC.4/R	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE		

QC.4/T1	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE MOSAICO PRG VIGENTI E STATO DI ATTUAZIONE	1:40.000
QC.4/T2a, b, c	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE STATO DI ATTUAZIONE DEI PRG VIGENTI /a, /b, /c	1:15.000
QC.4/T3	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DEI SERVIZI	1:40.000
QC.4/T4	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE - RETI E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	1:40.000
QC.4-AN/A1	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE SCHEDE DOTAZIONI TERRITORIALI - ANZOLA	
QC.4-AN/A2	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE SCHEDE DI ANALISI DEI TESSUTI URBANI - ANZOLA	
QC.4-CA/A1	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE SCHEDE DOTAZIONI TERRITORIALI CALDERARA	
QC.4-CA/A2	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE SCHEDE DI ANALISI DEI TESSUTI URBANI - CALDERARA	
QC.4-CR/A1	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE SCHEDE DOTAZIONI TERRITORIALI - CREVALCORE	
QC.4-CR/A2	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE SCHEDE DI ANALISI DEI TESSUTI URBANI - CREVALCORE	
QC.4-SA/A1	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE SCHEDE DOTAZIONI TERRITORIALI - SANT'AGATA BOLOGNESE	
QC.4-SA/A2	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE SCHEDE DI ANALISI DEI TESSUTI URBANI - SANT'AGATA BOLOGNESE	
QC.4-SB/A1	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE SCHEDE DOTAZIONI TERRITORIALI - SALA BOLOGNESE	
QC.4-SB/A2	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE SCHEDE DI ANALISI DEI TESSUTI URBANI - SALA BOLOGNESE	
QC.4-SG/A1	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE SCHEDE DOTAZIONI TERRITORIALI - SAN GIOVANNI IN P.	
QC.4-SG/A2	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE SCHEDE DI ANALISI DEI TESSUTI URBANI - SAN GIOVANNI IN P.	
QC.5/R	SISTEMA DELLA MOBILITA'	
QC.5/T1	SISTEMA DELLA MOBILITA' - LA RETE DELLA MOBILITA'	1.60.000
QC.5/T2	SISTEMA DELLA MOBILITA' EMERGENZE, CRITICITA', LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI	1.40.000
QC.6/R	SUOLO - SOTTOSUOLO - ACQUE con le seguenti tavole A3	
	QC.6/t1	LITOLOGIA DI SUPERFICIE /a, /b, /c
	QC.6/t2	GEOMORFOLOGIA /a, /b, /c
	QC.6/t3	SUBSIDENZA /b, /c
	QC.6/t4	IDROGRAFIA /a, /b, /c
	QC.6/t5	CRITICITA' IDRAULICHE /a, /b, /c
	QC.6/t6	RESISTENZA MECCANICA DEI TERRENI /a, /b, /c
	QC.6/t7	PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE - Effetti di sito /a, /b, /c
	QC.6/t8	PIEZOMETRIA DELLA FALDA ACQUIFERA SUPERFICIALE /a, /b, /c
	QC.6/t9	SOGGIACENZA DELLA FALDA ACQUIFERA SUPERFICIALE /a, /b, /c
	QC.6/t10	VULNERABILITA' NATURALE DELL'ACQUIFERO /a, /b, /c
QC.6/t11	ELEMENTI DI POTENZIALE INQUINAMENTO DELLE ACQUE SOTTERRANEE /a, /b, /c	
QC.6/T1	SUOLO - SOTTOSUOLO - ACQUE: VINCOLI E TUTELE ESISTENTI	1.40.000

QC.6/T2	SUOLO - SOTTOSUOLO - ACQUE EMERGENZE, CRITICITA', LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI	1.40.000
---------	--	----------

	RUMORE - QUALITA' DELL'ARIA con le seguenti tavole A3		
QC.7/R	QC.7/t1a, b, c	RUMORE: CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E FASCE INFRASTRUTTURALI /a, /b, /c	
	QC.7/t2a, b, c	RUMORE: AREE SENSIBILI E SORGENTI /a, /b, /c	
	QC.7/t3a, b, c	QUALITA' DELL'ARIA AREE SENSIBILI E SORGENTI /a, /b, /c	
	QC.7/t4a, b, c	RUMORE E QUALITA' DELL'ARIA: CRITICITA' /a, /b, /c	
QC.7/T	RUMORE E QUALITA' DELL'ARIA: CRITICITA', LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI		1.40.000
QC.7/A	RUMORE E QUALITA' DELL'ARIA - ALLEGATI		
	TERRITORIO RURALE: AGRICOLTURA/PAESAGGIO/ECOSISTEMI con le seguenti tavole A3		
QC.8/R	QC.8/t1	QUALITA' DEL SISTEMA AGRICOLO ED ELEMENTI DI CRITICITA	
	QC.8/t2a,b,c	ELEMENTI STORICO-CULTURALI, DI TUTELA E DI ANALISI PERCETTIVA /a, /b, /c	
	QC.8/t3a,b,c	ELEMENTI FISICO-MORFOLOGICI NATURALI E ANTROPICI /a, /b, /c	
	QC.8/t4	SENSIBILITA' PAESAGGISTICA ED ELEMENTI DI CRITICITA	
	QC.8/t5	ELEMENTI DI IMPORTANZA NATURALISTICA	
	QC.8/t6	PROGETTO DI RIPRISTINO AMBIENTALE PER LA RETE ECOLOGICA	
	QC.8/t7	QUALITA' ECOSISTEMICA ED ELEMENTI DI CRITICITA	
QC.8/T1	TERRITORIO RURALE: AGRICOLTURA/PAESAGGIO/ECOSISTEMI VINCOLI E TUTELE ESISTENTI		1:40.000
QC.8/T2	TERRITORIO RURALE: AGRICOLTURA/PAESAGGIO/ECOSISTEMI EMERGENZE, CRITICITA', LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI		1.40.000
QC.8/A	TERRITORIO RURALE: AGRICOLTURA/PAESAGGIO/ECOSISTEMI - ALLEGATI		
QC.9/R	PERCEZIONE DEL PAESAGGIO		
QC.9/T	PERCEZIONE DEL PAESAGGIO - AMBITI DI RICONOSCIBILITA'		1.40.000
QC.10/R	ENERGIA		
QC.sintesi/1	SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO/1 Emergenze, criticità, limiti e condizioni alle trasformazioni		1.40.000
QC.sintesi/2	SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO/2 Emergenze, criticità, limiti e condizioni alle trasformazioni		1.40.000

## SCHEDE DI INTERVENTO UNITARIO

<b>SCHEDA N. 1</b>	<b>POSSESSIONE CASINO</b>	<b>AVA</b>
<b>Localizzazione</b>	Via Roma, 3	

Insediamiento a corte, composto da un fabbricato colonico con annessi edifici di servizio, inserito all'interno dell'ARS.CA\_IV in prossimità dell'ambito consolidato del Capoluogo.

<b>Dati metrici</b>	St=Sf= 6.198,00 mq
<b>Obiettivi del PSC</b>	<p>Recupero e interventi sugli edifici esistenti a seconda della loro classificazione e riconsegna tramite una progettazione unitaria di una corte a prevalente destinazione residenziale o di servizio.</p> <p>È presente un fabbricato classificato di interesse storico ed architettonico dal PSC (Scheda 42 Elaborato PSC.CA/C)</p>
<b>Funzioni ammesse</b>	<p>U.1 Residenza            U.2 Attività ricettive            U.3 Residenza collettiva            U.4 Esercizi commerciali di vicinato            U.7 Pubblici esercizi            U.11 Piccoli uffici e studi professionali            U.12 Attività terziarie e direzionali            U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune            U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali            U.28 Attrezzature socio-sanitarie            U.29 Attrezzature culturali</p>
<b>Interventi e carichi insediativi massimi ammessi</b>	<p>Sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente a seconda della classificazione degli edifici.</p> <p>SU massima ricavabile all'interno del volume complessivo dell'esistente comprendendo anche la dotazione minima di Sa non inferiore al 20% della SU</p> <p>Restauro scientifico e risanamento conservativo di tipo B per l'edificio vincolato</p> <p>Fino alla Ristrutturazione edilizia per gli altri edifici.</p>
<b>Modalità attuative</b>	<p>Progetto unitario convenzionato che definisca le superfici minime di intervento ed il numero di unità insediabili oltre a garantire la lettura dell'insediamento originario e le necessarie integrazioni con le previsioni insediative dell'ARS.CA_IV ed in particolar modo delle previsioni infrastrutturali riferite alla DOT_ECO.</p> <p>La convenzione potrà definire la realizzazione di opere di urbanizzazione da realizzarsi al fine di contestualizzare gli interventi previsti.</p> <p>Il progetto unitario potrà essere definito anche nell'ambito dell'attuazione dell'ARS:CA_IV.</p>

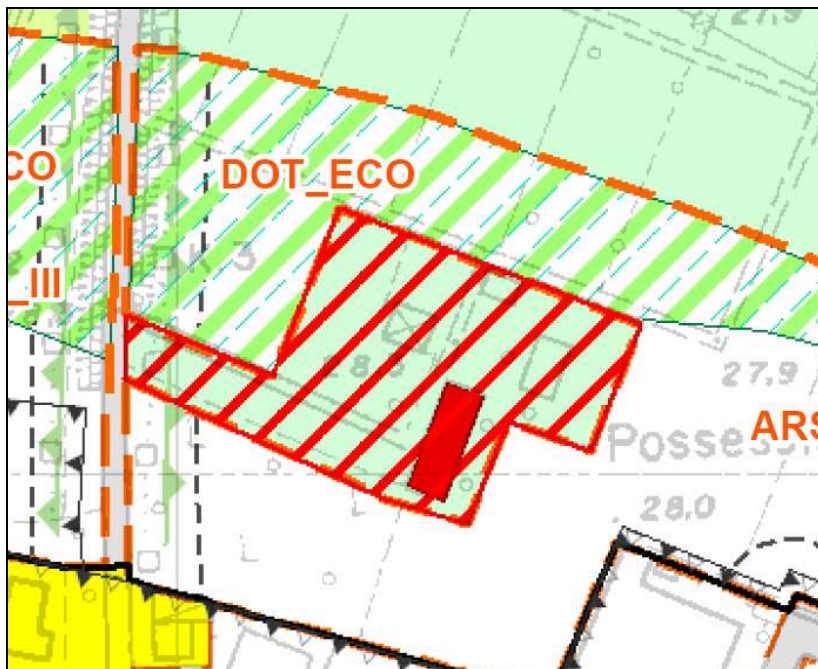
Parcheggi pertinenziali	Come definiti nell'art. 17 del RUE, con l'esclusione dell'obbligo di autorimesse chiuse
-------------------------	---

## 2 - dati catastali

Mappali	Foglio 37 mappali 19, 20, 860
---------	-------------------------------

La presente scheda disciplina e rende possibile le modalità di intervento anche in attesa del recepimento della medesima nel RUE.

### Perimetro della Corte



### Foto

