



COMUNE DI PIANORO

PROVINCIA DI BOLOGNA



# **PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

## **2° VARIANTE**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**SINDACO:**

**Gabriele Minghetti**

**UNITA' DI BASE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA DEL COMUNE DI PIANORO**

**Arch. Loredana Maniscalco, Geom. Valerio Gadignani**

**RESPONSABILI DI PROGETTO DEL PSC APPROVATO CON DEL. C.C. 30 IN DATA 06/07/2011**

arch. Carla Ferrari

arch. Rudi Fallaci – Tecnicoop soc. coop.

ing. Roberto Farina – Oikos Ricerche s.r.l.

**RESPONSABILE DI PROGETTO DELLA 2° VARIANTE DI PSC:**

**ing. Fiorenzo Cipriani**

Aprile 2015	<b>NTA</b> <b>TESTO COORDINATO CON LA 2° VARIANTE</b>	<b>PSC/NTA</b>
-------------	--	----------------

# 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. 4
Art. 2	Contenuto del PSC	pag. 4
Art. 2bis	Perequazione urbanistica e indici perequativi	pag. 8
Art. 3	Elaborati costitutivi del PSC	pag. 11
Art. 4	Efficacia del PSC	pag. 12
Art. 4bis	Interventi soggetti a POC	pag. 13
Art. 5	Vincoli e limiti che derivano dal PSC	pag. 15
Art. 6	Prescrizioni, direttive e indirizzi	pag. 15
Art. 7	Edifici preesistenti e previsioni del PSC	pag. 16
Art. 8	Carattere vincolante delle destinazioni funzionali	pag. 16
Art. 9	Rapporto del PSC con gli altri strumenti e atti di pianificazione	pag. 17
Art. 10	Carta Unica del Territorio	pag. 20
Art. 11	Misure di salvaguardia	pag. 20
Art. 12	Efficacia dei titoli abilitativi e degli strumenti attuativi anteriori al PSC	pag. 21
Art. 13	Attuazione del PSC	pag. 23
Art. 14	Tipi di intervento	pag. 24

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

### **TITOLO I - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO**

Art. 15	Classificazione del territorio comunale	pag. 26
---------	---	---------

#### **CAPO I - SISTEMA INSEDIATIVO STORICO**

Art. 16	Ambiti urbani storici	pag. 26
Art. 17	Edifici ed aree soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004	pag. 28
Art. 18	Edifici e manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale	pag. 30
Art. 19	Siti archeologici	pag. 32
Art. 20	Principali complessi architettonici storici non urbani	pag. 33
Art. 21	Viabilità storica	pag. 34

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

Art. 22	Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione	pag. 35
Art. 23	Ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione	pag. 39

#### **CAPO III - TERRITORIO URBANIZZABILE**

Art. 24	Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS)	pag. 44
Art. 25	Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali (ARR)	pag. 69
Art. 26	Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR)	pag. 75
Art. 27	Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali (APC)	pag. 85
Art. 28	Ambiti di riqualificazione urbana	pag. 93

#### **CAPO IV - TERRITORIO RURALE**

Art. 29	Territorio rurale	pag. 93
Art. 29bis	Piani/programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale (P.R.A.)	pag. 100
Art. 30	Attrezzature private di interesse generale (AG)	pag. 102

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

Art. 31	Sistema delle tutele	pag. 103
---------	----------------------	----------

#### **CAPO I - ELEMENTI DI INTERESSE NATURALE, AMBIENTALE E PAESAGGISTICO**

Art. 32	Unità di paesaggio	pag. 104
Art. 33	Sistema collinare	pag. 107
Art. 34	Sistema della rete ecologica	pag. 108
Art. 34.1	Nodi ecologici	pag. 110
Art. 34.2	Corridoi ecologici	pag. 111
Art. 34.3	Connettivo ecologico diffuso	pag. 113
Art. 34.4	Connettivo ecologico di particolare interesse naturalistico-paesaggistico	pag. 114
Art. 34.5	Varchi ecologici	pag. 114
Art. 35	Parchi regionali	pag. 115
Art. 36	Riserve naturali regionali	pag. 115
Art. 37	Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)	pag. 116
Art. 38	Ambito di tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004	pag. 117
Art. 39	Zone di tutela naturalistica	pag. 117
Art. 40	Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale	pag. 119
Art. 41	Progetto di tutela, recupero e valorizzazione delle aste fluviali	pag. 121

Art. 42	Sistema forestale e boschivo	pag. 121
Art. 43	Alberi monumentali di cui alla LR 2/1977	pag. 124
Art. 44	Calanchi significativi	pag. 124
Art. 45	Doline ed inghiottitoi	pag. 125
Art. 46	Crinali significativi	pag. 125
Art. 47	Alvei attivi ed invasi dei bacini idrici	pag. 127
Art. 48	Fasce di tutela fluviale	pag. 132
Art. 49	Fasce di pertinenza fluviale	pag. 136
Art. 50	Fasce di tutela delle acque pubbliche ai sensi del D.Lgs. 42/2004	pag. 138
Art. 51	Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D.L. 3267/1923)	pag. 139
Art. 52	Captazioni ad uso acquedottistico e relative aree di salvaguardia	pag. 139
Art. 53	Sorgenti che alimentano fontane e relative aree di salvaguardia	pag. 142
Art. 54	Aree di possibile alimentazione delle sorgenti	pag. 142
Art. 55	Aree di ricarica della falda: Settore di tipo C	pag. 144
Art. 56	Aree dei terrazzi alluvionali	pag. 145

#### **CAPO II - AREE INTERESSATE DA RISCHI NATURALI**

Art. 57	Aree ad alta probabilità di inondazione	pag. 147
Art. 58	Fasce di inedificabilità e orli di scarpata in evoluzione ai sensi dello PSAI Reno	pag. 148
Art. 59	Zone a rischio di frana	pag. 149
Art. 60	Pericolosità sismica locale	pag. 155

#### **TITOLO III - SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI ED ECOLOGICHE**

Art. 61	Sistema delle dotazioni territoriali	pag. 157
Art. 62	Dotazioni ecologiche (DOT_E)	pag. 157

#### **TITOLO IV - INFRASTRUTTURE E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE**

##### **CAPO I - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'**

Art. 63	Stazioni del Servizio Ferroviario Metropolitano	pag. 158
Art. 63 bis	Zone aeroportuali soggette al Codice della Navigazione	pag. 158
Art. 64	Corridoi infrastrutturali per la viabilità	pag. 159
Art. 65	Percorsi ciclabili	pag. 161
Art. 66	Distributori di carburante	pag. 162
Art. 67	Limiti di rispetto delle infrastrutture viarie	pag. 162
Art. 68	Limiti di rispetto delle infrastrutture ferroviarie	pag. 165

##### **CAPO II - INFRASTRUTTURE A RETE E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE**

Art. 69	Elettrodotti	pag. 166
Art. 70	Impianti di telecomunicazione	pag. 168
Art. 71	Metanodotti	pag. 170
Art. 72	Limiti di rispetto dei depuratori	pag. 170
Art. 73	Limiti di rispetto cimiteriali	pag. 171
Art. 74	Limite di rispetto dell'Osservatorio astronomico	pag. 171

##### **TITOLO V - ZONE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE**

Art. 75	Zone soggette a PAE (Piano Attività Estrattive)	pag. 172
---------	---	----------

## **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 dei Comuni di Loiano, Monzuno e Pianoro.
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 di Loiano, Monzuno e Pianoro 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 3.014 nuovi alloggi, di cui 1.808 nuovi alloggi in ambiti ARS e ARR. Ai fini del dimensionamento la superficie utile per alloggio da considerare è convenzionalmente pari a 70 mq.

Fermo restando il dimensionamento complessivo del PSC (561 alloggi per Loiano, 893 alloggi per Monzuno e 1.560 alloggi per Pianoro, per un totale di 3.014 alloggi), in occasione del primo POC relativo ad ambiti ARS o ARR, il dimensionamento degli alloggi da realizzare in ambiti ARS e ARR di ciascun comune (346 alloggi per Loiano, 530 alloggi per Monzuno e 932 alloggi per Pianoro, per un totale di 1.808 alloggi) dovrà essere aggiornato, detraendo, dal dimensionamento complessivo:

- le potenzialità insediative realizzabili attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la nuova edificazione nei lotti liberi, negli ambiti urbani consolidati del territorio urbanizzato, stimate in:
  - 66 alloggi nel Comune di Loiano, stimati in sede di adozione del PSC, che dovranno essere aggiornati aggiungendo il numero di alloggi autorizzati con titolo abilitativo, dopo l'adozione del PSC,
  - 75 alloggi nel Comune di Monzuno, stimati in sede di adozione del PSC, che dovranno essere aggiornati aggiungendo il numero di alloggi autorizzati con titolo abilitativo, dopo l'adozione del PSC,
  - 286 alloggi nel Comune di Pianoro, stimati in sede di adozione del PSC, che dovranno essere aggiornati aggiungendo il numero di alloggi autorizzati con titolo abilitativo, dopo l'adozione del PSC;
- le potenzialità insediative realizzabili attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la nuova edificazione nel territorio rurale, stimate in:
  - 14 alloggi nel Comune di Loiano, stimati in sede di adozione del PSC, che dovranno essere aggiornati aggiungendo il numero di alloggi autorizzati con titolo abilitativo, dopo l'adozione del PSC,
  - 30 alloggi nel Comune di Monzuno, stimati in sede di adozione del PSC, che dovranno essere aggiornati aggiungendo il numero di alloggi autorizzati con titolo abilitativo, dopo l'adozione del PSC,
  - 43 alloggi nel Comune di Pianoro, stimati in sede di adozione del PSC, che dovranno essere aggiornati aggiungendo il numero di alloggi autorizzati con titolo abilitativo, dopo l'adozione del PSC,
- le potenzialità insediative realizzabili attraverso il completamento di piani particolareggiati già convenzionati e in corso di attuazione:
  - 135 alloggi nel Comune di Loiano, definiti in sede di adozione del PSC, che dovranno essere aggiornati aggiungendo il numero di alloggi oggetto di piani particolareggiati convenzionati dopo l'adozione del PSC,
  - 258 alloggi nel Comune di Monzuno, definiti in sede di adozione del PSC, che dovranno essere aggiornati aggiungendo il numero di alloggi oggetto di piani particolareggiati convenzionati dopo l'adozione del PSC,
  - 299 alloggi nel Comune di Pianoro, definiti in sede di adozione del PSC, che dovranno essere aggiornati aggiungendo il numero di alloggi oggetto di piani particolareggiati convenzionati dopo l'adozione del PSC,;

La quota da attuare attraverso i POC negli ambiti ARS e ARR, dovrà attingere dal dimensionamento così aggiornato.

5. Il dimensionamento programmato dal PSC in sede di adozione (346 alloggi per Loiano, 530 alloggi per Monzuno e 932 alloggi per Pianoro), da attuare negli ambiti ARS e ARR, comprende circa 63 alloggi negli "Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali" (ARR)

e circa 1.745 alloggi negli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS), che saranno così articolati, in relazione alle diverse tipologie di ambiti ARR o ARS, ove presenti:

- Comune di Loiano: 346 nuovi alloggi (x 70 mq/alloggio medio = 24.220 mq di SU), da ridefinire in occasione del primo POC relativo ad ambiti ARS o ARR, in base all'aggiornamento del dimensionamento di cui sopra, di cui il 100% in ambiti ARS, non essendo individuati ambiti ARR nel territorio di Loiano.

I 346 nuovi alloggi sono così articolati nei diversi centri abitati del comune:

- Loiano (capoluogo): fino al max di 346 alloggi, qualora non si realizzino alloggi nelle frazioni
- Sabbioni (residuo derivante dalla pianificazione previgente): max fino a 61 alloggi,
- La Guarda (residuo derivante dalla pianificazione previgente): max fino a 29 alloggi.
- Scanello (residuo derivante dalla pianificazione previgente): max fino a 32 alloggi.
- Comune di Monzuno: 530 nuovi alloggi (x 70 mq/alloggio medio = 37.100 mq di SU), da ridefinire in occasione del primo POC relativo ad ambiti ARS o ARR, in base all'aggiornamento del dimensionamento di cui sopra, di cui il 100% in ambiti ARS, non essendo individuati ambiti ARR nel territorio di Monzuno.

I 530 nuovi alloggi sono così articolati nei diversi centri abitati del comune:

- Monzuno (capoluogo): fino al max 530 alloggi, qualora non si realizzino alloggi nelle frazioni
- Rioveggio: max fino a 86 alloggi
- Vado: max fino a 165 alloggi.
- Comune di Pianoro: 932 nuovi alloggi (x 70 mq/alloggio medio = 65.240 mq di SU), da ridefinire in occasione del primo POC relativo ad ambiti ARS o ARR, in base all'aggiornamento del dimensionamento di cui sopra, di cui circa il 7% degli alloggi in ambiti ARR e circa il 93% degli alloggi in ambiti ARS.

I 932 nuovi alloggi sono così articolati nei diversi centri abitati del comune:

- Pianoro (capoluogo): fino al max 932 alloggi, qualora non si realizzino alloggi nelle frazioni
- Rastignano: max fino a 63 alloggi,
- Pianoro vecchia: max fino a 25 alloggi.

La SU assegnata a ciascun comune costituisce solo un riferimento orientativo, fermo restando il dimensionamento assegnato in termini di alloggi, pari a 1.808 nuovi alloggi, articolati come sopra specificato, nei tre 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 assegnata dal POC ai singoli ambiti comprenderà, oltre alla quota di residenza, anche le funzioni complementari alla residenza (attività commerciali, terziarie e di servizio) ammesse nell'ambito.

6. Il PSC, in coerenza con l'"Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi di Pianoro, Loiano e Monzuno" (approvato con Del. CP n. 30 del 17/06/2011 della Provincia di Bologna, Del. CC n. 26 del 8/06/2011 del Comune di Pianoro, Del. CC n. 69 del 15/06/2011 Comune di Monzuno, Del. CC n. 29 del 23/06/2011 Comune di Loiano), sottoscritto in data 30/06/2011, 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 28.525 mq di SU, così articolati:
  - Comune di Loiano: 9.000 mq di SU, interessando una porzione dell'ambito APR.L\_I, la cui ST è pari a 80.610 mq. L'ambito è dimensionato in esubero rispetto al dimensionamento programmato. Sarà il POC a valutare quale sia la porzione di ambito più idonea ad ospitare il dimensionamento massimo programmato di 9.000 mq di SU.
  - Comune di Monzuno: 0 mq di SU,

- Comune di Pianoro: 19.525 mq di SU, interessando una porzione dell'ambito APR.P\_II, la cui ST (da precisare in sede di POC) è pari a 55.786 mq.

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 fra loro, oggetto di selezione nella formazione del POC, ovvero che non lo saranno per la loro intera estensione; 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, in occasione di ciascun POC, 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 5, 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 pari ad almeno 20% del dimensionamento programmato dal PSC, in termini di alloggi nei nuovi insediamenti, dovrà essere rappresentato da ERS, di cui il 30% per alloggi destinati in locazione permanente o di durata almeno trentennale, di proprietà pubblica o privata, a canone concordato, calmierato o sociale, con procedure di accesso regolate attraverso bandi ad evidenza pubblica.
11. A tal fine va assicurato, attraverso la programmazione dei POC, che l'offerta di ERS copra almeno il 20% dell'offerta complessiva di alloggi programmata negli ambiti per nuovi insediamenti dal presente PSC, secondo quanto definito al comma precedente, con le modalità definite all'art. A-6-bis della LR 20/2000, modificata dalla LR 6/2009 e che una quota pari ad almeno il 30%, sia destinato ad alloggi in locazione permanente (o di durata almeno trentennale), di proprietà pubblica o privata, a canone concordato, calmierato o sociale, con procedure di accesso regolate attraverso bandi ad evidenza pubblica.



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 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.
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 0,35 mq/mq
- b) 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:  
- Comune di Loiano: UT = 0,25 mq/mq, incrementabile fino a 0,50 mq/mq con un massimo di 9.000 mq di SU,  
- Comune di Pianoro: UT = 0,25 mq/mq, incrementabile fino a 0,35 mq/mq,
- c) 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 = 0,20 mq/mq, incrementabile fino a 0,50 mq/mq, con range variabile in relazione ai diversi ambiti
- d) Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS), 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.
- e) Dotazioni ecologiche (DOT\_E)  
Diritti edificatori: UT = 0,01 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, 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, 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, APR e APC) individuati dal PSC, con esclusione per le parti di ambito comprese entro il limite del Territorio Urbanizzato alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR), riportato nella tavola T.1/3 del PSC, e ricadenti in:
- sistema forestale e boschivo, di cui all'art. 42
  - alvei attivi e bacini idrici, di cui all'art. 47
  - fasce di tutela fluviale, di cui all'art. 48
  - fasce di pertinenza fluviale, di cui all'art. 49
  - sorgenti che alimentano le fontane e relative aree di salvaguardia, di cui all'art. 53
  - limiti di rispetto degli elettrodotti, di cui all'art. 69
  - fasce di ambientazione degli impianti radio-televisivi, di cui all'art. 70
  - limiti di rispetto cimiteriali, di cui all'art. 73
- si applica un UT = 0,05 mq/mq. I diritti edificatori relativi alle aree interessate da vincoli di inedificabilità devono ovviamente essere trasferiti nella porzione del comparto non gravato da vincoli.
- Non sono considerate, ai fini del presente comma, le aree che, ancorché interessate da vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili, non interferiscono con ambiti di possibile trasformazione urbana (ARS, APR e APC) individuati dal PSC.
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:
- Quadro Conoscitivo (i cui elaborati sono elencati in coda alle presenti NTA);
  - Norme Tecniche di Attuazione (NTA);  
Relazione (PSC/R);
  - Schede "Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico" (PSC/C)  
Ogni fascicolo di schede riporta la lettera identificativa del Comune:  
L per il Comune di Loiano  
M per il Comune di Monzuno  
P per il Comune di Pianoro  
e la progressione alfabetica dei fascicoli.
  - Rapporto Ambientale VAS-VALSAT (PSC/V)
  - Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale del PSC (PSC/V-SnT)
  - Studio di incidenza ambientale ai sensi del DPR 12.3.2003 n. 120 (PSC/VINCA)
  - Cartografia del PSC:
    - Tavola T.0/A - PSC - Piano Strutturale Comunale - Schema di assetto infrastrutturale (scala 1:25.000)
    - Tavola T.0/B - PSC - Piano Strutturale Comunale - Classificazione funzionale delle strade (scala 1:25.000)
    - Tavole T.1/1 - PSC - Piano Strutturale Comunale - Classificazione del territorio e sistema delle tutele storiche, naturalistiche e paesaggistiche (scala 1:10.000):  
PSC.L/T.1/1a, b  
PSC.M/T.1/1a, b  
PSC.P/T.1/1a, b, c
    - Tavole T.1/2 - PSC - Piano Strutturale Comunale - Tutele geologiche, morfologiche, idrauliche e idrogeologiche (scala 1:10.000):  
PSC.L/T.1/2a, b  
PSC.M/T.1/2a, b  
PSC.P/T.1/2a, b, c
    - Tavole T.1/3 - PSC - Piano Strutturale Comunale - Confronto tra i perimetri del territorio urbanizzato (scala 1:10.000):  
PSC.L/T.1/3a, b  
PSC.M/T.1/3a, b  
PSC.P/T.1/3a, b, c
    - Tavole T.2 - PSC - Piano Strutturale Comunale - Tutela degli elementi di interesse storico-architettonico e/o testimoniale (scala 1:10.000):  
PSC.L/T.2a, b  
PSC.M/T.2a, b  
PSC.P/T.2a, b, c
    - Tavola T.3 - PSC - Piano Strutturale Comunale - Sistema della rete ecologica (scala 1:25.000)  
Ogni tavola riporta la sigla identificativa del Comune:  
L per il Comune di Loiano  
M per il Comune di Monzuno  
P per il Comune di Pianoro  
e la progressione alfabetica delle tavole.
- Il PSC si compone inoltre dei seguenti elaborati integrativi a seguito dell'approvazione della 1° Variante:
- Quadro Conoscitivo - Variante al PSC (QC.v);

- Relazione - Variante al PSC (PSC/Rv);
  - Rapporto Ambientale VAS-VALSAT - Variante al PSC (PSC/Vv)
  - Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale - Variante al PSC (PSC/V-SnTv)
  - Relazione Geologica (REL.G).
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.1/1 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, anche ai fini della revisione e variazione dei contenuti 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, 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 Piano provinciale del Commercio (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 (tipologie 21 e 22 del POIC);
    - centri commerciali con medie strutture di competenza comunale con superficie oltre i 1.500 mq. di vendita e fino a 2.500 nei Comuni con meno di 10.000 abitanti e oltre i

2.500 e fino a 3.500 mq. di vendita nei Comuni con oltre 10.000 abitanti (tipologia 23 del POIC).

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,
  - presenza dei servizi di base,
  - 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 subordinati 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 e di produzione energetica, 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 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 per cento della SU dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 mq. Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20 per cento 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 DLgs. 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 varianti specifiche con la procedura semplificata di cui all'art. 32-*bis* della LR 20/2000.Il PSC potrà essere altresì modificato, con apposita variante, per la realizzazione del progetto "Monzuno Appennino" di cui alla Del. C.C. n. 44 del 29.04.2011, in coerenza con il sistema delle tutele del PSC.
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. In applicazione di quanto previsto al punto 4, comma 2, lettera c, nelle NTA del Piano del Commercio della Provincia di Bologna (Variante PTCP-POIC in materia di insediamenti commerciali approvata con delibera del Consiglio Provinciale n. 30 del 07-04-2009) per quanto riguarda le previsioni relative agli insediamenti commerciali affidate dal POIC alla

competenza delle associazioni di Comuni, il PSC ammette, con la positiva valutazione preventiva dei comuni interessati dalla presente pianificazione associata, che il POC possa prevedere l'insediamento, da attuare attraverso Piano Urbanistico attuativo (PUA), di:

- medio-grandi strutture alimentari tipologia 15 del POIC: strutture con oltre 800 mq. di vendita e fino a 1.500 mq. nei comuni con meno di 10.000 abitanti e con oltre 1.500 mq. e fino a 2.500 mq. nei comuni con oltre 10.000 abitanti) preferibilmente per trasferimento/ampliamento, purché all'interno o in adiacenza agli ambiti storici, agli assi centrali dei capoluoghi comunali e delle frazioni più popolose, eventualmente a ridosso delle principali stazioni ferroviarie e in aree produttive in via di trasformazione;
- le aggregazioni di piccole strutture di vicinato e medie strutture fino al limite dei 5.000 mq. di vendita (tipologia 21 del POIC) e i centri commerciali con presenza di medie e piccole strutture con superficie di vendita complessiva fino ad un massimo di 2.500 mq. nei Comuni con meno di 10.000 abitanti e fino a 3.500 nei Comuni con più di 10.000 abitanti (tipologia 23 del POIC) purché all'interno di ambiti produttivi e commerciali di riqualificazione situati in prossimità dei capoluoghi comunali, delle frazioni più popolose e a ridosso delle principali stazioni ferroviarie;
- le aggregazioni di medie strutture non alimentari fino al limite dei 5.000 mq. di vendita (tipologia 21 del POIC) purché in aree dotate di elevata accessibilità in cui siano già presenti o pianificati servizi sportivi, culturali, per l'intrattenimento e il turismo.

11. Il presente PSC recepisce le previsioni del Piano del commercio (POIC-PTCP in materia di insediamenti commerciali) della Provincia di Bologna che non ammettono nei comuni collinari e montani nuove grandi strutture commerciali e aggregazioni di medie strutture con oltre 5.000 mq di vendita.

12. In applicazione di quanto previsto al punto 4, comma 2, del Piano del Commercio della Provincia di Bologna (Variante PTCP-POIC in materia di insediamenti commerciali approvata con delibera del Consiglio Provinciale n. 30 del 07-04-2009) che affida al livello associativo di Comuni la definizione delle scelte sotto ai limiti sopra citati e sopra ai limiti affidati al livello comunale delle scelte, il presente PSC prevede, in forma concertata con i comuni interessati dalla presente pianificazione associata, che il POC possa prevedere l'insediamento, da attuare attraverso Piano Urbanistico attuativo (PUA), di:

- medio-grandi strutture alimentari (tipologia 15 del POIC), ammissibili preferibilmente per trasferimento/ampliamento, all'interno o in adiacenza agli ambiti storici, agli assi centrali dei capoluoghi comunali e a ridosso delle principali stazioni ferroviarie, con specifico riferimento alle località di Pianoro, Loiano, Vado e Riveggio, alle aree limitrofe alle stazioni di Pianoro e in due aree contigue nella zona produttiva a sud di Rastignano (località Sesto);
- aggregazioni di piccole strutture di vendita e medie strutture di vendita fino al limite dei 5.000 mq di vendita (tipologia 21 del POIC) e i centri commerciali con presenza di medie e piccole strutture (tipologia 23 del POIC), all'interno di ambiti produttivi e commerciali di riqualificazione situati in prossimità dei capoluoghi comunali e a ridosso delle principali stazioni ferroviarie del comune di Pianoro;
- aggregazioni di medie strutture non alimentari fino al limite dei 5.000 mq di vendita (tipologia 21 del POIC) siano ammissibili, se previste da POC, in due aree contigue nella zona produttiva a sud di Rastignano (località Sesto) comunque nel rispetto del POIC-PTCP che, al p. 2 comma 3 dell'art. 9.5, indica che devono essere considerate unitariamente le concentrazioni di medie strutture su lotti contigui separati da sedi stradali..

13. L'attuazione di nuove strutture di competenza sovra comunale è vincolata al rispetto delle direttive e degli indirizzi del POIC in materia di qualificazione energetico-ambientale delle

strutture commerciali, allo scopo di contenere gli impatti ambientali e territoriali degli insediamenti commerciali (pp. 12 e 13, art. 9.5 del POIC-PTCP) e al rispetto delle condizioni urbanistico-architettoniche proprie delle Aree Commerciali Ecologicamente Attrezzate - ACEA di cui al punto 13 del POIC e alle Linee Guida ACEA allegate al PTCP (Allegato N).

## **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 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.
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 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, nonché quelli presentati anteriormente alla data di adozione del PSC ed approvati e convenzionati alla data di approvazione del PSC stesso, 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, 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 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 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 degli usi e dei parametri urbanistico-edilizi previsti dal PRG in base al quale 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.
8. In via transitoria, ai fini di una prima applicazione dei nuovi strumenti urbanistici, entro due anni dall'entrata in vigore del PSC ai sensi dell'art. 32, co. 13, della LR 20/2000, si considerano varianti minori, soggette a DIA, qualora eseguite in corso d'opera, anche le varianti che presentino uno scostamento superiore al 10%, ma comunque inferiore al 30%, della sagoma, della superficie coperta, del perimetro, del rapporto di copertura o dell'altezza, a condizione che il relativo titolo abilitativo sia stato rilasciato entro la data di adozione del PSC ed i cui lavori siano iniziati prima dell'entrata in vigore dello stesso.

### **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 previsti agli specifici commi degli articoli 24, 25, 26 e 27 delle presenti NTA.
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  
RE - ristrutturazione edilizia  
D - demolizione  
D/NC - demolizione e contestuale nuova costruzione  
MU - modifica di destinazione d'uso, con le limitazioni eventualmente dettate dal RUE per le diverse aree urbanistiche.
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. 47, 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, salvo i casi previsti dallo PSAI.

6. 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, limitatamente a situazioni di effettiva problematicità o criticità connesse alla sicurezza delle infrastrutture per la mobilità,
  - 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,
- 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 fidejussoria 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 e potrà articolare la SU e la SA anche in modo diverso rispetto al fabbricato originario,
- 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. 97 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)

### 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.1/1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele storiche, naturalistiche e paesaggistiche".
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, a meno dei casi ammessi dal PSC, attraverso il POC.

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 DLgs. 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,
- le dotazioni territoriali esistenti (attrezzature di servizio e verde pubblico, attrezzature tecnologiche esistenti),
- 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.

5. Il POC, ai sensi del comma 5 dell'art. A-7 della LR 20/2000, può 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 50% (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 di strutture commerciali di vicinato, medio-piccole ed anche di:
- negli ambiti AS\_1:
    - aggregazioni di esercizi di vicinato e di medio-piccole strutture di vendita con superficie complessiva oltre il limite delle medio-piccole strutture e fino a 2.500 mq. di vendita nei comuni fino a 10.000 abitanti e fino a 3.500 mq. di vendita nei Comuni con più di 10.000 abitanti (tipologia 22 del POIC);
  - negli ambiti AS\_2:
    - medio-grandi strutture di vendita
    - aggregazioni di esercizi di vicinato e di medie strutture, con superficie complessiva oltre il limite delle medio-piccole strutture e fino a 3.500 mq. di vendita nei comuni fino a 10.000 abitanti e fino a 5.000 mq. di vendita nei Comuni con più di 10.000 abitanti (tipologia 21 del POIC);

così come definite al punto 1.4 della Deliberazione del Consiglio regionale 1.253/1999 e 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.

#### **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.1/1 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 di 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).
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. Il recupero ad uso abitativo, per gli edifici di cui al presente articolo, deve prevedere la realizzazione di una SA non inferiore al 15% della SU, da ricavare all'interno della sagoma esistente.
7. Negli ambiti agricoli ARP 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. Il recupero ad uso abitativo, per gli edifici di cui al presente articolo, deve prevedere la realizzazione di una SA non inferiore al 15% della SU, da ricavare all'interno della sagoma esistente.

Per gli edifici di cui al presente articolo, il cui volume sia superiore a 2.400 mc, 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 relativo all'ultimo intervento legittimato o ad altri documenti probanti.

#### **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.1/1 e T.2 del PSC e nelle schede PSC/C - Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico. L'individuazione degli edifici nelle tavole PSC/T.2 prevale sulla identificazione catastale indicata nelle schede di Classificazione.
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.

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 di 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 non produttivo
- 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. Il recupero ad uso abitativo, per gli edifici di cui al presente articolo, deve prevedere la realizzazione di una SA non inferiore al 15% della SU, da ricavare all'interno della sagoma esistente.
7. Negli ambiti agricoli ARP 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. Il recupero ad



uso abitativo, per gli edifici di cui al presente articolo, deve prevedere la realizzazione di una SA non inferiore al 15% della SU, da ricavare all'interno della sagoma esistente.

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 ad 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 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 impegna alla realizzazione di tali opere.

9. Per il complesso degli edifici catastalmente identificati con il foglio 70 particella 46 nel Comune di Pianoro, è ammessa la ricostruzione del volume originario, a condizione che sia possibile definire, dimostrandolo con prove documentali e non solo testimoniali, le dimensioni, la sagoma e la consistenza degli edifici originari e con l'impegno di restaurare una porzione dell'edificio catastalmente identificato al foglio 70 particella 47, corrispondente alla Chiesa di San Benedetto. Gli interventi sono attuabili sulla base di un Piano di Recupero convenzionato che regoli sia gli interventi previsti sia le tempistiche e gli impegni assunti con l'Amministrazione Comunale.

## **Art. 19**

### **Siti archeologici**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei siti archeologici, rappresentati con apposita grafia, nelle tavole T.2 del PSC.
2. I siti di interesse archeologico individuati dal PSC, qualora interessati da opere edilizie, sono soggetti a controllo archeologico preventivo. Negli ambiti indicati, qualunque trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ad eccezione degli interventi di qualsiasi specie che non comportino azioni di escavazione nel sottosuolo, è subordinata al preventivo nulla-osta da parte della competente Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna e al rispetto delle prescrizioni da essa eventualmente dettate.  
Nei siti di interesse archeologico, anche se non presentano resti strutturali a vista, salvo eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, sono ammessi solo i seguenti interventi:

- a) ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti culturali in atto all'entrata in vigore del presente piano, fermo restando che ogni intervento di scavo o di aratura a una profondità superiore a 50 cm dall'attuale piano di campagna deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna;
  - b) interventi di ordinaria manutenzione sui manufatti edilizi esistenti, ivi inclusi quelli di relativi alle opere pubbliche di difesa del suolo, di bonifica e di irrigazione, che non comportano modifiche del sottosuolo. Ogni intervento incidente il sottosuolo deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna.
3. Tale nulla-osta deve essere richiesto a cura dell'interessato, con istanza rivolta alla Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna, corredata di idonea documentazione comprensiva delle informazioni archeologiche disponibili.
  4. Qualunque rinvenimento di natura archeologica che sia documentato nel territorio comunale, anche a prescindere dai siti di cui al presente articolo, è comunque soggetto ai dispositivi di tutela di cui al DLgs. 42/2004.
  5. I piani urbanistici attuativi (PUA) relativi ad ambiti di possibile trasformazione urbana, a carattere residenziale o produttivo (ARS o APR), anche in assenza dei vincoli di tutela di cui al presente articolo, devono essere corredati da una relazione sulle caratteristiche dell'area sotto il profilo archeologico, 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.

## **Art. 20**

### **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. filari alberati, mulattiere, pilastri, muretti, 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 dovranno essere conservati i manufatti di corredo originario del complesso architettonico quali recinzioni, pilastri di ingresso, cancellate, pavimentazioni originarie, fontane, parapetti, muri.

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. 21**

#### **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 per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
  - oltre alle caratteristiche strutturali (tracciato e sezione) della viabilità storica extraurbana, sono sottoposti a tutela anche 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;
  - 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 turistiche e la segnaletica direzionale e informativa, di dimensioni analoghe a quelle utilizzate per le indicazioni turistiche;
  - 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 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.

## **CAPO II TERRITORIO URBANIZZATO**

### **Art. 22**

#### **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.1/1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele storiche, naturalistiche e paesaggistiche" 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, per le quali il PSC ritiene che l'edificato non debba essere incrementato, se non in misura necessaria funzionale a risolvere necessità di adeguamento funzionale dell'esistente,
  - aree AC\_1 - aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato, per le quali il PSC ritiene che debbano essere sostanzialmente confermate le caratteristiche del tessuto edificato esistente, in termini di densità edilizia esistente, ed affida al RUE l'articolazione delle politiche di intervento,
  - aree AC\_2 - aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione,
  - aree AC\_3 - aree di riqualificazione per usi residenziali, per le quali il PSC ritiene che vi siano le condizioni per la realizzazione di interventi di trasformazione,

integrando, nel tessuto residenziale esistente, porzioni di edificato con funzioni produttive dismesse ovvero in stato di degrado.

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), "aree produttive ad assetto urbanistico consolidato" (AP\_1), "aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva" (AP\_2), per le quali valgono le specifiche previsioni del RUE relative alle aree AP\_0, AP\_1 o AP\_2.

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 per le quali si ritiene opportuno ammettere esclusivamente modesti interventi di adeguamento funzionale, 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.

Nelle aree AC\_0, per gli edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, il RUE può ammettere interventi di ampliamento (AM) di SU+SA, per ciascun fabbricato, da realizzare in forma accorpata al fabbricato esistente, fino al 20% della SU+SA esistenti alla data di adozione del PSC. Gli interventi dovranno essere realizzati con l'utilizzo di tecniche costruttive che assicurino:

- per quanto riguarda l'ampliamento fuori sagoma: sia garantito il rispetto della normativa sismica e il raggiungimento dei livelli minimi di prestazione energetica degli edifici di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 156 del 2008 e s.m.i,
- per quanto riguarda l'intero edificio, comprensivo di ampliamento: sia garantito il miglioramento delle prestazioni di efficienza energetica corrispondente ad una percentuale pari ad almeno il 25% delle prestazioni di efficienza energetica esistenti. Quest'ultima condizione non vale per gli edifici che presentino già prestazioni di efficienza energetica di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 156 del 2008 e s.m.i,

e con l'obbligo che sia mantenuta una superficie permeabile minima pari al 30% della SF al netto della superficie coperta.

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 articola le aree AC\_1 in base alla densità edilizia esistente e attribuisce a tali aree i seguenti indici fondiari massimi:

- AC\_1a (aree edificate a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato, ad alta densità) = UF non superiore a 0,40 mq/mq,
  - AC\_1b (aree edificate a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato, a bassa densità) = UF non superiore a 0,15 mq/mq,
- da assumere come riferimento per le nuove edificazioni.

Nelle aree AC\_1 sono comunque fatte salve le eventuali superfici esistenti maggiori dei suddetti indici, 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\_1b, qualora gli interventi 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%.

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 riqualificazione per usi residenziali), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da tessuti urbani edificati o da aree libere, entro 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.
8. Negli ambiti AC:
  - nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA, si deve prevedere la realizzazione di una SA non inferiore al 15% della SU, da ricavare all'interno della sagoma esistente,
  - nel caso di edifici non soggetti a tutela e per le nuove costruzioni, è possibile prevedere una SA non superiore al 50% della SU (con autorimesse fuori terra o seminterrate), aumentabile fino al 70% della SU (con autorimesse in interrato).
9. Negli ambiti AC il RUE può prevedere l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato e di medio-piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari, 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 strutture commerciali di vicinato, medio-piccole ed anche di:

  - 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 con superficie complessiva oltre il limite delle medio-piccole strutture e fino a 2.500 mq. di vendita nei comuni fino a 10.000 abitanti e fino a 3.500 mq. di vendita nei Comuni con più di 10.000 abitanti

(tipologia 22 del POIC), 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.

10. Gli ambiti AC sono normalmente soggetti ad intervento diretto. Nel caso delle aree AC\_3 l'intervento è soggetto a POC e successivo PUA quando la SF superi i 5.000 mq di SF. 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.
11. 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 compreso fra 0,05 e 0,20 mq/mq per le aree AC\_0 o pari all'indice assegnato dal RUE all'area oggetto di acquisizione, per le aree AC\_1 e AC\_3 (per le aree) e della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 50% (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.
12. Negli ambiti AC ricadenti all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui al successivo art. 59 "Zone a rischio di frana". In particolare, negli ambiti AC posti all'esterno del perimetro definito al 27/06/2001 e ricadenti in zona 1, 2 e 3, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui ai comma 2 (zona 1) e 3 (zona 2 e zona 3) dell'art. 59. Negli ambiti AC posti all'esterno del perimetro definito al 27/06/2001 e

ricadenti in "U.I.E. non idonee", sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui al comma 9 dell'art. 59, con le specifiche in esso riportate. Negli ambiti AC posti all'esterno del perimetro definito al 27/06/2001 e ricadenti in "zona 4" o in "U.I.E. da sottoporre a verifica", preliminarmente alla presentazione di qualsiasi titolo abilitativo, è fatto obbligo di ottemperare alle procedure di zonazione e classificazione del rischio da frana, ai sensi dei commi 4 e 10 dell'art. 59.

13. Negli ambiti AC ricadenti all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno) e ricompresi in "Aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona, di cui al successivo art. 57.
14. Negli ambiti AC 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, e ricompresi in "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", "Fascia di tutela fluviale" e "Fascia di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui ai successivi artt. 40, 48, 49, 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 soddisfacibili, in relazione alla fase transitoria dal previgente PRG ai nuovi strumenti di pianificazione (PSC/RUE) previsti dalla LR 20/2000.

### **Art. 23**

#### **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. In coerenza con il PTCP, gli ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato (AP) sono distinti nel modo seguente:
  - ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato (AP) appartenenti all'"Ambito produttivo di rilievo sovracomunale consolidato per funzioni miste manifatturiere e terziarie o la cui evoluzione e' indirizzabile verso funzioni miste o terziarie" del Comune di Pianoro, per il quale valgono le disposizioni di cui all'art. 9.1 del PTCP e le condizioni di cui all'Allegato 2 dell'"Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi dei Comuni di Pianoro, Loiano e Monzuno", siglato con la Provincia di Bologna, con particolare riferimento alla individuazione delle opere, degli interventi e degli impegni necessari per garantire la sostenibilità delle previsioni, recependone integralmente i contenuti, ancorché non espressamente richiamati, per brevità, nelle presenti NTA,



- ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato (AP) facenti parte di ambiti produttivi di rilievo comunale, ai sensi del vigente PTCP dei Comuni di Loiano e Monzuno, per i quali valgono le disposizioni di cui all'art. 9.2 del PTCP.

Le linee evolutive, le strategie e le modalità di attuazione delle previsioni relative a tali ambiti sono definiti dal PSC ed articolati nel RUE, in coerenza con gli artt. 9.1 e 9.2 del PTCP.

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.1/1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele storiche, naturalistiche e paesaggistiche" 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, che il PSC ritiene opportuno non potenziare ulteriormente, per non aggravare situazioni di carico urbanistico già problematiche, assegnando al RUE la mera conferma delle capacità edificatorie eventualmente presenti.
  - aree AP\_0\* - area di interesse ambientale in ambiti prevalentemente produttivi ad assetto urbanistico consolidato, individuata con la 2° variante di PSC, attuata con la procedura di cui al DPR 160/2010.
  - aree AP\_1 - aree produttive ad assetto urbanistico consolidato, per le quali il PSC ritiene che debbano essere sostanzialmente confermate le caratteristiche del tessuto edificato esistente, in termini di densità edilizia esistente, ed affida al RUE l'articolazione delle politiche di intervento, in base alla densità edilizia già esistente e alla ubicazione geografica,
  - 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, per le quali il PSC ritiene che vi siano le condizioni per la realizzazione di interventi di trasformazione, finalizzati alla razionalizzazione delle condizioni di accessibilità e alla realizzazione di parcheggi e attrezzature,
  - 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 articola le aree AP\_1 in base alla densità edilizia già esistente e alla ubicazione geografica e attribuisce a tali ambiti i seguenti indici fondiari massimi:
- AP\_1a (aree edificate a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato, ad alta densità) = UF non superiore a 0,80 mq/mq,
  - AP\_1b (aree edificate a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato, a bassa densità) = UF non superiore a 0,50 mq/mq,
- da assumere come riferimento per le nuove edificazioni.
- Nelle aree AP\_1 sono comunque fatte salve le eventuali superfici esistenti maggiori dei suddetti indici, 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 0,60 mq/mq, da assumere come riferimento per le nuove edificazioni e gli ampliamenti, 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, di cui si prevede 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. 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 attribuisce a tali aree un indice non superiore a 0,60 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.

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 alimentari e non alimentari, 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 compreso fra 0,05 e 0,35 mq/mq per le aree AP\_0 o pari all'indice assegnato dal RUE all'area oggetto di acquisizione, per le aree AP\_1, AP\_2 e AP\_4 (per le aree) e della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 50% (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 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 o porzioni di ambiti AP che ricadono entro aree di protezione delle acque sotterranee (aree di possibile alimentazione delle captazioni e aree di ricarica della falda), entro aree dei terrazzi alluvionali ed entro le zone di rispetto 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 ricadenti all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui al successivo art. 59 "Zone a rischio di frana". In particolare, negli ambiti AP posti all'esterno del perimetro definito al 27/06/2001 e ricadenti in zona 1, 2 e 3, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui ai comma 2 (zona 1) e 3 (zona 2 e zona 3) dell'art. 59. Negli ambiti AP posti all'esterno del perimetro definito al 27/06/2001 e ricadenti in "U.I.E. non idonee", sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui ai comma 9 dell'art. 59, con le specifiche in esso riportate. Negli ambiti AP posti all'esterno del perimetro definito al 27/06/2001 e ricadenti in "zona 4" o in "U.I.E. da sottoporre a verifica", preliminarmente alla presentazione di qualsiasi titolo abilitativo, è fatto obbligo di ottemperare alle procedure di zonazione e classificazione del rischio da frana, ai sensi dei comma 4 e 10 dell'art. 59.
16. Negli ambiti AP ricadenti all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno) e ricompresi in "Aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona, di cui al successivo art. 57.
17. Negli ambiti AP 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, e ricompresi in "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", "Fascia di tutela fluviale" e "Fascia di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui ai successivi artt. 40, 48, 49, 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 soddisfacenti, 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. 24**

**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.1/1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele storiche, naturalistiche e paesaggistiche" 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 ambiti ARS oggetto di accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, approvati anteriormente all'adozione del PSC, che interessino ambiti ARS, o loro porzioni, anche quando prevedano l'attuazione tramite PUA senza la necessità di POC, sono soggetti a POC (Piano Operativo Comunale).
5. Negli ambiti ARS, in assenza di POC, ferme restando le specifiche di cui al successivo articolo 29, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente, compresi 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% della SU+SA esistente alla data di adozione del PSC per costruzioni fino a 300 mq di SU+SA e del 10% della SU+SA esistente alla data di adozione del PSC per costruzioni esistenti superiori a 300 mq di SU+SA, 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. Il recupero ad uso abitativo:
  - nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA, deve prevedere la realizzazione di una SA non inferiore al 15% della SU, da ricavare all'interno della sagoma esistente,

- nel caso di edifici non soggetti a tutela, può prevedere una SA non superiore al 50% della SU (con autorimesse fuori terra o seminterrate), aumentabile fino al 70% della SU (con autorimesse in interrato).

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 ad 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. 29.

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 21:

- 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 non produttivo.

Il POC potrà ammettere usi diversi da quelli sopra indicati, operando per analogia, valutandone la compatibilità attraverso la VAS\_ValSAT.

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

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 21:

- 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 60 mq/100 mq SU,
- altezza massima, non superiore a 14 m,
- superficie permeabile, non inferiore al 30% della ST,
- verde privato condominiale (Vpc), non inferiore al 20% 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 0,35 mq/mq, nei limiti del dimensionamento residenziale assegnato dal PSC al precedente art. 2.

L'indice UT sopra definito, in forma di range, è applicabile dal POC 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. 2bis, con esclusione per le parti di ambito comprese entro il limite del Territorio Urbanizzato alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR), riportato nella tavola T.1/3 del PSC. 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. 2bis, con esclusione per le parti di ambito comprese entro il limite del Territorio Urbanizzato alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR), riportato nella tavola T.1/3 del PSC, si applica un UT = 0,05 mq/mq. I diritti edificatori relativi alle aree interessate da vincoli di inedificabilità 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 del PSC 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.

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) l'attuazione degli ambiti ARS, attraverso la programmazione dei POC, dovrà garantire che l'offerta di ERS copra almeno il 20% dell'offerta complessiva di alloggi programmata dal PSC, al precedente art. 2, con le modalità definite all'art. A-6-bis della LR 20/2000, modificata dalla LR 6/2009 e che una quota pari ad almeno il 30%, sia destinato ad alloggi in locazione permanente (o di durata almeno trentennale), di proprietà pubblica o privata, a canone concordato, calmierato o sociale, con procedure di accesso regolate attraverso bandi ad evidenza pubblica.
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 0,05 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 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.
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) e dovranno essere previsti direttamente affacciati verso tali sorgenti gli usi meno sensibili. Indicativamente si dovrà tenere come obiettivo



la distanza di 50 m dalle strade in IV classe e di 100 m dalle aree produttive. 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 per la prevenzione del rischio idrogeologico:

- a) per gli ambiti o porzioni di ambiti ricadenti in "aree a rischio di frana" perimetrate e zonizzate ai sensi e per gli effetti del PSAI Reno (articoli da 5 a 10 della NTA) e del PTCP della Provincia di Bologna (art. da 6.2 a 6.7 della NTA), come individuate nella cartografia di cui ai Piani sovraordinati o in provvedimenti di zonazione di cui all'art. 12 e 14 delle NTA del PSAI 6.9 e 6.11 della NTA del PTC, in fase di POC dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni:
  - a1. negli ambiti o porzioni di ambito ricadenti in "zona 1 - area in dissesto", "zona 2 - area di possibile evoluzione del dissesto" e "zona 3 aree di possibile influenza del dissesto", non potrà essere previsto alcun tipo di edificazione né di infrastruttura ai sensi dei comma 2 e 3 dell'art. 59 delle presenti NTA; tali aree potranno essere destinate esclusivamente a verde;
  - a2. negli ambiti o porzioni di ambiti ricadenti nelle "zone 4 - aree da sottoporre a verifica", è vietata la costruzione di nuovi edifici ed infrastrutture fino all'adozione da parte del Comune di un provvedimento di perimetrazione e zonazione del rischio idrogeologico redatto sulla base di un monitoraggio svolto secondo le prescrizione di cui al successivo art. 59, comma 4 e 7 delle presenti NTA; sulla base del provvedimento suddetto, l'ambito ricadrà in una o più delle zone di cui al comma 1 dell'art. 59 e varranno pertanto le indicazioni di cui al precedente punto 1 e/o al successivo punto 3 del presente comma 13a) e verranno applicate le relative disposizioni di "zona". Sulla base del monitoraggio eseguito, nelle aree rese edificabili dal provvedimento di perimetrazione e zonazione, potranno essere previste eventuali limitazioni all'edificazione e/o eventuali opere di bonifica e consolidamento, da attuarsi secondo le procedure di cui al successivo art. 59 comma 7. Le aree nelle quali dovesse risultare esclusa l'edificazione, potranno essere destinate a verde o alla realizzazione di modesti manufatti tecnologici che non influiscano negativamente sull'equilibrio del versante;
  - a3. negli ambiti o porzioni di ambiti ricadenti nelle "zone 5 - zone di influenza sull'evoluzione del dissesto", il POC dovrà definire, per gli interventi edilizi ed infrastrutturali ammissibili, le eventuali prescrizioni attuative riguardanti specifiche modalità esecutive ai sensi dei successivi comma 5 e 6 dell'art. 59.
- b) per gli ambiti o porzioni di ambiti, non già ricadenti in "aree a rischio di frana" perimetrate e zonizzate di cui alla precedente lettera a), ma ricadenti in U.I.E. "non idonee alle trasformazioni edilizio-urbanistiche" ovvero in U.I.E. "da sottoporre a verifica", (di cui ai comma 9 e 10 dell'art. 59 delle presenti NTA), preliminarmente alla redazione del POC, ai sensi dei suddetti comma, dovrà essere adottato un provvedimento di perimetrazione e zonazione del rischio idrogeologico, assoggettato a procedura d'evidenza pubblica. Sulla base del provvedimento suddetto, l'ambito ricadrà in una o più delle zone di cui alla precedente lettera a) del presente comma 13. Il POC si uniformerà quindi alle relative disposizioni;
- c) per gli ambiti o porzioni di ambiti, non già ricadenti in "aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate" di cui alla precedente lettera a), ma ricadenti in U.I.E. "idonee o con scarse limitazioni alle trasformazioni edilizio-urbanistiche", valgono le prescrizioni specifiche contenute nelle successive schede d'ambito.

14. 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 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 idraulico ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente. Il progetto relativo a tali sistemi di raccolta è subordinato al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente, con la quale verranno anche preventivamente concordati i criteri di gestione. Tali sistemi oltre a riguardare tutto il territorio interessato dai nuovi interventi urbanistici, dovranno, d'intesa con l'Autorità idraulica competente, privilegiare la realizzazione di soluzioni unitarie a servizio di più ambiti o complessi insediativi. Il volume complessivo può essere garantito anche attraverso un progetto di sistemazione organica delle reti di raccolta e smaltimento delle acque.
  - d) 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 e dovranno eventualmente essere definiti gli interventi necessari, che potranno essere alternativi oppure integrativi delle infrastrutture fognarie attuali; l'approvazione dei PUA 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.
  - e) 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.

- f) in sede di PUA, in presenza di un "corso d'acqua minuto" eventualmente interferente con l'ambito ARS, potrà essere richiesta la modifica al tracciato del corso d'acqua, qualora tale modifica si rendesse strettamente necessaria per una migliore e più funzionale organizzazione urbanistica dell'ambito stesso, non diversamente conseguibile. Tale richiesta dovrà essere supportata da uno specifico studio idraulico e paesaggistico che individui le caratteristiche paesaggistiche e naturalistiche del corso d'acqua esistente e ne valuti la funzione idraulica; il nuovo tracciato dovrà comunque garantire la funzionalità idraulica preesistente e prevedere eventuali mitigazioni per le componenti paesaggistiche e naturalistiche.
15. 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 e di analisi geotecniche adeguate al tipo di costruzioni ammissibili. Le analisi geotecniche dovranno fornire le seguenti informazioni generali per orientare i PUA ed i successivi progetti esecutivi:
- a) eventuali limitazioni all'ubicazione ed al dimensionamento generale degli edifici da realizzarsi in relazione, sia alle caratteristiche dell'area e del suo intorno (edifici, infrastrutture, ecc., esistenti), sia alle opere eventualmente necessarie per edificare l'area (opere di contenimento e sostegno delle pendici e degli sbancamenti e riporti, ecc.).
  - b) indicazioni sulla stabilità dei terreni superficiali per tutte le porzioni d'ambito dove ciò viene esplicitamente richiesto dalle successive prescrizioni specifiche d'ambito; prescrizioni in merito a sbancamenti e riporti prevedibili e sull'eventuale necessità di relative opere di contenimento e sostegno ed in merito alle opere di drenaggio idrico superficiale e profondo (ivi comprese le modalità per lo smaltimento delle relative acque nella rete idrica naturale o artificiale);
  - c) indicazioni delle pressioni ammissibili sui terreni per le diverse porzioni dell'ambito da destinare all'edificazione, evidenziando eventuali ulteriori zone dove risulti opportuno limitare i dimensionamenti dell'edificazione e la tipologia generale delle fondazioni (superficiali, profonde, ecc.).
16. 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 amplificazione degli effetti locali, dovranno essere assoggettate, in sede di PUA, ad indagini approfondite di "terzo livello", ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti, ad eccezione degli ambiti per i quali tali indagini siano già state esplicitamente prescritte in fase di POC nelle relative schede d'ambito.
17. Negli ambiti ARS dovranno essere applicate le "Prescrizioni relative all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico" stabilite dal RUE. In particolare, 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 buoni livelli di prestazione energetica degli edifici e di qualità dell'abitare con obbligo di produzione di energia da fonti rinnovabili per coprire almeno 20% del fabbisogno energetico totale.

18. 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,
    - 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) 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 (in particolare nei casi di sovrapposizione al "connettivo ecologico diffuso") o aree "cuscinetto" e fasce verdi con funzione di protezione (con particolare attenzione alle fasce di tutela fluviale, alle aree forestali e alla funzionalità delle connessioni ecologiche), e quinte perimetrali vegetazionali che medino i rapporti percettivi con il contesto,
    - le condizioni di inserimento paesaggistico, in relazione alla eventuale prossimità alla linea di crinale.
19. 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 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.
20. 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).

21. 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.

## COMUNE DI LOIANO

### AMBITO ARS.L\_I (Loiano)

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'interramento dell'elettrodotto esistente.

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

L'ambito è situato interamente in una "zona 5 - area d'influenza sull'evoluzione del dissesto", valgono pertanto le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a3; con particolare riferimento allo smottamento superficiale segnalato, lo stesso, in sede di POC, dovrà essere opportunamente investigato e, se del caso, dovranno essere definite le necessarie opere di consolidamento o gli interventi di rimozione, da attuarsi preliminarmente all'attuazione dell'ambito.

Nella porzione settentrionale dell'ambito, caratterizzata dalla prossimità a scarpate che costituiscono un fattore di rischio idrogeologico, gli edifici non potranno essere insediati a distanza inferiore a 10 m da tale limite di comparto; la fascia risultante potrà essere destinata dal POC a verde, parcheggi, viabilità o alla realizzazione di modesti manufatti tecnologici a servizio del comparto, prescrivendo le misure o le opere cautelative eventualmente necessarie.

Nelle porzioni d'ambito ricomprese entro una distanza planimetrica pari a 5 m in sinistra e/o in destra dal tracciato dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico minuto (con le specifiche di cui al successivo art. 47 comma 1), non potrà essere previsto alcun tipo di edificazione o infrastruttura; tali porzioni d'ambito potranno essere destinate esclusivamente a verde e dovranno comunque essere applicate le disposizioni normative di cui all'art. 47 delle NTA del PSC.

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

La realizzazione dei nuovi insediamenti impone l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente. Si potranno scaricare le acque nere nella rete fognaria mista esistente, previa razionalizzazione della stessa con separazione dei reflui in arrivo da monte mediante realizzazione di opportuno pozzetto scolmatore e riconversione della condotta esistente a tubazione dedicata al convogliamento di soli reflui di acque nere. Dovrà realizzarsi un opportuno collettore acque bianche a servizio delle portate meteoriche provenienti sia dalla rete di monte sia dall'ambito stesso. Tale condotto dovrà convogliare le suddette acque bianche direttamente in corpo idrico superficiale.

#### **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 Savena), 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.L\_II (Loiano)**

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

Per la porzione d'ambito che interferisce con la "zona 4 - da sottoporre a verifica", valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a2; per la porzione d'ambito, ricadente in "zona 5 - aree di influenza sull'evoluzione del dissesto" valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a3.

Nelle porzioni d'ambito ricomprese entro una distanza planimetrica pari a 5 m in sinistra (a sud) e in destra (a nord) dal tracciato dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico minuto (con le specifiche di cui al successivo art. 47 comma 1), non potrà essere previsto alcun tipo di edificazione o infrastruttura; tali porzioni d'ambito potranno essere destinate esclusivamente a verde e dovranno comunque essere applicate le disposizioni normative di cui all'art. 47 delle NTA del PSC.

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

La realizzazione dei nuovi insediamenti impone l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente. L'ambito potrà scaricare le acque nere nella rete fognaria mista esistente. Gli scarichi di acque meteoriche previsti dovranno confluire direttamente in corpo idrico superficiale.

#### **AMBITO ARS.L\_III (Loiano)**

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

L'ambito interferisce interamente con una "zona 4 - da sottoporre a verifica"; valgono pertanto le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a2.

In relazione alla segnalazione di possibili effetti di rimobilizzazione di parti instabili nella zona da sottoporre a verifica, in sede di POC dovranno essere eseguiti gli approfondimenti geognostici ed analitici di "terzo livello", necessari per la valutazione della pericolosità sismica locale, ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti.

Nella porzione d'ambito ricompresa entro una distanza planimetrica pari a 10 m in sinistra e in destra dal tracciato del Rio Rioli, non potrà essere previsto alcun tipo di edificazione o infrastruttura; tali porzioni d'ambito potranno essere destinate esclusivamente a verde e dovranno comunque essere applicate le disposizioni normative di cui all'art. 47 delle NTA del PSC.

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

La realizzazione dei nuovi insediamenti impone l'adozione di azioni di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente. Si potranno scaricare le acque nere nella rete fognaria mista esistente, previa razionalizzazione della stessa con separazione dei reflui in arrivo da monte mediante realizzazione di opportuno pozzetto scolmatore e riconversione della condotta esistente a tubazione dedicata al convogliamento di soli reflui di acque nere. Dovrà realizzarsi un opportuno collettore acque bianche a servizio delle portate meteoriche provenienti sia dalla rete di monte sia dall'ambito stesso. Tale condotto dovrà convogliare le suddette acque bianche direttamente in corpo idrico superficiale.

#### **AMBITO ARS.L\_IV (Loiano)**

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

Nella porzione d'ambito posta al margine nord-orientale, ricadente in "zona 1" e "zona 2" valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a1. Nella porzione settentrionale topograficamente più bassa, oggetto di recente riclassificazione di cui alla Del. Cons. Com. n° 48 del 19/06/08, con passaggio da "zona 4" a "zona 5", in considerazione della segnalazione dell'ABR (Prot. AR/2008/1709 del 24/11/08), che segnala che "*le letture inclinometriche effettuate non sembrano dare conto di un'effettiva stabilizzazione dell'area*", in fase di POC dovrà essere valutata l'effettiva stabilità dell'area sulla base degli esiti di un monitoraggio strumentale protratto per almeno due stagioni invernali e, se del caso, dovranno essere prescritte le eventuali opere di bonifica e/o di sostegno e/o di drenaggio superficiali e profonde necessarie, che dovranno essere realizzate preliminarmente ad ogni altro intervento. Ai sensi del comma 5 dell'art. 8 delle

NTA del PSAI, la rete di monitoraggio dovrà essere mantenuta in efficienza per scopi di protezione civile e annualmente dovranno essere inviati all'Autorità di Bacino gli esiti delle periodiche letture; dopo un periodo di osservazione di almeno 5 anni, l'Autorità di Bacino congiuntamente alla Amministrazione Comunale, sulla base degli esiti ottenuti valuterà l'opportunità di sospendere o continuare l'azione di monitoraggio. Per la restante parte dell'ambito, ricadente in "zona 5 - area d'influenza sull'evoluzione del dissesto", valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a3.

In relazione a tale particolare situazione, in sede di POC dovranno essere eseguiti gli approfondimenti geognostici ed analitici di "terzo livello", necessari per la valutazione della pericolosità sismica locale, ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti.

Nella porzione d'ambito ricompresa entro una distanza planimetrica pari a 10 m in destra dal tracciato del Torrente Zena e pari a 5 m in sinistra dal tracciato del corso d'acqua del reticolo idrografico minuto (con le specifiche di cui al successivo art. 47 comma 1), non potrà essere previsto alcun tipo di edificazione o infrastruttura; tali porzioni d'ambito potranno essere destinate esclusivamente a verde e dovranno comunque essere applicate le disposizioni normative di cui all'art. 47 delle NTA del PSC.

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

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica. Si potranno scaricare le acque nere nella rete fognaria mista esistente, previa razionalizzazione della stessa con separazione dei reflui in arrivo da monte mediante realizzazione di opportuno pozzetto scolmatore e riconversione della condotta esistente a tubazione dedicata al convogliamento di soli reflui di acque nere. Dovrà realizzarsi un opportuno collettore acque bianche a servizio delle portate meteoriche provenienti sia dalla rete di monte sia dall'ambito stesso. Tale condotto dovrà convogliare le suddette acque bianche direttamente in corpo idrico superficiale.

**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 SP22), 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:**

Rispetto agli habitat descritti dalla Valutazione di incidenza (Vinca) e allo scopo di limitare le possibili interferenze e mantenere inalterata la connettività complessiva, si dovranno preservare gli habitat esistenti, anche, per quanto possibile, oltre la fascia di rispetto dei corsi d'acqua (presenza del torrente Zena, identificato in questo tratto come "corridoio ecologico locale"), eventualmente concentrando le aree verdi per creare adeguate fasce "tampone" rispetto alle nuove edificazioni. A tal fine sarà necessario, in fase di progettazione, analizzare nel dettaglio la composizione e integrità di tali ecosistemi e predisporre un adeguato progetto delle aree verdi che espliciti gli accorgimenti utilizzati per minimizzare gli impatti e preservare la connettività ecologica. Si prescrive l'introduzione di quinte arboree perimetrali con finalità paesaggistiche.

**AMBITO ARS.L\_V (Loiano)**

L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 approvato con Del. C.C. n. 85 del 27.11.2008 (identificato con la sigla C101), i cui contenuti sono recepiti dal presente PSC..

La SU definita nell'Accordo citato costituisce il carico massimo insediabile nell'ambito.

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

Nella porzione nord-occidentale dell'ambito, oggetto di riclassificazione di cui alle Del. Cons. Com. n° 48 del 19/06/08 e n° 82 del 27/11/08, con passaggio da "zona 4" a "zona 5", in considerazione della segnalazione dell'ABR (Prot. AR/2008/1709 del 24/11/08), che segnala che "le letture inclinometriche effettuate non sembrano dare conto di un'effettiva stabilizzazione dell'area", in fase di POC dovrà essere valutata l'effettiva stabilità dell'area sulla base degli esiti di un monitoraggio strumentale protratto per almeno due stagioni invernali e, se del caso, dovranno

essere prescritte le eventuali opere di bonifica e/o di sostegno e/o di drenaggio superficiali e profonde necessarie, che dovranno essere realizzate preliminarmente ad ogni altro intervento. Ai sensi del comma 5 dell'art. 8 delle NTA del PSAI, la rete di monitoraggio esistente dovrà essere mantenuta in efficienza per scopi di protezione civile e annualmente dovranno essere inviati all'Autorità di Bacino gli esiti delle periodiche letture; dopo un periodo di osservazione di almeno 5 anni, l'Autorità di Bacino congiuntamente alla Amministrazione Comunale, sulla base degli esiti ottenuti valuterà l'opportunità di sospendere o continuare l'azione di monitoraggio. Quest'ultima prescrizione troverà applicazione anche per eventuali strumenti che dovessero essere installati allo scopo di ulteriori verifiche di stabilità dell'area. Per la restante parte dell'ambito, ricadente in "zona 5 - area d'influenza sull'evoluzione del dissesto", valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a3.

In relazione a tale particolare situazione, in sede di POC dovranno essere eseguiti gli approfondimenti geognostici ed analitici di "terzo livello", necessari per la valutazione della pericolosità sismica locale, ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti.

Nella porzione d'ambito ricompresa entro una distanza planimetrica pari a 5 m in destra ed in sinistra dal tracciato del corso d'acqua del reticolo idrografico minuto (con le specifiche di cui al successivo art. 47 comma 1), non potrà essere previsto alcun tipo di edificazione o infrastruttura; tali porzioni d'ambito potranno essere destinate esclusivamente a verde e dovranno comunque essere applicate le disposizioni normative di cui all'art. 47 delle NTA del PSC.

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

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica. Si potranno scaricare le acque nere nella rete fognaria mista esistente, previa razionalizzazione della stessa con separazione dei reflui in arrivo da monte mediante realizzazione di opportuno pozzetto scolmatore e riconversione della condotta esistente a tubazione dedicata al convogliamento di soli reflui di acque nere. Dovrà realizzarsi un opportuno collettore acque bianche a servizio delle portate meteoriche provenienti sia dalla rete di monte sia dall'ambito stesso. Tale condotto dovrà convogliare le suddette acque bianche direttamente in corpo idrico superficiale.

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

Rispetto agli habitat descritti dalla Valutazione di incidenza (Vinca) e allo scopo di limitare le possibili interferenze e mantenere inalterata la connettività complessiva, si dovranno preservare gli habitat esistenti, anche e per quanto possibile oltre la fascia di rispetto dei corsi d'acqua. A tal fine sarà necessario, in fase di progettazione, analizzare nel dettaglio la composizione e integrità di tali ecosistemi e predisporre un adeguato progetto delle aree verdi che espliciti gli accorgimenti utilizzati per minimizzare gli impatti e preservare la connettività ecologica. Si prescrive l'introduzione di quinte arboree perimetrali con finalità paesaggistiche.

**AMBITO ARS.L\_VI (Loiano)**

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'interramento dell'elettrodotto esistente.

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

L'ambito è situato interamente in una "zona 5 - area d'influenza sull'evoluzione del dissesto", valgono pertanto le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a3.

Nella porzione d'ambito ricompresa entro una distanza planimetrica pari a 5 m in sinistra (zona orientale) ed in destra (zona occidentale) dal tracciato dei corsi d'acqua minuti (con le specifiche di cui al successivo art. 47 comma 1), non potrà essere previsto alcun tipo di edificazione o infrastruttura; tali porzioni d'ambito potranno essere destinate esclusivamente a verde e dovranno comunque essere applicate le disposizioni normative di cui all'art. 47 delle NTA del PSC.

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

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica. Si potranno scaricare le acque nere nella rete fognaria mista esistente, previa razionalizzazione della stessa con separazione dei reflui in arrivo da monte mediante realizzazione di opportuno pozzetto scolmatore e riconversione della condotta esistente a tubazione dedicata al convogliamento di soli reflui di acque nere. Dovrà realizzarsi un opportuno collettore acque bianche a servizio delle portate meteoriche provenienti sia dalla rete di monte sia dall'ambito stesso. Tale condotto dovrà convogliare le suddette acque bianche direttamente in corpo idrico superficiale.



**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 SP22), 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.L\_VII (Loiano)****Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici, idrogeologici ed idraulici:**

Nella porzione d'ambito che interferisce con la "zona 1", valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a1. Con riferimento alle sole infrastrutture, qualora fosse dimostrata l'impossibilità di una collocazione alternativa, potranno essere previste nuove infrastrutture entro la porzione d'ambito in oggetto, garantendo comunque la stabilità dell'area e dell'opera interessata, attraverso interventi di bonifica, consolidamento e regimazione idraulica. Nella porzione che interferisce con le U.I.E. "inidonea alle trasformazioni" e con quella "da sottoporre a verifica", valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera b), mentre nella restante parte dell'ambito, ricadente in "zona 5 - area d'influenza sull'evoluzione del dissesto", valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a3. Nella porzione sud-orientale dell'ambito dovrà essere individuata l'area di crinale, secondo quanto stabilito dall'art. 46 comma 1 delle presenti NTA entro la quale troveranno applicazione le disposizioni normative di cui ai comma 2 e 3 del medesimo articolo.

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

La realizzazione dei nuovi insediamenti impone l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente. L'ambito potrà scaricare le acque nere nella rete fognaria mista esistente. Gli scarichi di acque meteoriche previsti dovranno confluire direttamente in corpo idrico superficiale.

**AMBITO ARS.L\_VIII (Sabbioni)****Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici, idrogeologici ed idraulici:**

L'ambito è situato interamente in una "zona 5 - area d'influenza sull'evoluzione del dissesto", valgono pertanto le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a3. Nella porzione settentrionale dell'ambito, caratterizzata dalla prossimità a scarpate che costituiscono un fattore di rischio idrogeologico, gli edifici non potranno essere insediati a distanza inferiore a 10 m dal limite dell'ambito; tali fasce potranno essere destinate a verde, a parcheggi, viabilità o alla realizzazione di modesti manufatti tecnologici a servizio del comparto ed in sede di POC dovranno essere prescritte misure o opere cautelative eventualmente necessarie.

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

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica. Gli scarichi di acque meteoriche dovranno confluire direttamente in corpo idrico superficiale.

**AMBITO ARS.L\_X (Scanello)****Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici, idrogeologici ed idraulici:**

L'ambito è situato in una U.I.E. "idonea o con scarse limitazioni ad usi urbanistici" nella quale si è accertata l'assenza di dissesti locali, per cui è possibile procedere alla realizzazione degli interventi senza particolari prescrizioni.

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

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica. Si potranno scaricare le acque nere nella rete fognaria esistente previa installazione di opportuni sistemi di trattamento dei reflui. Gli scarichi di acque meteoriche dovranno confluire direttamente in corpo idrico superficiale.

### **AMBITI ARS.L\_XIa - ARS.L\_XIb - ARS.L\_XIc (Loiano)**

Gli ambiti ARS.L\_XIa - ARS.L\_XIb - ARS.L\_XIc sono oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 approvato con Del. C.C. n. 85 del 27.11.2008 (identificati con le sigle C100a, C100b, C100c) i cui contenuti, per quanto riguarda i parametri urbanistico-edilizi, sono recepiti dal presente PSC.

La SU definita nell'Accordo citato costituisce il carico massimo insediabile nei singoli ambiti.

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

Gli ambiti sono situati interamente in una "zona 5 - area d'influenza sull'evoluzione del dissesto", valgono pertanto le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a3.

Nella porzione ricompresa entro una distanza planimetrica pari a 5 m in sinistra dal tracciato del corso d'acqua minuto (con le specifiche di cui al successivo art. 47 comma 1), non potrà essere previsto alcun tipo di edificazione o infrastruttura; tale porzione d'ambito potrà essere destinata esclusivamente a verde e dovranno comunque essere applicate le disposizioni normative di cui all'art. 47 delle NTA del PSC.

Nella porzione nord-orientale dell'ambito ARS.L\_XIa e nella porzione nord-occidentale dell'ambito ARS.L\_XIb, caratterizzate dalla prossimità a scarpate che costituiscono un fattore di rischio idrogeologico, gli edifici non potranno essere insediati a distanza inferiore a 10 m dal limite dell'ambito; tali fasce potranno essere destinate a verde, a parcheggi, viabilità o alla realizzazione di modesti manufatti tecnologici a servizio del comparto ed in sede di POC dovranno essere prescritte misure o opere cautelative eventualmente necessarie.

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

L'ambito ARS.L\_XIa potrà scaricare le acque nere nella rete fognaria mista esistente. Gli scarichi di acque meteoriche previsti dovranno confluire direttamente in corpo idrico superficiale. Per tale ambito la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di accorgimenti volti alla riduzione del carico idraulico.

Per gli ambiti ARS.L\_XIb e ARS.L\_XIc la realizzazione dei nuovi insediamenti impone l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente. Si potranno scaricare le acque nere nella rete fognaria mista esistente, previa razionalizzazione della stessa con separazione dei reflui in arrivo da monte mediante realizzazione di opportuno pozzetto scolmatore e riconversione della condotta esistente a tubazione dedita al convogliamento di soli reflui di acque nere. Dovrà realizzarsi un opportuno collettore acque bianche a servizio delle portate meteoriche provenienti sia dalla rete di monte sia dall'ambito stesso. Tale condotto dovrà convogliare le suddette acque bianche direttamente in corpo idrico superficiale.

#### **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 Savena per l'area XIa e XIc e la Futa per l'area XIb), 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:**

Con riferimento per l'ambito ARS.L\_XIa: le valenze presenti impongono una particolare attenzione alla verifica della consistenza effettiva delle aree forestali presenti (art. 7.2 del PTCP) rispetto alle quali sono richieste quinte arboree di mediazione.

### **AMBITO ARS.L\_XII (Loiano)**

L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 approvato con Del. C.C. n. 85 del 27.11.2008 (identificato con la sigla C101) i cui contenuti, per quanto riguarda i parametri urbanistico-edilizi, sono recepiti dal presente PSC.

La SU definita nell'Accordo citato costituisce il carico massimo insediabile nell'ambito.

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

L'ambito è situato interamente in una "zona 5 - area d'influenza sull'evoluzione del dissesto",

valgono pertanto le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a3.  
Nella porzione d'ambito ricompresa entro una distanza planimetrica pari a 5 m in destra dal tracciato del corso d'acqua minuto (con le specifiche di cui al successivo art. 47 comma 1), non potrà essere previsto alcun tipo di edificazione o infrastruttura; tale porzione d'ambito potrà essere destinata esclusivamente a verde e dovranno comunque essere applicate le disposizioni normative di cui all'art. 47 delle NTA del PSC.

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

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica. Si potranno scaricare le acque nere nella rete fognaria mista esistente, previa razionalizzazione della stessa con separazione dei reflui in arrivo da monte mediante realizzazione di opportuno pozzetto scolmatore e riconversione della condotta esistente a tubazione dedita al convogliamento di soli reflui di acque nere. Dovrà realizzarsi un opportuno collettore acque bianche a servizio delle portate meteoriche provenienti sia dalla rete di monte sia dall'ambito stesso. Tale condotto dovrà convogliare le suddette acque bianche direttamente in corpo idrico superficiale. In sede di POC dovranno essere definite le azioni e gli interventi finalizzati al miglioramento dell'efficienza idraulica del fosso che attraversa l'ambito ed al contenimento di possibili fenomeni erosivi o di ristagno.

**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 SP22), 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:**

Rispetto agli habitat descritti dalla Valutazione di incidenza (Vinca) e allo scopo di limitare le possibili interferenze e mantenere inalterata la connettività complessiva, si dovranno preservare gli habitat esistenti, anche e per quanto possibile oltre la fascia di rispetto dei corsi d'acqua. A tal fine sarà necessario, in fase di progettazione, analizzare attraverso uno specifico studio, la composizione e integrità di tali ecosistemi individuare soluzioni progettuali per la loro conservazione e predisporre un adeguato progetto delle aree verdi che espliciti gli accorgimenti utilizzati per minimizzare gli impatti e preservare la connettività ecologica. Si prescrive inoltre l'introduzione di quinte arboree perimetrali con finalità paesaggistiche.

**AMBITO ARS.L\_XIII (Sabbioni)**

L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 approvato con Del. C.C. n. 85 del 27.11.2008 (identificato con la sigla C103) i cui contenuti, per quanto riguarda i parametri urbanistico-edilizi, sono recepiti dal presente PSC.

La SU definita nell'Accordo citato costituisce il carico massimo insediabile nell'ambito.

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

L'ambito è situato in una U.I.E. "idonee o con scarse limitazioni ad usi urbanistici" nella quale si è accertata l'assenza di dissesti locali, per cui è possibile procedere alla realizzazione degli interventi senza particolari prescrizioni.

Per le porzioni d'ambito ad acclività elevata e per le porzioni più prossime (o comunque in grado di interferire con la relativa stabilità) agli edifici preesistenti, in sede di POC dovranno essere prescritte adeguate misure limitative o cautelative che garantiscano sia la stabilità degli interventi attuabili in tali porzioni d'ambito, che la stabilità degli edifici esistenti.

Nella porzione d'ambito ricompresa entro una distanza planimetrica pari a 5 m in sinistra dal tracciato del corso d'acqua minuto (con le specifiche di cui al successivo art. 47 comma 1), non potrà essere previsto alcun tipo di edificazione o infrastruttura; tale porzione d'ambito potrà essere destinata esclusivamente a verde e dovranno comunque essere applicate le disposizioni normative di cui all'art. 47 delle NTA del PSC.

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

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

invarianza idraulica. Si potranno scaricare le acque nere nella rete fognaria esistente previa installazione di opportuni sistemi di trattamento dei reflui. Gli scarichi di acque meteoriche dovranno confluire direttamente in corpo idrico superficiale. In sede di POC dovranno essere definite le azioni e gli interventi finalizzati al miglioramento dell'efficienza idraulica del fosso che attraversa l'ambito ed al contenimento di possibili fenomeni erosivi o di ristagno.

**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 Futa), 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:**

Si dovranno introdurre accorgimenti progettuali, quali quinte/varchi costituiti da elementi vegetazionali, per preservare la connettività ecologica.

**AMBITO ARS.L\_XIV (La Guarda)**

L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 approvato con Del. C.C. n. 85 del 27.11.2008 (identificato con la sigla C102) i cui contenuti, per quanto riguarda i parametri urbanistico-edilizi, sono recepiti dal presente PSC.

La SU definita nell'Accordo citato costituisce il carico massimo insediabile nell'ambito.

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

L'ambito è situato in U.I.E. "idonea o con scarse limitazioni ad usi urbanistici" nella quale si è accertata l'assenza di dissesti locali, per cui è possibile procedere alla realizzazione degli interventi senza particolari prescrizioni.

Nelle porzioni d'ambito ricomprese entro una distanza planimetrica pari a 10 m in destra dal tracciato del Rio delle Ripe e pari a 5 m in destra dal tracciato del corso d'acqua minuto (con le specifiche di cui al successivo art. 47 comma 1), non potrà essere previsto alcun tipo di edificazione o infrastruttura; tali porzioni d'ambito potranno essere destinate esclusivamente a verde e dovranno comunque essere applicate le disposizioni normative di cui all'art. 47 delle NTA del PSC.

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

La realizzazione di nuovi insediamenti impone l'adozione di accorgimenti volti alla riduzione del carico idraulico. L'ambito potrà scaricare le acque nere nella rete fognaria mista esistente. Gli scarichi di acque meteoriche previsti dovranno confluire direttamente in corpo idrico superficiale.

**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 Futa), 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:**

Si dovranno preservare e tutelare gli habitat descritti dalla Valutazione di Incidenza (Vinca). Si richiede una particolare attenzione progettuale alla presenza delle aree forestali (art. 7.2 del PTCP) che dovranno essere mantenute e alla introduzione di quinte/varchi perimetrali costituiti da sistemi vegetali per mantenere la connettività ecologica in particolare rispetto al vicino "nodo ecologico complesso" (Contrafforte pliocenico) e di valorizzare e potenziare le funzionalità connettive del "corridoio ecologico locale" rappresentato dal rio delle Ripe e dalle aree contigue, prevedendo l'interposizione, rispetto alle nuove edificazioni, di adeguate fasce "tampone" di vegetazione arborea arbustiva.

## COMUNE DI MONZUNO

### AMBITO ARS.M\_I (Monzuno)

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

L'ambito è situato pressoché interamente in una "zona 5 - area d'influenza sull'evoluzione del dissesto", valgono pertanto le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a3.

Una piccola porzione occidentale dell'ambito ricade in una "zona 1 - area in dissesto" per cui valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a1); in tale porzione d'ambito gli edifici non potranno essere insediati a distanza inferiore a 20 m dal limite della frana attiva perimetrata dall'inventario del dissesto in posizione comunque esterna al perimetro dell'ambito; tali fasce potranno essere destinate esclusivamente a verde, a parcheggi, viabilità o alla realizzazione di modesti manufatti tecnologici a servizio dell'ambito ed in sede di POC dovranno essere prescritte misure o opere cautelative eventualmente necessarie.

Nella porzione settentrionale dell'ambito dovrà essere individuata l'area di crinale, secondo quanto stabilito dall'art. 46 comma 1 delle presenti NTA, entro la quale troveranno applicazione le disposizioni normative di cui ai commi 2 e 3 del medesimo articolo.

In relazione alla particolare situazione morfodinamica dell'area e del suo intorno, in sede di POC dovranno essere eseguiti gli approfondimenti geognostici ed analitici di "terzo livello", necessari per la valutazione della pericolosità sismica locale, ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti.

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

La realizzazione di nuovi insediamenti impone l'adozione di accorgimenti volti alla riduzione del carico idraulico. L'ambito potrà scaricare le acque nere nella rete fognaria mista esistente. Gli scarichi di acque meteoriche previsti dovranno confluire direttamente in corpo idrico superficiale.

### AMBITO ARS.M\_II (Monzuno)

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

L'ambito è situato interamente in una "zona 5 - area d'influenza sull'evoluzione del dissesto", valgono pertanto le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a3.

Per le porzioni d'ambito ad acclività elevata in sede di POC dovranno essere prescritte adeguate misure limitative o cautelative.

Nella porzione occidentale dell'ambito dovrà essere individuata l'area di crinale, secondo quanto stabilito dall'art. 46 comma 1 delle presenti NTA, entro la quale troveranno applicazione le disposizioni normative di cui ai commi 2 e 3 del medesimo articolo.

In fase di PUA si dovranno prevedere limitazioni ed accorgimenti costruttivi che garantiscano la stabilità degli interventi attuabili in tali porzioni d'ambito.

Nella porzione d'ambito ricompresa entro una distanza planimetrica pari a 10 m in sinistra dal tracciato del Rio Bacchio non potrà essere previsto alcun tipo di edificazione o infrastruttura; tale porzione d'ambito potrà essere destinata esclusivamente a verde e dovranno comunque essere applicate le disposizioni normative di cui all'art. 47 delle NTA del PSC.

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

La realizzazione di nuovi insediamenti impone l'adozione di accorgimenti volti alla riduzione del carico idraulico. L'ambito potrà scaricare le acque nere nella rete fognaria mista esistente. Gli scarichi di acque meteoriche previsti dovranno confluire, direttamente in corpo idrico superficiale.

### AMBITO ARS.M\_III (Vado)

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

Nella porzione d'ambito già zonizzata e ricadente in "zona 1" valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a1); la porzione d'ambito ricadente in U.I.E. "da sottoporre a verifica" è assoggettata alle prescrizioni di cui al comma 13 lettera b); nella porzione d'ambito già zonizzata e ricadente in "zona 5 - area d'influenza sull'evoluzione del dissesto", valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a3.

#### **Prescrizioni particolari con riferimento al sistema della mobilità:**

Per garantire una corretta accessibilità ai servizi e al SFM l'attuazione dell'ambito richiede la realizzazione contestuale di un collegamento diretto ciclopedonale con il centro abitato ed in particolare con la stazione del SFM.

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

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica. L'ambito potrà scaricare le acque nere nella rete fognaria mista esistente. Gli scarichi di acque meteoriche previsti dovranno confluire, direttamente in corpo idrico superficiale.

**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 59 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.

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

L'ambito comprende un'area boscata, per la quale valgono le disposizioni di cui all'art. 42 del PSC, che potrà essere opportunamente sistemata al fine di poter garantirne una fruizione da parte del nuovo insediamento residenziale, come verde pubblico attrezzato.

**AMBITO ARS.M\_IV (Vado)**

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

L'ambito ricade completamente in una U.I.E. "da sottoporre a verifica" ed è pertanto assoggettato alle prescrizioni di cui al comma 13 lettera b). Per le porzioni d'ambito ad acclività elevata in sede di POC dovranno essere prescritte adeguate misure limitative o cautelative.

Nella porzione d'ambito ricompresa entro una distanza planimetrica pari a 5 m in sinistra dal tracciato del corso d'acqua minuto (a nord) ed eventualmente, se a distanza inferiore, in destra dal tracciato del corso d'acqua minuto posto a sud (con le specifiche di cui al successivo art. 47 comma 1), non potrà essere previsto alcun tipo di edificazione o infrastruttura; tali porzioni d'ambito potranno essere destinate esclusivamente a verde e dovranno comunque essere applicate le disposizioni normative di cui all'art. 47 delle NTA del PSC.

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

La realizzazione dei nuovi insediamenti impone l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente. L'ambito potrà scaricare le acque nere nella rete fognaria mista esistente. Gli scarichi di acque meteoriche previsti dovranno confluire, direttamente in corpo idrico superficiale.

**AMBITO ARS.M\_V (Vado)**

L'ambito è destinato ad ospitare esclusivamente impianti sportivi con le relative attrezzature di servizio (spogliatoi, ecc.)

L'ambito è ubicato entro la "Fascia di tutela fluviale" del PTCP; la realizzazione degli interventi si intende ammissibile ai sensi del comma 2 dell'art. 4.3 del PTCP della Provincia di Bologna.

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

Trattandosi di ambito ricadente in fascia di tutela fluviale, gli interventi ammessi ai sensi dell'art. 4.3 delle NTA del PTCP, non dovranno comunque comportare alcuna impermeabilizzazione dei terreni e dovrà, più in generale essere garantito il completo rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 47 delle NTA.

In fase di POC dovrà essere eseguita un'accurata indagine geotecnica che permetta di definire le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti e di valutare, in particolare, la possibilità d'instaurarsi di fenomeni di cedimento differenziale, che potrebbero riguardare edifici, viabilità, parcheggi ed infrastrutture in progetto. Sempre in sede di POC dovrà inoltre essere predisposto uno studio idraulico che verifichi l'eventuale esondabilità dell'area per determinati tempi di ritorno, al fine di stabilire l'eventuale necessità di realizzare opere di difesa idraulica a carico del

comparto, finalizzate a non incrementarne il rischio idraulico ai sensi delle NTA del PSAI. Nella porzione d'ambito ricompresa entro una distanza planimetrica pari a 10 m in sinistra e in destra dal tracciato del Rio Bologna e pari a 5 metri in sinistra ed in destra dal tracciato del corso d'acqua minuto (con le specifiche di cui al successivo art. 47 comma 1), non potrà essere previsto alcun tipo di edificazione e infrastruttura; tali porzioni d'ambito potranno essere destinate esclusivamente a verde e dovranno comunque essere applicate le disposizioni normative di cui all'art. 47 delle NTA del PSC.

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

La realizzazione dell'intervento comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica. L'ambito potrà scaricare le acque nere nella rete fognaria mista esistente. Gli scarichi di acque meteoriche previsti dovranno confluire, direttamente in corpo idrico superficiale.

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

I vincoli esistenti impongono una particolare attenzione progettuale alla presenza delle aree forestali (art. 7.2 del PTCP), comprese nel "connettivo ecologico diffuso" ed in continuità con il "corridoio ecologico principale" (fiume Setta) e il "corridoio ecologico locale" del rio Bologna, che dovranno essere mantenute, e al rispetto/valorizzazione di habitat ecologici specifici già descritti nella Vinca, oltre che al mantenimento dell'insieme delle connessioni tra gli elementi della rete ecologica presenti. Si prescrive l'introduzione di quinte arboree perimetrali con finalità paesaggistiche. Il PUA delimiterà l'area che dovrà essere effettivamente occupata dalle attrezzature previste, destinando la parte residua a dotazioni ecologiche.

**AMBITO ARS.M\_VI (Rioveggio)**

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

L'ambito ricade pressoché completamente in una U.I.E. "da sottoporre a verifica" ed è pertanto assoggettato alle prescrizioni di cui al comma 13 lettera b); una porzione dell'ambito ricade in una "zona 5 - area d'influenza sull'evoluzione del dissesto", dove valgono pertanto le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a3.

Nella porzione d'ambito ricompresa entro una distanza planimetrica pari a 10 m in sinistra dal tracciato del corso d'acqua del reticolo idrografico minore e pari a 5 metri in sinistra ed in destra dal tracciato del corso d'acqua minuto (con le specifiche di cui al successivo art. 47 comma 1), non potrà essere previsto alcun tipo di edificazione o infrastruttura; tali porzioni d'ambito potranno essere destinate esclusivamente a verde e dovranno comunque essere applicate le disposizioni normative di cui all'art. 47 delle NTA del PSC.

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

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica. L'ambito potrà scaricare le acque nere nella rete fognaria mista esistente. Gli scarichi di acque meteoriche previsti dovranno confluire, direttamente in corpo idrico superficiale.

**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 (autostrada e SP 325), 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 150 m dal confine autostradale. In sede di POC sarà possibile ridurre tale distanza a 50 m se sarà entrato in esercizio il tratto di variante di valico corrispondente e se, con uno studio di dettaglio sull'effettiva riduzione dei flussi sull'autostrada esistente, sarà verificato che i flussi siano paragonabili a quelli della rete provinciale per la quale il PGQA prevede una fascia di 50 m, invece di 150 m come è previsto per le autostrade.

**AMBITO ARS.M\_VII (Monzuno)**

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

Per la porzione d'ambito che interferisce con la "zona 4 - da sottoporre a verifica", valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a2; per la porzione d'ambito, ricadente in "zona 5 - aree di influenza sull'evoluzione del dissesto" valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a3.

In relazione alla particolare situazione morfodinamica dell'area, in sede di POC dovranno essere eseguiti gli approfondimenti geognostici ed analitici di "terzo livello", necessari per la valutazione della pericolosità sismica locale, ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti.

Nelle porzioni d'ambito ricomprese entro una distanza planimetrica pari a 5 m in sinistra e in destra dal tracciato dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico minuto (con le specifiche di cui al successivo art. 47 comma 1), non potrà essere previsto alcun tipo di edificazione o infrastruttura; tali porzioni d'ambito potranno essere destinate esclusivamente a verde e dovranno comunque essere applicate le disposizioni normative di cui all'art. 47 delle NTA del PSC.

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

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica. L'ambito potrà scaricare le acque nere nella rete fognaria mista esistente. Gli scarichi di acque meteoriche previsti dovranno confluire, direttamente in corpo idrico superficiale.

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

Data la prossimità ad aree boschive, si richiede l'introduzione di quinte arboree perimetrali con finalità ecologiche e paesaggistiche.

**COMUNE DI PIANORO****AMBITO ARS.P\_I (Pianoro Nuova)**

L'ambito è in parte oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 76 del 22/06/2011 sottoscritto in data 24/06/2011, che prevede di accogliere la delocalizzazione di una quota della SU ammissibile in base al previgente PRG nell'ambito ARR.P\_I, alle condizioni riportate nell'accordo citato.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti della mobilità:**

L'ambito comprende il corridoio infrastrutturale individuato dal PSC come viabilità di raccordo fra la via della Collina e la via dello Sport.

La realizzazione dell'ambito per stralci funzionali, nel garantire che gli stessi costituiscano 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, dovrà prevedere la realizzazione della nuova infrastruttura, per la porzione ricadente nello stralcio posto in attuazione, dimensionandola con una piattaforma della classe "F" ai sensi delle Norme Funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM 5.11.2001. Il disegno urbano di ogni singolo stralcio dovrà garantire la riconoscibilità di una gerarchia, nella rete stradale, che renda distinguibili gli assi di connessione con la viabilità principale e di accesso ai parcheggi pubblici, rispetto a quelli di distribuzione.

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

L'ambito è situato per buona parte della propria estensione in una "zona 5 - area d'influenza sull'evoluzione del dissesto", entro la quale valgono pertanto le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a3.; una piccola porzione nella zona settentrionale, interferisce con una "zona 4 - da sottoporre a verifica" entro la quale valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a2.

Nella porzione d'ambito ricompresa entro una distanza planimetrica, in sinistra ed in destra del tracciato del rio del Gualando, pari a 10 m per parte e pari a 5 metri, in sinistra ed in destra, dal tracciato dei corsi d'acqua minuti (con le specifiche di cui al successivo art. 47 comma 1), non potrà essere previsto alcun tipo di edificazione o infrastruttura; tali porzioni d'ambito potranno essere destinate esclusivamente a verde e dovranno comunque essere applicate le disposizioni normative di cui all'art. 47 delle NTA del PSC. In sede di POC dovrà essere effettuato uno studio idrogeologico che ricostruisca l'andamento della superficie piezometrica, stabilisca la compatibilità



con la realizzazione di strutture interratoe ed eventualmente ne regolamenti la realizzazione in ragione della situazione locale, considerando che dovrà comunque sempre essere lasciato un franco di almeno 1.0 m rispetto al livello di massima escursione della falda misurato in periodo di morbida. Tale studio dovrà inoltre verificare la totale assenza di interferenze con le caratteristiche qualitative e quantitative delle acque sotterranee.

Nella porzione d'ambito ricadente entro l'area dei terrazzi alluvionali ed entro l'area di possibile alimentazione della sorgente denominata podere La Fontana, al fine della tutela qualitativa delle acque sotterranee, in tutte le strade, i parcheggi e 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; in tutto l'ambito 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 idrica sotterranea, entro la porzione d'ambito ricadente entro l'area dei terrazzi alluvionali ed entro l'area di possibile alimentazione della fontana denominata Podere La Fontana, dovrà essere mantenuta una superficie permeabile pari almeno al 45% della superficie territoriale ricadente all'interno dei terrazzi alluvionali; una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi.

Nella porzione d'ambito ricadente entro la zona di tutela assoluta (10 m dalla captazione) della fontana denominata Podere La Fontana, non potrà essere previsto alcun tipo di edificazione. Nella porzione d'ambito ricadente entro la zona di rispetto della fontana suddetta, la rete delle acque nere dovrà essere realizzata in modo tale che le tubazioni, i pozzetti, le fosse biologiche e le altre componenti della rete siano alloggiati in manufatti a tenuta nei confronti di rotture e/o sversamenti (es. controtubo), ispezionabili e dotati di idonee caratteristiche meccaniche e comunque non dovranno essere realizzate fosse biologiche o sistemi di trattamento parziale prima del conferimento alla rete fognaria pubblica.

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

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica. In sede di POC dovrà essere richiesto, al Gestore del Servizio Idrico Integrato, il parere di compatibilità idraulica degli interventi con la rete fognaria esistente ricevente e dovranno essere realizzati gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari. Gli scarichi di acque meteoriche previsti dovranno confluire, direttamente in corpo idrico superficiale.

**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 (Futa e attività 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 dotazioni ecologiche:**

Per gli ecosistemi, in considerazione del fatto che l'attuazione dell'ambito può comportare riduzione degli habitat descritti nella Vinca, i PUA dovranno preservare e potenziare i caratteri naturali e ambientali del corso d'acqua e della vegetazione circostante, con funzione di corridoio ecologico locale (ampliando, se è necessario, la valorizzazione/riqualificazione oltre la fascia di tutela del corso d'acqua stesso), anche in considerazione della sovrapposizione al "connettivo ecologico diffuso". A tal fine sarà necessario, in fase di progettazione, analizzare attraverso uno specifico studio la composizione e integrità degli ecosistemi presenti, e degli elementi della rete ecologica, e predisporre un progetto delle aree verdi che espliciti le soluzioni progettuali individuate per la loro conservazione, e per il mantenimento della connettività ecologica generale. Si prescrive inoltre l'introduzione di quinte arboree perimetrali con finalità paesaggistiche.

**AMBITO ARS.P\_II (Pianoro Nuova)**

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

L'ambito è situato per buona parte della propria estensione in una "zona 5 - area d'influenza sull'evoluzione del dissesto", entro la quale valgono pertanto le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a3. La porzione meridionale dell'ambito, che ricade in una UIE "da sottoporre a verifica", è invece assoggettata alle prescrizioni di cui al comma 13 lettera b).

In sede di POC dovranno essere prescritte eventuali misure limitative o cautelative nei confronti del rischio determinato dalla presenza nelle immediate adiacenze di un vaso idrico artificiale.

Nella porzione d'ambito ricompresa entro una distanza planimetrica pari a 5 m in sinistra dal tracciato del corso d'acqua minuto (con le specifiche di cui al successivo art. 47 comma 1), non potrà essere previsto alcun tipo di edificazione o infrastrutture; tale porzione d'ambito potrà essere destinata esclusivamente a verde e dovranno comunque essere applicate le disposizioni normative di cui all'art. 47 delle NTA del PSC.

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

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica. L'ambito potrà scaricare le acque nere nella rete fognaria mista esistente. Gli scarichi di acque meteoriche previsti dovranno confluire, direttamente in corpo idrico superficiale.

**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 strada comunale adiacente), 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.P\_III (Pianoro Nuova)**

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

L'ambito ricade completamente in una U.I.E. "da sottoporre a verifica" ed è pertanto assoggettato alle prescrizioni di cui al comma 13 lettera b). Per le aree edificabili dovranno essere definite le eventuali limitazioni all'edificazione e/o eventuali opere di bonifica e consolidamento da attuarsi secondo le procedure definite dalle NTA del PSC. Per le porzioni d'ambito ad acclività maggiormente elevata si dovranno prevedere limitazioni ed accorgimenti costruttivi che garantiscano la stabilità degli interventi attuabili in tali porzioni d'ambito.

In relazione alla particolare situazione morfologica dell'area e della presenza della galleria TAV al di sotto della superficie dell'ambito, in sede di POC dovranno essere eseguiti gli approfondimenti geognostici ed analitici di "terzo livello", necessari per la valutazione della pericolosità sismica locale, ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti

Nella porzione d'ambito ricompresa entro una distanza planimetrica pari a 10 m in sinistra idrografica del rio del Gualando, non potrà essere previsto alcun tipo di edificazione o infrastruttura; tale porzione d'ambito potrà essere destinata esclusivamente a verde e dovranno comunque essere applicate le disposizioni normative di cui all'art. 47 delle NTA del PSC.

Nella porzione orientale dell'ambito dovrà essere individuata l'area di crinale, secondo quanto stabilito dall'art. 46 comma 1 delle presenti NTA entro la quale troveranno applicazione le disposizioni normative di cui ai comma 2 e 3 del medesimo articolo.

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

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica. L'ambito potrà scaricare le acque nere nella rete fognaria mista esistente. Gli scarichi di acque meteoriche previsti dovranno confluire, direttamente in corpo idrico superficiale.

**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 strada comunale adiacente), 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.P\_IV (Pianoro Nuova)**

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

In fase di POC dovrà essere eseguito uno studio geologico dell'Ambito, valutando i coefficienti di amplificazione litologico e topografico e il grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche o pseudostatiche eseguendo lo studio di risposta sismica locale e microzonazione sismica fino al III livello di approfondimento (Allegato A3 e A4 della Delibera Regionale Prog. 112 Oggetto n. 2131 del 2 maggio 2007).

Le verifiche di stabilità nelle aree potenzialmente instabili dovranno essere eseguite su una porzione significativa di versante lungo le linee di massima pendenza considerando la massima escursione della falda freatica (se presente).

Sarà necessario installare un inclinometro all'interno dell'Ambito con maggiori criticità nei confronti della stabilità e eseguire il monitoraggio strumentale per un anno solare.

Nell'area prossima ai bordi superiori della scarpata posta al margine sud dell'Ambito o a quote immediatamente superiori dovranno essere valutati anche gli effetti della topografia.

Qualora lo studio di risposta sismica locale e microzonazione sismica evidenzia uno stato di instabilità, nuove trasformazioni urbanistiche e nuovi interventi edilizi saranno vietati, mentre, in caso contrario, l'area dovrà essere riclassificata secondo le caratteristiche di pericolosità sismiche presenti e dovranno essere applicate le limitazioni e la disciplina conseguente.

##### **(Porzione dell'ambito con la perimetrazione risalente alla data di approvazione del PSC):**

In fase di POC dovrà essere attentamente valutata l'opportunità di prevedere nuovi insediamenti nella porzione mediana e occidentale posta nella parte di valle dell'ambito, topograficamente meno elevata e più prossima rispetto agli edifici esistenti, contraddistinti da consistenti opere di sostegno e consolidamento della pendice di monte. L'edificabilità di tale porzione di ambito dovrà essere valutata attraverso uno specifico studio geologico e geotecnico, corredato da indagini geognostiche, attraverso il quale si dovranno attentamente valutare i carichi statici che si verrebbero a trasmettere, da parte di nuove strutture, alle opere esistenti di contenimento, sostegno e drenaggio del versante, verificandone la funzionalità residua; tale studio dovrà inoltre valutare le condizioni di stabilità generale del versante nello scenario esistente ed in quello ipotizzabile con l'insediamento dell'area. In alternativa tale porzione d'ambito potrà essere destinata a verde o alla realizzazione di modesti manufatti o infrastrutture, che non influenzino negativamente l'equilibrio del versante e delle suddette opere.

Nella porzione orientale dell'ambito dovrà essere individuata l'area di crinale, secondo quanto stabilito dall'art. 46 comma 1 delle presenti NTA entro la quale troveranno applicazione le disposizioni normative di cui ai comma 2 e 3 del medesimo articolo.

##### **(Porzione dell'ambito inserito con la 1° variante)**

Sulla base degli effetti sismici derivanti dall'amplificazione topografica si prescrive il mantenimento di una fascia di rispetto di m 10 dal ciglio dell'area calanchiva ovvero nella fascia caratterizzata da un coefficiente topografico (ST) con valore superiore a 1,17.

In fase di PUA ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni:

- l'allontanamento delle acque superficiali attraverso congrue opere di canalizzazione, al fine di evitare gli effetti dannosi dovuti al ruscellamento diffuso e per ridurre i processi di infiltrazione;
- verifica dello stato di conservazione e tenuta della rete acquedottistica e fognaria;
- ogni intervento deve essere eseguito in modo tale da inibire grosse alterazioni dello stato di equilibrio geostatico dei terreni, evitando in particolare gravosi riporti, livellamenti e movimentazioni di terreno, anche se temporanei;
- qualora durante le opere di scavo siano intercettate acque sotterranee, dovranno essere eseguiti drenaggi a profondità superiore a quella di posa delle fondazioni dirette e comunque tale da intercettare le venute d'acqua presenti; tali interventi dovranno essere raccordati alla rete fognaria o alla rete di scolo superficiale.

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

La realizzazione dei nuovi insediamenti impone l'adozione di misure inderogabili di invarianza

idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente. In sede di POC dovrà essere verificata la sostenibilità idraulica degli interventi e sarà necessario definire, con l'ente gestore, modalità di controllo finalizzate ad evitare l'innesco anticipato degli scolmatori e/o il loro adeguamento.

**Prescrizioni particolari con riferimento alle dotazioni ecologiche**

**(Porzione dell'ambito inserito con la 1° variante):**

Si dovranno introdurre accorgimenti progettuali, quali quinte/varchi costituiti da elementi vegetazionali, per preservare la connettività ecologica.

**Prescrizioni particolari**

**(Porzione dell'ambito inserito con la 1° variante):**

La linea elettrica aerea a media tensione (15kV) in conduttori nudi dovrà essere spostata o interrata.

**AMBITO ARS.P\_V (Pianoro Nuova)**

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

L'ambito interferisce parzialmente con una U.I.E. "da sottoporre a verifica", nella quale valgono quindi le disposizioni di cui al precedente comma 13 punto b). L'altra porzione d'ambito si colloca all'interno di una U.I.E. "idonea o con scarse limitazioni ad usi urbanistici"; essendo tuttavia segnalata, dall'inventario regionale del dissesto, la presenza di una frana attiva, seppur apparentemente stabilizzata, si prescrive che tale porzione d'ambito venga sottoposta a verifica e valgano pertanto le disposizioni di cui al precedente comma 13 punto b).

Nella porzione d'ambito ricompresa entro una distanza planimetrica pari a 10 m, in sinistra o in destra del tracciato dei corsi d'acqua minori posti all'estremità meridionale e settentrionale dell'ambito, non potrà essere previsto alcun tipo di edificazione o infrastruttura; tale porzione d'ambito potrà essere destinata esclusivamente a verde e dovranno comunque essere applicate le disposizioni normative di cui all'art. 47 delle NTA del PSC. Nella porzione d'ambito ricadente entro l'area dei terrazzi alluvionali, al fine della tutela qualitativa delle acque sotterranee, in tutte le strade, i parcheggi e 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. Al fine della tutela quantitativa della risorsa idrica sotterranea, entro tale porzione d'ambito dovrà essere mantenuta una superficie permeabile pari almeno al 45% della superficie territoriale ricadente all'interno dei terrazzi alluvionali; una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. In sede di POC dovrà essere effettuato uno studio idrogeologico che ricostruisca l'andamento della superficie piezometrica, stabilisca la compatibilità con la realizzazione di strutture interrate ed eventualmente ne regolamenti la realizzazione in ragione della situazione locale, considerando che dovrà comunque sempre essere lasciato un franco di almeno 1.0 m rispetto al livello di massima escursione della falda misurato in periodo di morbida.

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

La realizzazione di nuovi insediamenti impone l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad accorgimenti volti alla riduzione del carico idraulico. In sede di POC dovrà essere verificata la sostenibilità idraulica degli interventi e sarà necessario definire, con l'ente gestore, modalità di controllo finalizzate ad evitare l'innesco anticipato degli scolmatori e/o il loro adeguamento.

**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 Futa), 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.P\_VI (Pianoro Vecchia)**

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

Per la porzione d'ambito che interferisce con la "zona 4 - da sottoporre a verifica", valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a2; per la porzione d'ambito, ricadente in "zona 5 - aree di influenza sull'evoluzione del dissesto" valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a3.

In relazione alla particolare situazione morfodinamica dell'area, in sede di POC dovranno essere eseguiti gli approfondimenti geognostici ed analitici di "terzo livello", necessari per la valutazione della pericolosità sismica locale, ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti.

L'ambito è situato interamente in una "zona 5 - area d'influenza sull'evoluzione del dissesto", valgono pertanto le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a3.

Nella porzione d'ambito ricadente entro l'area dei terrazzi alluvionali, al fine della tutela qualitativa delle acque sotterranee, in tutte le strade, i parcheggi e 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.

Al fine della tutela quantitativa della risorsa idrica sotterranea, entro tale porzione d'ambito dovrà essere mantenuta una superficie permeabile pari almeno al 45% della superficie territoriale ricadente all'interno dei terrazzi alluvionali; una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. In sede di POC dovrà essere effettuato uno studio idrogeologico che ricostruisca l'andamento della superficie piezometrica, stabilisca la compatibilità con la realizzazione di strutture interrato ed eventualmente ne regolamenti la realizzazione in ragione della situazione locale, considerando che dovrà comunque sempre essere lasciato un franco di almeno 1.0 m rispetto al livello di massima escursione della falda misurato in periodo di morbida.

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

La realizzazione di nuovi insediamenti impone l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad accorgimenti volti alla riduzione del carico idraulico. In sede di POC dovrà essere verificata la sostenibilità idraulica degli interventi e sarà necessario definire, con l'ente gestore, modalità di controllo finalizzate ad evitare l'innesco anticipato degli scolmatori e/o il loro adeguamento.

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

L'ambito comprende un'area classificata come boscata per la quale valgono le disposizioni di cui all'art. 42 del PSC.

**AMBITO ARS.P\_VII (Pianoro Vecchia)****Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici, idrogeologici ed idraulici:**

Per la porzione d'ambito che interferisce con la "zona 4 - da sottoporre a verifica", valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a2; per la porzione d'ambito, ricadente in "zona 5 - aree di influenza sull'evoluzione del dissesto" valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 13 lettera a) punto a3.

In relazione alla particolare situazione morfodinamica dell'area, in sede di POC dovranno essere eseguiti gli approfondimenti geognostici ed analitici di "terzo livello", necessari per la valutazione della pericolosità sismica locale, ai sensi delle normative e direttive antisismiche.

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

La realizzazione di nuovi insediamenti impone l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad accorgimenti volti alla riduzione del carico idraulico. In sede di POC dovrà essere verificata la sostenibilità idraulica degli interventi e sarà necessario definire, con l'ente gestore, modalità di controllo finalizzate ad evitare l'innesco anticipato degli scolmatori e/o il loro adeguamento.

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

L'ambito comprende un'area classificata come boscata per la quale valgono le disposizioni di cui all'art. 42 del PSC.

## Art. 25

### 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. Il PSC individua un solo ambito ARR nel Comune di Pianoro.
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, 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. L'accordo potrà prevedere, fra l'altro, anche la possibilità di delocalizzare una quota della SU ammessa nell'ambito, al fine di alleggerire il carico urbanistico dell'area urbana interessata, che potrà essere localizzata in uno degli ARS del PSC, nel rispetto dell'indice massimo stabilito dal range del PSC per l'ambito di atterraggio e del dimensionamento complessivo del PSC.  
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 strutture commerciali di vicinato, medio-piccole ed anche di:
  - 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 con superficie complessiva oltre il limite delle medio-piccole strutture e fino a 2.500 mq. di vendita nei comuni fino a 10.000 abitanti e fino a 3.500 mq. di vendita nei Comuni con più di 10.000 abitanti (tipologia 22 del POIC), 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).
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 19:

- 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 non produttivo
  - 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.

Il POC potrà ammettere usi diversi da quelli sopra indicati, operando per analogia, valutandone la compatibilità attraverso la VAS\_ValSAT.

Negli ambiti ARR non è ammessa la realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica attraverso la costruzione di impianti fotovoltaici a terra e impianti di produzione energetica da biomassa.

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 19:
  - 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 60 mq/100 mq SU,
  - altezza massima da definire in sede di POC, in relazione al contesto di intervento
  - superficie permeabile, non inferiore al 25% della ST,
  - UT compreso fra 0,10 e 0,40 mq/mq, nei limiti del dimensionamento assegnato dal PSC al precedente art. 2.

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.

L'indice UT potrà essere incrementato dal POC, oltre il range sopra definito, esclusivamente per la realizzazione di attrezzature di servizio (Dotazioni Territoriali).
8. L'individuazione e la perimetrazione degli ambiti ARR da attivare con il POC può coinvolgere in tutto o in parte gli ambiti perimetrati dal PSC, 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.
9. 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 0,01-0,05 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.

10. 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 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) e dovranno essere previsti direttamente affacciati verso tali sorgenti gli usi meno sensibili. Indicativamente si dovrà tenere come obiettivo la distanza di 50 m dalle strade in IV classe e di 100 m dalle aree produttive. 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).
11. 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 e dovranno eventualmente essere definiti gli interventi necessari, che potranno essere alternativi oppure integrativi delle infrastrutture fognarie attuali; l'approvazione dei PUA 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.
12. In sede di POC, negli ambiti ARR, dovranno essere definite le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti, attraverso l'esecuzione di un'apposita campagna geognostica e di analisi geotecniche adeguate al tipo di costruzioni ammissibili. Le analisi geotecniche dovranno fornire le seguenti informazioni generali per orientare i PUA ed i successivi progetti esecutivi:
- a) eventuali limitazioni all'ubicazione ed al dimensionamento generale degli edifici da realizzarsi in relazione, sia alle caratteristiche dell'area e del suo intorno (edifici, infrastrutture, ecc., esistenti), sia alle opere eventualmente necessarie per edificare l'area (opere di contenimento e sostegno delle pendici e degli sbancamenti e riporti, ecc.).
  - b) indicazioni sulla stabilità dei terreni superficiali per tutte le porzioni d'ambito dove ciò viene esplicitamente richiesto dalle successive prescrizioni specifiche d'ambito; prescrizioni in merito a sbancamenti e riporti prevedibili e sull'eventuale necessità di relative opere di contenimento e sostegno ed in merito alle opere di drenaggio idrico superficiale e profondo (ivi comprese le modalità per lo smaltimento delle relative acque nella rete idrica naturale o artificiale);
  - c) indicazioni delle pressioni ammissibili sui terreni per le diverse porzioni dell'ambito da destinare all'edificazione, evidenziando eventuali ulteriori zone dove risulti opportuno

limitare i dimensionamenti dell'edificazione e la tipologia generale delle fondazioni (superficiali, profonde, ecc.).

13. 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 amplificazione degli effetti locali, dovranno essere assoggettate, in sede di PUA, ad indagini approfondite di "terzo livello", ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti, ad eccezione degli ambiti per i quali tali indagini siano già state esplicitamente prescritte in fase di POC nelle relative schede d'ambito.
14. Negli ambiti ARR dovranno essere applicate le "Prescrizioni relative all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico" stabilite dal RUE. In particolare, 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 buoni livelli di prestazione energetica degli edifici e di qualità dell'abitare con obbligo di produzione di energia da fonti rinnovabili per coprire almeno il 20% del fabbisogno energetico totale.
15. 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).

16. Negli ambiti ARR non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.
17. 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 e, ove presente, la stazione del SFM. Le strade interne all'ambito e i percorsi ciclopedonali dovranno essere facilmente percorribili dagli utenti più deboli.
18. 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 gli 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).
19. Per gli 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.

<b>COMUNE DI PIANORO</b>
--------------------------

<b>AMBITO ARR.P_I (Rastignano)</b>
------------------------------------

<p>L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 76 del 22/06/2011 sottoscritto in data 24/06/2011, che prevede la delocalizzazione, nell'ambito ARS.P_I, di una quota della SU ammissibile in base al previgente PRG, alle condizioni riportate nell'accordo citato, anche relative all'ambito ARS di atterraggio.</p>
---

<b>Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici, idrogeologici ed idraulici:</b>
---

<p>Al fine della tutela qualitativa delle acque sotterranee, in tutte le strade, i parcheggi e 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. In sede di POC dovrà essere effettuato uno studio idrogeologico che ricostruisca l'andamento della superficie piezometrica, stabilisca la compatibilità con la realizzazione di strutture interrato ed eventualmente ne regolamenti la realizzazione in ragione della situazione locale, considerando che dovrà comunque sempre essere lasciato un franco di almeno 1.0 m rispetto al livello di massima escursione della falda misurato in periodo di morbida.</p>
---

<b>Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:</b>
--

<p>La realizzazione di nuovi insediamenti impone l'adozione di accorgimenti volti alla riduzione del carico idraulico; ciò non di meno sarà necessario definire con l'ente gestore modalità di controllo</p>
--

finalizzate ad evitare l'innesco anticipato degli scolmatori e/o il loro adeguamento. Si dovrà in ogni caso applicare il principio dell'invarianza idraulica.

**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 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.

## **Art. 26**

### **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.1/1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele storiche, naturalistiche e paesaggistiche" 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.  
Il PSC individua due ambiti, in attuazione dell' "Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi dei Comuni di Pianoro, Loiano e Monzuno" approvato con Del. CP n. 30 del 17/06/2011 della Provincia di Bologna, Del. CC n. 26 del 8/06/2011 del Comune di Pianoro, Del. CC n. 69 del 15/06/2011 Comune di Monzuno, Del. CC n. 29 del 23/06/2011 Comune di Loiano e sottoscritto in data 30/06/2011 alle condizioni stabilite dall' Accordo stesso:
  - un ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi nel Comune di Pianoro, corrispondente all'area attualmente occupata dal campo base TAV, facente parte dell'ambito produttivo di carattere sovracomunale consolidato (Rastignano-Pianoro) di cui all'art. 9.1 del PTCP,
  - un ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi nel Comune di Loiano.
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 i nuovi insediamenti produttivi da attuare nel proprio arco temporale di attuazione, assoggettandoli a piano urbanistico attuativo (PUA). Il POC, deve, 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 29, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente, compreso il mutamento di destinazione d'uso verso usi produttivi, la ristrutturazione edilizia (RE) e 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+SA 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). Negli edifici residenziali è ammessa la conferma del numero di alloggi esistenti alla data di adozione del PSC.

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 ad altri documenti probanti.

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. 29.

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 19:

- 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 non produttivo
- 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
- U.31 Distributori di carburante.

Il POC potrà ammettere usi diversi da quelli sopra indicati, operando per analogia, valutandone la compatibilità attraverso la VAS\_ValSAT.

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.

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 19:

- 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 20 mq/100 mq SU,
- altezza massima, non superiore a 12 m; per i soli magazzini verticali sono ammesse altezze fino a 18 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:
  - APR.L\_I in Comune di Loiano: UT = 0,25 mq/mq, incrementabile fino a 0,50 mq/mq con un massimo di 9.000 mq di SU,
  - APR.P\_II in Comune di Pianoro: UT = 0,15 mq/mq, incrementabile fino a 0,35 mq/mq.

L'indice UT sopra definito, in forma di range, è applicabile dal POC 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. 2bis, con esclusione per le parti di ambito comprese entro il limite del Territorio Urbanizzato alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR), riportato nella tavola T.1/3 del PSC. 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. 2bis, con esclusione per le parti di ambito comprese entro il limite del Territorio Urbanizzato alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR), riportato nella tavola T.1/3 del PSC, 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 pertinentziali 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 del PSC 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 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 APR.L\_I e APR.P\_II sono attuabili esclusivamente sulla base dell'“Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi dei Comuni di Pianoro, Loiano e Monzuno” di cui al

precedente comma 1, alle condizioni stabilite dall'Accordo stesso, che si intendono qui richiamate integralmente, fra cui, in particolare:

- con riferimento all'ambito APR.P\_II del Comune di Pianoro, si intendono richiamate le condizioni e gli impegni condivisi nell'Accordo Territoriale (funzioni ammesse, condizionamenti alle attività insediabili, limiti all'ampliamento, indici e condizioni, opere e infrastrutture per la riqualificazione dell'ambito esistente, uso delle risorse generate dall'area in ampliamento ed elementi di qualificazione per le aree di ampliamento). In sede di POC, dovrà essere redatto un elenco delle opere infrastrutturali necessarie alla qualificazione dell'ambito produttivo esistente, utilizzando le risorse derivanti dalla perequazione territoriale, di cui all'art. 6 dell'Accordo Territoriale;
- con riferimento ai Comuni di Loiano e Monzuno, si intende richiamato l'impegno condiviso nell'Accordo Territoriale a non avvalersi della procedura dell'Accordo di Programma previsto dal PTCP per l'insediamento di nuove attività produttive in ambito montano, concentrando la realizzazione di nuovi progetti d'impresa nell'ambito appositamente individuato a Loiano (APR.L\_I);
- con riferimento all'ambito APR.L\_I del Comune di Loiano, si intende richiamato l'impegno condiviso nell'Accordo Territoriale che l'attuazione dell'ambito sia disciplinata nel POC, previa sottoscrizione di accordi ex art. 18 della LR 20/2000, che verifichino la compatibilità dell'attività secondo i criteri di cui all'art. 10.9, c. 4, del PTCP.

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 al fine 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. Negli ambiti APR valgono le seguenti prescrizioni per la prevenzione del rischio idrogeologico:

- a) per gli ambiti o porzioni di ambiti ricadenti in "aree a rischio di frana" perimetrate e zonizzate ai sensi e per gli effetti del PSAI Reno (articoli da 5 a 10 della NTA) e del PTCP della Provincia di Bologna (art. da 6.2 a 6.7 della NTA), come individuate nella cartografia di cui ai Piani sovraordinati o in provvedimenti di zonazione di cui all'art. 12 e 14 delle NTA del PSAI 6.9 e 6.11 della NTA del PTC, in fase di POC dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni:
- a1. negli ambiti o porzioni di ambito ricadenti in "zona 1 - area in dissesto", "zona 2 - area di possibile evoluzione del dissesto" e "zona 3 aree di possibile influenza del dissesto", non potrà essere previsto alcun tipo di edificazione né di infrastruttura ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 59 delle presenti NTA. Tali aree potranno essere destinate esclusivamente a verde;
- a2. negli ambiti o porzioni di ambiti ricadenti nelle "zone 4 - aree da sottoporre a verifica", è vietata la costruzione di nuovi edifici ed infrastrutture fino all'adozione da parte del Comune di un provvedimento di perimetrazione e zonazione del rischio idrogeologico redatto sulla base di un monitoraggio svolto secondo le prescrizioni di cui al successivo art. 59, comma 4 e 7 delle presenti NTA; sulla base del provvedimento suddetto, l'ambito ricadrà in una o più delle zone di cui al comma 1 dell'art. 59 e varranno pertanto le indicazioni di cui al precedente punto 1 e/o al successivo punto 3 del presente comma 11 lettera a) e verranno applicate le relative disposizioni di "zona". Sulla base del monitoraggio eseguito, nelle aree rese edificabili dal provvedimento di perimetrazione e zonazione, potranno essere previste eventuali limitazioni all'edificazione e/o eventuali opere di bonifica e consolidamento, da attuarsi secondo le procedure di cui al successivo art. 59 comma 7. Le aree nelle quali dovesse risultare esclusa l'edificazione, potranno essere destinate a verde o alla realizzazione di modesti manufatti tecnologici che non influiscano negativamente sull'equilibrio del versante;
- a3. negli ambiti o porzioni di ambiti ricadenti nelle "zone 5 - zone di influenza sull'evoluzione del dissesto", il POC dovrà definire, per gli interventi edilizi ed infrastrutturali ammissibili, le eventuali prescrizioni attuative riguardanti specifiche modalità esecutive, ai sensi dei successivi commi 5 e 6 dell'art. 59;
- b) per gli ambiti o porzioni di ambiti, non già ricadenti in "aree a rischio di frana-perimetrate e zonizzate" di cui alla precedente lettera a), ma ricadenti in U.I.E. "non idonee alle trasformazioni edilizio-urbanistiche" ovvero in U.I.E. "da sottoporre a verifica", (di cui ai commi 9 e 10 dell'art. 59 delle presenti NTA), preliminarmente alla redazione del POC, ai sensi dei suddetti commi, dovrà essere adottato un provvedimento di perimetrazione e zonazione del rischio idrogeologico, assoggettato a procedura d'evidenza pubblica. Sulla base del provvedimento suddetto, l'ambito ricadrà in una o più delle zone di cui alla precedente lettera a) del presente comma 11. Il POC si uniformerà quindi alle relative disposizioni;
- c) per gli ambiti o porzioni di ambiti, non già ricadenti in "aree a rischio di frana" perimetrate e zonizzate" di cui alla precedente lettera a), ma ricadenti in U.I.E. "idonee o con scarse limitazioni alle trasformazioni edilizio-urbanistiche" valgono le prescrizioni specifiche eventualmente contenute nelle successive schede d'ambito.

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 l'impermeabilizzazione 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 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 ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente. Il progetto relativo a tali sistemi di raccolta è subordinato al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente, con la quale verranno anche preventivamente concordati i criteri di gestione;
- d) 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 e dovranno eventualmente essere definiti gli interventi necessari, che potranno essere alternativi oppure integrativi delle infrastrutture fognarie attuali; l'approvazione dei PUA 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;
- e) 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;

- f) in sede di PUA, in presenza di un "corso d'acqua minuto" eventualmente interferente con l'ambito APR, potrà essere richiesta la modifica al tracciato del corso d'acqua, qualora tale modifica si rendesse strettamente necessaria per una migliore e più funzionale organizzazione urbanistica dell'ambito stesso, non diversamente conseguibile. Tale richiesta dovrà essere supportata da uno specifico studio idraulico e paesaggistico che individui le caratteristiche paesaggistiche e naturalistiche del corso d'acqua esistente e ne valuti la funzione idraulica; il nuovo tracciato dovrà comunque garantire la funzionalità idraulica preesistente e prevedere eventuali mitigazioni per le componenti paesaggistiche e naturalistiche.
13. 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 e di analisi geotecniche adeguate al tipo di costruzioni ammissibili. Le analisi geotecniche dovranno fornire le seguenti informazioni generali per orientare i PUA ed i successivi progetti esecutivi:
- a) eventuali limitazioni all'ubicazione ed al dimensionamento generale degli edifici da realizzarsi in relazione, sia alle caratteristiche dell'area e del suo intorno (edifici, infrastrutture, ecc., esistenti), sia alle opere eventualmente necessarie per edificare l'area (opere di contenimento e sostegno delle pendici e degli sbancamenti e riporti, ecc.).
  - b) indicazioni sulla stabilità dei terreni superficiali per tutte le porzioni d'ambito dove ciò viene esplicitamente richiesto dalle successive prescrizioni specifiche d'ambito; prescrizioni in merito a sbancamenti e riporti prevedibili e sull'eventuale necessità di relative opere di contenimento e sostegno ed in merito alle opere di drenaggio idrico superficiale e profondo (ivi comprese le modalità per lo smaltimento delle relative acque nella rete idrica naturale o artificiale);
  - c) indicazioni delle pressioni ammissibili sui terreni per le diverse porzioni dell'ambito da destinare all'edificazione, evidenziando eventuali ulteriori zone dove risulti opportuno limitare i dimensionamenti dell'edificazione e la tipologia generale delle fondazioni (superficiali, profonde, ecc.).
14. 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 amplificazione degli effetti locali, dovranno essere assoggettate, in sede di PUA, ad indagini approfondite di "terzo livello", ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti.
15. Negli ambiti APR dovranno essere applicate le "Prescrizioni relative all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico" stabilite dal RUE. In particolare, 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 buoni livelli di prestazione energetica dei fabbricati e la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, cogenerazione ecc...) assimilate per coprire

almeno il 20% del fabbisogno energetico totale; è escluso il fabbisogno ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio.

16. 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,
    - in rapporto ai caratteri locali della rete ecosistemica;
  - c) nella progettazione 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) 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 (in particolare nei casi di sovrapposizione al "connettivo ecologico diffuso") o aree "cuscinetto" e fasce verdi con funzione di protezione (con particolare attenzione alle fasce di tutela fluviale, alle aree forestali e alla funzionalità delle connessioni ecologiche), e quinte perimetrali vegetazionali che medino i rapporti percettivi con il contesto,
    - le condizioni di inserimento paesaggistico, in relazione alla eventuale prossimità alla linea di crinale.
17. 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 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.
18. 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 gli 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).

19. 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.

## COMUNE DI LOIANO

### AMBITO APR.L\_I (Loiano)

L'ambito è attuabile esclusivamente sulla base dell' "Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi dei Comuni di Pianoro, Loiano e Monzuno" approvato con Del. CP n. 30 del 17/06/2011 della Provincia di Bologna, Del. CC n. 26 del 8/06/2011 del Comune di Pianoro, Del. CC n. 69 del 15/06/2011 del Comune di Monzuno, Del. CC n. 29 del 23/06/2011 del Comune di Loiano e sottoscritto in data 30/06/2011, alle condizioni stabilite dall'Accordo stesso, che si intendono qui integralmente richiamate.

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

Per la porzione d'ambito che interferisce con la U.I.E. "da sottoporre a verifica" e con quella "inidonea alle trasformazioni", valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 11 lettera b); per la porzione d'ambito che interferisce con la "zona 4", valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 11 lettera a) punto a2. Per la restante parte dell'ambito, ricadente in "zona 5 - area d'influenza sull'evoluzione del dissesto", valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 11 lettera a) punto a3.

Ai sensi del comma 5 dell'art. 8 delle NTA del PSAI, la rete di monitoraggio esistente dovrà essere mantenuta in efficienza per scopi di protezione civile e annualmente dovranno essere inviati all'Autorità di Bacino gli esiti delle periodiche letture; dopo un periodo di osservazione di almeno 5 anni, l'Autorità di Bacino congiuntamente alla Amministrazione Comunale, sulla base degli esiti ottenuti valuterà l'opportunità di sospendere o continuare l'azione di monitoraggio. Quest'ultima prescrizione troverà applicazione anche per eventuali strumenti che dovessero essere installati allo scopo di ulteriori verifiche di stabilità dell'area.

Per le porzioni d'ambito ad acclività elevata in sede di POC dovranno essere prescritte adeguate misure limitative o cautelative che garantiscano la stabilità degli interventi attuabili in tali porzioni d'ambito.

In relazione alla particolare complessità morfologia e morfodinamica, in sede di POC dovranno essere eseguiti gli approfondimenti geognostici ed analitici di "terzo livello", necessari per la valutazione della pericolosità sismica locale, ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti.

Nella porzione d'ambito ricompresa entro una distanza planimetrica pari a 5 m in sinistra dal tracciato del corso d'acqua minuto (con le specifiche di cui al successivo art. 47 comma 1), non potrà essere previsto alcun tipo di edificazione o infrastruttura; tale porzione d'ambito potrà essere destinata esclusivamente a verde e dovranno comunque essere applicate le disposizioni normative di cui all'art. 47 delle NTA del PSC.

Trattandosi di un ambito che ricade entro l'area di ricarica di cui agli artt. 5.2 e 5.3 della Variante al PTCP in adeguamento al PTA regionale, non vi potranno essere localizzate discariche ed impianti di trattamento di rifiuti pericolosi; non potranno inoltre esservi insediati centri di pericolo,

secondo le disposizioni dell'Allegato O alle NTA della Variante PTCP in adeguamento al PTA regionale. Le attività produttive dovranno comunque adottare misure volte ad evitare la percolazione dei liquidi nel sottosuolo.

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

La realizzazione di nuovi insediamenti produttivi impone l'adozione di accorgimenti volti alla riduzione del carico idraulico. Si potranno scaricare le acque nere nella rete fognaria mista esistente, previa razionalizzazione della stessa con separazione dei reflui in arrivo da monte mediante realizzazione di opportuno pozzetto scolmatore e riconversione della condotta esistente a tubazione dedicata al convogliamento di soli reflui di acque nere. Dovrà realizzarsi un opportuno collettore acque bianche a servizio delle portate meteoriche provenienti sia dalla rete di monte sia dall'ambito stesso. Tale condotto dovrà convogliare le suddette acque bianche direttamente in corpo idrico superficiale.

**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 PIANORO**

**AMBITO APR.P\_II (Boaria)**

L'ambito è attuabile esclusivamente sulla base

dell' "Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi dei Comuni di Pianoro, Loiano e Monzuno" approvato con Del. CP n. 30 del 17/06/2011 della Provincia di Bologna, Del. CC n. 26 del 8/06/2011 del Comune di Pianoro, Del. CC n. 69 del 15/06/2011 del Comune di Monzuno, Del. CC n. 29 del 23/06/2011 del Comune di Loiano e sottoscritto in data 30/06/2011, alle condizioni stabilite dall'Accordo stesso, che si intendono qui integralmente richiamate.

**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti della mobilità:**

Il PUA dovrà prevedere interventi sulla viabilità tendenti a:

- fornire un'adeguata accessibilità veicolare sia per i mezzi leggeri che per quelli pesanti, accrescendo i livelli di servizio e di sicurezza delle intersezioni attuali, in particolare dalla Fondovalle Savena. Ciò potrebbe essere realizzato prevedendo un sistema di rotatorie di diverse dimensioni: la prima, all'intersezione tra il ponte della Boaria e la Fondovalle, dovrebbe avere un diametro esterno di circa 60 m, al pari di quella recentemente realizzata all'intersezione tra la Fondovalle e la SP 58; le altre due rotatorie, all'intersezione tra la Futa ed il ponte della Boaria (eventualmente riprendendo anche la connessione con via della Boaria, attualmente deviata), e tra il ponte della Boaria, la nuova viabilità di accesso all'ambito e la via Garganelli, potrebbero invece avere un diametro esterno decisamente inferiore (circa 30 m);
- prevedere spazi di sosta adeguati all'interno dell'ambito a servizio dell'utenza, tenendo conto anche di una quota di veicoli pesanti da definirsi in funzione delle attività che verranno insediate;
- prevedere percorsi pedonali interni finalizzati a rendere facilmente accessibili le fermate del TPL su gomma poste sulla SP 65;

prevedere la connessione di una pista ciclabile interna all'ambito con la dorsale ciclabile compresa tra Rastignano e Pian di Macina, per connettere lo stesso ambito con la stazione SFM di Pian di Macina.

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

L'evoluzione urbanistica dell'area, che ospita oggi il campo base TAV, ha di fatto portato a perdersi, in questa porzione di territorio, la valenza paesaggistica e naturalistica propria delle aree di pertinenza fluviale, facendo ritenere, di fatto, difficilmente praticabile una riconversione completa dell'area per il recupero dell'originaria vocazione fluviale.

Nella parte d'ambito che si colloca sulla parte bassa del terrazzo fluviale non potrà, in ogni caso,

essere previsto alcun tipo di edificazione o infrastruttura; tale porzione d'ambito dovrà essere destinata esclusivamente a verde.

Nella porzione d'ambito ricompresa entro una distanza planimetrica pari a 5 m in sinistra dal tracciato del corso d'acqua minuto (con le specifiche di cui al successivo art. 47 comma 1), non potrà essere previsto alcun tipo di edificazione o infrastruttura; tale porzione d'ambito potrà essere destinata esclusivamente a verde e dovranno comunque essere applicate le disposizioni normative di cui all'art. 47 delle NTA del PSC. Al fine della tutela quantitativa della risorsa idrica sotterranea, trattandosi di ambito ricadente entro l'area dei terrazzi alluvionali, dovrà essere mantenuta una superficie permeabile pari almeno al 25% della superficie territoriale ricadente all'interno dei terrazzi alluvionali; una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. Al fine della tutela qualitativa delle acque sotterranee, in tutte le strade, i parcheggi e 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; l'insediamento di nuove attività industriali è in ogni caso subordinato alle disposizioni di cui all'art. 56 delle NTA del PSC.

All'interno dell'ambito, non vi potranno inoltre essere localizzate discariche ed impianti di trattamento di rifiuti di qualsiasi genere o provenienza; è inoltre vietato l'insediamento di nuove attività produttive idroesigenti, non alimentate da acque superficiali convenientemente trattate, o da acque specificamente convogliate per usi industriali.

Per quanto concerne i Centri di pericolo, la loro elencazione, le relative misure per la messa in sicurezza e le limitazioni all'insediamento, si rimanda alle disposizioni riportate all'Allegato O delle NTA della Variante al PTCP in adeguamento al PTA regionale. Le attività produttive dovranno comunque adottare misure volte ad evitare la percolazione dei liquidi nel sottosuolo.

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

La realizzazione di nuovi insediamenti produttivi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica. L'ambito potrà scaricare le acque nere nella rete fognaria mista esistente. Gli scarichi di acque meteoriche previsti dovranno confluire, direttamente in corpo idrico superficiale.

**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 dotazioni ecologiche:**

I PUA dovranno preservare e potenziare i caratteri naturali e ambientali del corso d'acqua (torrente Savena, identificato come "corridoio principale" della Rete ecologica) e della vegetazione circostante (ampliando, se è necessario, la valorizzazione/riqualificazione oltre la fascia di tutela del corso d'acqua stesso). A tal fine sarà necessario, in fase di progettazione, analizzare attraverso uno specifico studio la composizione e integrità degli ecosistemi presenti e delle loro funzionalità rispetto agli habitat evidenziati dalla Vinca e predisporre un adeguato progetto delle aree verdi che espliciti le soluzioni progettuali individuate per la loro conservazione.

## **Art. 27**

### **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.1/1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele storiche, naturalistiche e paesaggistiche" 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).
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 16:
  - 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 non produttivo
  - 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
  - U.28 Attrezzature socio sanitarie
  - U.31 Distributori di carburante.

Il POC potrà ammettere usi diversi da quelli sopra indicati, operando per analogia, valutandone la compatibilità attraverso la VAS\_ValSAT.

Negli ambiti APC non è ammessa la realizzazione di impianti di produzione energetica da biomassa.
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 16:
  - APC.P\_I, in Comune di Pianoro:
    - parcheggi di urbanizzazione (PU) non inferiori a 30 mq/100 mq SU,
    - verde pubblico attrezzato (VP) non inferiore a 10 mq/100 mq SU,
    - altezza massima da definire in sede di POC;

- superficie permeabile, in coerenza con le disposizioni della VariantePTCP della Provincia di Bologna in recepimento del PTA regionale,
- UT: compreso fra 0,25 e 0,50 mq/mq.
- APC.P\_II-III, in Comune di Pianoro, da attuare in forma congiunta:
  - parcheggi di urbanizzazione (PU) non inferiori a 30 mq/100 mq SU,
  - verde pubblico attrezzato (VP) non inferiore a 40 mq/100 mq SU,
  - altezza massima da definire in sede di POC;
  - superficie permeabile, in coerenza con le disposizioni della VariantePTCP della Provincia di Bologna in recepimento del PTA regionale,
  - verde pertinenziale (Vp), non inferiore al 20% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto edificabile al netto della superficie coperta,
  - UT: compreso fra 0,20 e 0,35 mq/mq.

L'indice UT sopra definito, in forma di range, è applicabile dal POC 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. 2bis, con esclusione per le parti di ambito comprese entro il limite del Territorio Urbanizzato alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR), riportato nella tavola T.1/3 del PSC. 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. 2bis, con esclusione per le parti di ambito comprese entro il limite del Territorio Urbanizzato alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR), riportato nella tavola T.1/3 del PSC, si applica un UT = 0,05 mq/mq. I diritti edificatori relativi alle aree interessate da vincoli di inedificabilità 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 pertinenti 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 del PSC 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).

Gli insediamenti commerciali comprendenti interventi definiti di rilevanza provinciale e sovracomunale di cui 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 in materia di qualificazione energetico-ambientale delle strutture commerciali, allo scopo di contenere gli impatti ambientali e territoriali degli insediamenti commerciali, 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 deve garantire il rispetto delle condizioni urbanistico-architettoniche proprie delle Aree Commerciali Ecologicamente Attrezzate - ACEA di cui al punto 13 del POIC e alle Linee Guida ACEA allegate al PTCP (Allegato N).



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 al fine 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. 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 l'impermeabilizzazione 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 sostenibilità degli interventi proposti rispetto alla capacità e all'efficienza del sistema fognario e dovranno eventualmente essere definiti gli interventi necessari, che potranno essere

alternativi oppure integrativi delle infrastrutture fognarie attuali; 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;

- e) 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.
10. 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 e di analisi geotecniche adeguate al tipo di costruzioni ammissibili. Le analisi geotecniche dovranno fornire le seguenti informazioni generali per orientare i PUA ed i successivi progetti esecutivi:
- a) eventuali limitazioni all'ubicazione ed al dimensionamento generale degli edifici da realizzarsi in relazione, sia alle caratteristiche dell'area e del suo intorno (edifici, infrastrutture, ecc., esistenti), sia alle opere eventualmente necessarie per edificare l'area (opere di contenimento e sostegno delle pendici e degli sbancamenti e riporti, ecc.).
  - b) indicazioni sulla stabilità dei terreni superficiali per tutte le porzioni d'ambito dove ciò viene esplicitamente richiesto dalle successive prescrizioni specifiche d'ambito; prescrizioni in merito a sbancamenti e riporti prevedibili e sull'eventuale necessità di relative opere di contenimento e sostegno ed in merito alle opere di drenaggio idrico superficiale e profondo (ivi comprese le modalità per lo smaltimento delle relative acque nella rete idrica naturale o artificiale);
  - c) indicazioni delle pressioni ammissibili sui terreni per le diverse porzioni dell'ambito da destinare all'edificazione, evidenziando eventuali ulteriori zone dove risulti opportuno limitare i dimensionamenti dell'edificazione e la tipologia generale delle fondazioni (superficiali, profonde, ecc.).
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 amplificazione degli effetti locali, dovranno essere assoggettate, in sede di PUA, ad indagini approfondite di "terzo livello", ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti, ad eccezione degli ambiti per i quali tali indagini siano già state esplicitamente prescritte in fase di POC nelle relative schede d'ambito.
12. Negli ambiti APC dovranno essere applicate le "Prescrizioni relative all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico" stabilite dal RUE. In particolare, 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 buoni livelli di prestazione energetica dei fabbricati e la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili e assimilate per coprire almeno il 20% del fabbisogno energetico totale; è escluso il fabbisogno ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio.

13. Negli ambiti APC valgono le seguenti prescrizioni generali riguardo alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico:
  - a) le dotazioni a verde dovranno essere adeguatamente progettate, per il loro corretto inserimento dal punto di vista paesaggistico, anche in rapporto ai caratteri locali della rete eco-sistemica;
  - b) non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.
  
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 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 gli 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.

**COMUNE DI PIANORO**

#### **AMBITO APC.P\_I (Pianoro Nuova)**

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

Si tratta di un ambito che interessa la fascia di tutela fluviale relativa al torrente Savena, per il quale è comunque fatta salva la possibilità di edificazione, trattandosi di area già zonizzata dal PRG vigente; vista tuttavia la sua collocazione in ambito fluviale, in sede di POC dovrà essere predisposto uno studio d'inserimento paesaggistico-ambientale che verifichi la compatibilità degli interventi rispetto alle componenti paesaggistiche ed ambientali della regione fluviale interessata, esamini le alternative possibili e definisca eventuali misure di mitigazione.

Con particolare riguardo agli aspetti idraulici ed idrogeologici, ai sensi dell'art. 18 comma 5 delle NTA del PSAI - Reno e del successivo art. 49 comma 3 delle presenti NTA, dovrà essere verificato che gli interventi previsti non incrementino il pericolo di innesco di fenomeni di instabilità, che le stesse aree interessate dagli interventi non siano soggette a fenomeni di instabilità tali da comportare un non irrilevante rischio idrogeologico e che gli interventi non comporteranno un incremento del pericolo di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee. Il progetto preliminare degli interventi dovrà essere sottoposto al parere dell'Autorità di Bacino ai sensi dell'art. 18 comma 6 delle NTA del PSAI.

Nella porzione d'ambito ricompresa entro una distanza planimetrica pari a 5 m in destra dal tracciato del corso d'acqua minuto (con le specifiche di cui al successivo art. 47 comma 1), non potrà essere previsto alcun tipo di edificazione o infrastrutture; tale porzione d'ambito potrà essere destinata esclusivamente a verde e dovranno comunque essere applicate le disposizioni normative di cui all'art. 47 delle NTA del PSC. Al fine della tutela qualitativa delle acque sotterranee, in tutte le strade, i parcheggi e 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.

Al fine della tutela quantitativa della risorsa idrica sotterranea, dovrà essere mantenuta una superficie permeabile pari almeno al 25% della superficie territoriale ricadente all'interno dei terrazzi alluvionali; una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. Non potranno comunque esservi insediati centri di pericolo, secondo le disposizioni dell'Allegato O alle NTA della Variante PTCP in adeguamento al PTA regionale. Le attività dovranno comunque adottare misure volte ad evitare la percolazione dei liquidi nel sottosuolo.

In sede di POC dovrà inoltre essere effettuato uno studio idrogeologico che ricostruisca l'andamento della superficie piezometrica, stabilisca la compatibilità con la realizzazione di strutture interraste ed eventualmente ne regolamenti la realizzazione in ragione della situazione locale, considerando che dovrà comunque sempre essere lasciato un franco di almeno 1.0 m rispetto al livello di massima escursione della falda misurato in periodo di morbida.

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

La realizzazione di nuovi insediamenti impone l'adozione di accorgimenti volti alla riduzione del carico idraulico; ciò non di meno sarà necessario definire con l'ente gestore modalità di controllo finalizzate ad evitare l'innesco anticipato degli scolmatori e/o il loro adeguamento. Si dovrà in ogni caso applicare il principio dell'invarianza idraulica.

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

Per le sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (quali ad esempio carico e scarico merci, 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 8 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 APC.P\_II-III (Boaria)**

##### **Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti della mobilità:**

Il PUA dovrà prevedere la realizzazione del corridoio infrastrutturale individuato dal PSC come viabilità di raccordo fra la via Serrabella e la via Nazionale SS65 FUTA, con attraversamento del fiume Savena. La realizzazione dell'infrastruttura dovrà seguire i criteri stabiliti al successivo art. 64.

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

Si tratta di un ambito che interessa la fascia di tutela fluviale relativa al torrente Savena, per il quale è comunque fatta salva la possibilità di edificazione, trattandosi di area già zonizzata dal PRG vigente; vista tuttavia la sua collocazione in ambito fluviale, in sede di POC dovrà essere predisposto uno studio d'inserimento paesaggistico-ambientale che verifichi la compatibilità degli interventi rispetto alle componenti paesaggistiche ed ambientali della regione fluviale interessata, e che esamini le alternative possibili e definisca eventuali misure di mitigazione.

Con particolare riguardo per gli aspetti idraulici ed idrogeologici, ai sensi dell'art. 18 comma 5 delle NTA del PSAI - Reno e del successivo art. 49 comma 3 delle presenti NTA, dovrà essere verificato che le aree interessate dagli interventi non siano passibili di inondazione e/o sottoposte ad azioni erosive dei corsi d'acqua in riferimento ad eventi di pioggia con tempo di ritorno 200 anni, che 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 e che gli interventi non comportino un incremento del pericolo di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee. Il progetto preliminare degli interventi dovrà essere sottoposto al parere dell'Autorità di Bacino ai sensi dell'art. 18 comma 6 delle NTA del PSAI.

Al fine della tutela qualitativa delle acque sotterranee, in tutte le strade, i parcheggi e 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.

Al fine della tutela quantitativa della risorsa idrica sotterranea, dovrà essere mantenuta una superficie permeabile pari almeno al 25% della superficie territoriale ricadente all'interno dei terrazzi alluvionali; una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. Non potranno comunque esservi insediati centri di pericolo, secondo le disposizioni dell'Allegato O alle NTA della Variante PTCP in adeguamento al PTA regionale. Le attività dovranno comunque adottare misure volte ad evitare la percolazione dei liquidi nel sottosuolo.

In sede di POC dovrà inoltre essere effettuato uno studio idrogeologico che ricostruisca l'andamento della superficie piezometrica, stabilisca la compatibilità con la realizzazione di strutture interrato ed eventualmente ne regolamenti la realizzazione in ragione della situazione locale, considerando che dovrà comunque sempre essere lasciato un franco di almeno 1.0 m rispetto al livello di massima escursione della falda misurato in periodo di morbida.

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

La realizzazione di nuovi insediamenti impone l'adozione di accorgimenti volti alla riduzione del carico idraulico; ciò non di meno sarà necessario definire con l'ente gestore modalità di controllo finalizzate ad evitare l'innesco anticipato degli scolmatori e/o il loro adeguamento. Si dovrà in ogni caso applicare il principio dell'invarianza idraulica.

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

Per le sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (quali ad esempio carico e scarico merci, 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 8 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 dotazioni ecologiche:**

I PUA dovranno preservare e potenziare i caratteri naturali e ambientali del corso d'acqua e della vegetazione circostante (ampliando, se è necessario, la valorizzazione/riqualificazione oltre la fascia di tutela del corso d'acqua stesso), e assicurare il mantenimento della funzione di "corridoio ecologico principale" rispettando l'attuale fascia di pertinenza fluviale, che garantisce la continuità del corridoio in sponda sinistra del fiume, come evidenziato dalla Vinca. A tal fine sarà necessario, in fase di progettazione, analizzare attraverso uno specifico studio la composizione e integrità degli ecosistemi presenti, e predisporre un adeguato progetto delle aree verdi che espliciti le soluzioni progettuali individuate per la loro conservazione.

## Art. 28

### Ambiti di riqualificazione urbana

1. Il POC può individuare ambiti di riqualificazione urbana, comprensivi di porzioni, anche estese, del territorio edificato, caratterizzate dalla presenza di funzioni miste residenziali e terziario-commerciali, che necessitano di politiche di riorganizzazione urbana volte a migliorarne la qualità ambientale, urbanistica e architettonica del tessuto e le relazioni con il contesto urbano interessato.
2. Il POC può individuare il perimetro dei comparti di volta in volta attivabili 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.

## CAPO IV TERRITORIO RURALE

### Art. 29

#### Territorio rurale

1. Il PSC delimita e perimetra un unico ambito agricolo:
  - **ambito agricolo di rilievo paesaggistico (ARP)**: l'intero territorio appare caratterizzato 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.  
Il RUE ne disciplina l'uso e la trasformazione del territorio avendo come finalità principale di promuovere e favorire l'effettiva multifunzionalità delle imprese agricole, da conseguire attraverso 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 delle associazioni vegetali e delle formazioni forestali, la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.  
Nell'ambito ARP del territorio intercomunale si assumono come elementi di specifica rilevanza le aree AVN, come di seguito definite, per i relativi valori paesaggistici; inoltre, gli elementi del sistema insediativo storico costituiscono riferimenti imprescindibili per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi, con particolare attenzione agli aspetti percettivi.
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", di cui al successivo art. 34.1,
  - i "Corridoi ecologici", di cui al successivo art. 34.1,
  - i "Parchi Regionali", di cui al successivo art. 35,
  - le "Riserve Naturali regionali", di cui al successivo art. 36,

- le " Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) della Rete Natura 2000", di cui al successivo art. 37,
  - l'"Ambito di tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs 43/2004", di cui al successivo art. 38,
  - le "Zone di tutela naturalistica", di cui al successivo art. 39,
  - le "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", di cui al successivo art. 40,
  - il "Sistema forestale e boschivo", di cui al successivo art. 42,
  - i "Calanchi significativi", di cui al successivo art. 44,
  - le "Doline ed inghiottitoi", di cui al successivo art. 45,
  - gli "Alvei attivi ed invasi di bacini idrici ", di cui al successivo art. 47,
  - le "Fasce di tutela fluviale", di cui al successivo art. 48,
  - le "Fasce di pertinenza fluviale", di cui al successivo art. 49,
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 all'ambito agricolo 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, eventual-mente 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. 29bis,
  - 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 20/200 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. Negli ambiti ARP 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. 29bis delle presenti NTA,
  - per intervento edilizio diretto (ID) negli altri casi.
- Negli ambiti ARP 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.
6. Il RUE indica gli usi ammessi negli edifici esistenti negli ambiti ARP 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.

7. Nel territorio rurale sono ammessi usi commerciali anche di nuovo insediamento, compresi 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.
8. Negli ambiti ARP 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 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 sancito da un apposito impegno contrattuale fra titolare ed Amministrazione Comunale, con il quale il titolare si impegna a non utilizzare ulteriormente le aree a cui sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi per il periodo di validità del PSC e a mantenere la destinazione d'uso agricola dei fabbricati così come previsto dal Permesso di Costruire rilasciato a seguito dell'approvazione comunale. Tale atto è da trascrivere ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari e potrà prevedere clausole penali, ai sensi degli artt. 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile, a carico del titolare inadempiente.

9. Negli ambiti ARP, le trasformazioni e attività di utilizzazione del suolo quali: le attività agricole finalizzate alla realizzazione di produzione tipiche o coerenti con le caratteristiche pedo-climatiche del sito interessato, per la cui predisposizione siano necessarie alterazioni significative della morfologia naturale del terreno; le attività collegate alla utilizzazione ricreativa delle risorse naturali o paesaggistiche che comportino alterazioni della morfologia naturale del terreno; l'apertura o recupero di nuova sentieristica pedonale, ciclabile o equestre; gli interventi di forestazione che comportino la chiusura di spazi aperti, interclusi esistenti nell'ambito di zone boscate, stante la necessità di preservare l'alternanza bosco-prato ai fini del mantenimento degli equilibri naturali; sono ammesse previa specifica valutazione di sostenibilità ambientale (art. A-18 comma 3 L.R. 20/2000) che attestino l'adempimento di requisiti di sostenibilità ambientale degli interventi di modificazione morfologica e degli assetti idraulici e di trasformazione e utilizzazione del suolo e gli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica previsti in coerenza con gli obiettivi di valorizzazione propri di ogni Unità di paesaggio e della rete ecologica. Se le trasformazioni in oggetto interessano edifici e loro pertinenze, gli interventi seguono la disciplina dettata dal RUE per questi ambiti.
10. Negli ambiti agricoli ARP 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. Per edificio si intende l'unità edilizia



costruttivamente riconoscibile come autonoma, in contesti tipologici accorpate (es. edifici in linea, ecc.). Il recupero ad uso abitativo:

- nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA, deve prevedere la realizzazione di una SA non inferiore al 15% della SU, da ricavare all'interno della sagoma esistente,

- nel caso di edifici non soggetti a tutela, può prevedere una SA non superiore al 50% della SU (con autorimesse fuori terra o seminterrate), aumentabile fino al 70% della SU (con autorimesse in interrato).

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 ad 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 30% 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 30% 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 dismesse 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 una estensione pari all'area asservita al fabbricato, alla data di adozione del PSC, ovvero, per una 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, e per i fabbricati esistenti originariamente destinati ad allevamenti o porcilaie e non più utilizzati, di dimensioni inferiori a 800 mq di SU, calcolati nel complesso dei fabbricati oggetto di intervento, 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 superfici accessorie, entro il limite del 50% della SU residenziale insediabile nel nucleo (con autorimesse fuori terra o seminterrate), aumentabile fino al 70% della stessa SU (con autorimesse in interrato).

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, purché 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. La realizzazione di impianti di produzione energetica da biomassa intesa come agricola, zootecnica e legnosa, è ammessa, quando la produzione di materia prima avvenga nell'ambito della filiera corta, attraverso il RUE, che ne disciplina le condizioni di ammissibilità.

Lo sviluppo delle bioenergie 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 vincolata alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi, a carico del soggetto esercente, a seguito della dismissione dell'impianto, con idonee garanzie fideiussorie, ai sensi dell'Art.12 comma 4 del D.Lgs. 387/2003 e successive modifiche ed integrazioni.

La realizzazione di tali impianti è comunque esclusa negli ambiti agricoli nelle aree AVN fino all'eventuale emanazione di una normativa sovraordinata che disciplini le aree idonee alla collocazione di questi impianti.

17. La realizzazione di impianti fotovoltaici a terra è ammessa, con le modalità definite dal RUE: La realizzazione di impianti fotovoltaici è ammessa nel territorio rurale nel rispetto delle linee guida regionali di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 28/2010 e successive modifiche e aggiornamenti.

La realizzazione di tali impianti è vincolata alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi, a carico del soggetto esercente, a seguito della dismissione dell'impianto, con idonee garanzie fideiussorie, ai sensi dell'Art.12 comma 4 del D.Lgs. 387/2003 e successive modifiche ed integrazioni.

Nell'ubicazione di tali impianti si dovrà tenere conto delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale, ai sensi dell'Art.12 comma 7 del D.Lgs. 387/2003.

18. Nel territorio rurale, per gli edifici residenziali, non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA ed aventi dimensione fino a 200 mq di SU+SA esistenti alla data di adozione del PSC, il RUE può ammettere interventi di ampliamento fino a 60 mq di SU+SA, da realizzare in forma accorpata al fabbricato esistente e a parità di numero di alloggi, a condizione che si verifichino le seguenti condizioni:

- per quanto riguarda l'ampliamento fuori sagoma: sia garantito il rispetto della normativa sismica e il raggiungimento dei livelli minimi di prestazione energetica degli edifici di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 156 del 2008 e s.m.,
- per quanto riguarda l'intero edificio, comprensivo di ampliamento: sia garantito il

raggiungimento di livelli minimi di prestazione energetica degli edifici di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 156 del 2008 e s.m., incrementati di almeno il 25% rispetto a quelli ivi previsti,

Tali interventi, per gli edifici ricadenti entro il perimetro del Parco regionale dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa e del Parco regionale di Monte Sole, comprensivi di preParco, sono subordinati al parere dell'Ente Parco.

19. 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).
20. 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, purché 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.
21. 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.
22. Nei nuclei edificati del territorio rurale, ancorché non identificati come territorio urbanizzato dal PSC, laddove venga dimostrato che:
  - le caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario,
  - le caratteristiche tipologiche e formali, sia dei manufatti edilizi che degli spazi scoperti,
  - le regole che hanno presieduto alla vicenda storica della loro conformazione,non sono state rilevantemente e complessivamente alterate e contraddette, l'Amministrazione Comunale può, con lo strumento del PUA di iniziativa pubblica, anche recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, disciplinarne l'attuazione tramite Piano di recupero, anche prevedendo modesti incrementi della SU esistente, con la finalità di:

- conservare le caratteristiche dell'impianto originario, mediante la manutenzione, il restauro e il risanamento conservativo degli elementi fisici in cui esse siano riconoscibili e significative;
- dettare disposizioni volte a garantire la conservazione e, ove necessario, il ripristino della morfologia insediativa, attraverso il mantenimento, ovvero la ricostituzione degli aspetti alterati in termini di incompatibilità o incongruenza rispetto alle caratteristiche dell'impianto originario;
- dettare regole conformative del sistema degli spazi scoperti, dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, degli essenziali connotati dimensionali e formali delle unità spaziali, intese come unità edilizie e unità di spazio scoperto, delle quali gli strumenti urbanistici comunali disciplinano le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili;
- mantenere sostanzialmente ineditati gli spazi scoperti, in quanto rispondenti alle caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto insediativo, dell'impianto fondiario, o in quanto tradizionalmente destinati ad attività all'aperto.

Il risultato degli interventi del Piano di recupero deve garantire un miglioramento evidente della situazione preesistente.

Tali interventi, per i nuclei edificati ricadenti entro il perimetro del Parco regionale dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa e del Parco regionale di Monte Sole, comprensivi di preParco, sono subordinati al parere dell'Ente Parco.

23. 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. 29 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:
  - cambio d'uso da superficie per servizi aziendali a superficie ad uso abitativo con creazione di nuove unità abitative (uso A.1);
  - nuova costruzione di residenze funzionalmente collegate alla attività agricola (uso A.1);
  - nuova costruzione di attrezzature di servizio all'agricoltura e ampliamenti superiori a mq 200 di SU funzionalmente collegati alla attività agricola (usi A.2, A.3, A.5) o interventi in cui, per ciascun uso, la SU sia inferiore a 200 mq ma, nel complesso degli usi, superi i 200 mq.

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. 30**

#### **Attrezzature private di interesse generale (AG)**

1. Le aree per attrezzature private di interesse generale, in territorio rurale (AG) sono individuate dal PSC nelle tavole T.1/1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele storiche, naturalistiche e paesaggistiche".
2. Le aree AG 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 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 attività sportive, 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.
4. Nelle aree AG, il RUE declina le seguenti tipologie di aree:
  - aree AG (attrezzature private di interesse generale), prevalentemente connesse ad attività sportive coerenti con il contesto rurale di intervento (maneggi, attività sportive all'aperto, ecc.),
  - aree AG/S (attrezzature private di interesse generale per attività speciali), corrispondenti ad ambiti compresi nel Parco dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa e già disciplinati dal PTP (Piano Territoriale del Parco), che possono ospitare attrezzature private di interesse generale non di tipo sportivo ma più specificatamente per attrezzature speciali, di tipo socio-sanitarie in un caso e di tipo culturale, nell'altro.
  - aree AG/C (attrezzature private di interesse generale finalizzate al recupero di ex-cave), costituite da porzioni di territorio rurale corrispondenti ad ambiti soggetti a PAE, recuperabili per attrezzature private di interesse generale, ricadente in parte nel territorio del Comune di Pianoro e in parte nel territorio del Comune di Loiano,
5. Nelle aree AG, 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 300 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 300 mq di SU siano attuati mediante un Piano Urbanistico 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. 31 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
- Siti archeologici
- Principali complessi architettonici storici non urbani
- Viabilità storica

#### **Zone ed elementi di tutela:**

- **Elementi di interesse naturale, ambientale e paesaggistico**
  - Unità di paesaggio
  - Sistema collinare
  - Sistema della rete ecologica
  - Parchi regionali
  - Riserve naturali regionali
  - Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)
  - Ambito di tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004
  - Zone di tutela naturalistica
  - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale
  - Sistema forestale e boschivo
  - Alberi monumentali di cui alla LR 2/1977
  - Calanchi significativi
  - Doline ed inghiottitoi
  - Crinali significativi
  - Alvei attivi ed invasi dei bacini idrici
  - Fasce di tutela fluviale
  - Fasce di pertinenza fluviale
  - Fasce di tutela delle acque pubbliche ai sensi del D.Lgs. 42/2004
  - Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923)
  - Captazioni ad uso acquedottistico e relative aree di salvaguardia
  - Sorgenti che alimentano fontane e relative aree di salvaguardia
  - Zone di protezione delle acque sotterranee in territorio collinare-montano:  
Aree di possibile alimentazione delle sorgenti
  - Zona di protezione delle acque sotterranee - Aree di ricarica della falda:  
Settore di tipo C
  - Aree dei terrazzi alluvionali ad alta ed elevata vulnerabilità



- **Aree interessate da rischi naturali**
  - Aree ad alta probabilità di inondazione
  - Fasce di inedificabilità e orli di scarpata in evoluzione ai sensi dello PSAI Reno

## **CAPO I**

### **ELEMENTI DI INTERESSE NATURALE, AMBIENTALE E PAESAGGISTICO**

#### **Art. 32**

#### **Unità di paesaggio**

1. Le Unità di Paesaggio (UdP) sono le porzioni territoriali coerenti in cui sono riconoscibili e ripetute particolari caratteristiche di aggregazione delle singole componenti paesaggistiche, morfologico-ambientali e storico-documentali.
2. Il presente PSC individua, ai sensi degli artt. 3.1 e 3.2 del PTCP, sei UdP di rilievo sovracomunale come descritte nella Relazione illustrativa del PSC, quali articolazioni delle Unità di paesaggio di rango provinciale individuate dal PTCP:
  - UdP n. 1 - Monte Calvo  
 si colloca sulle prime colline Bolognesi, sul versante destro del torrente Savena, intorno a Monte Calvo; il paesaggio è caratterizzato da zone di affioramento dei Gessi Bolognesi e dai Calanchi, dalla tipica alternanza tra arbusteti, boscaglie, e coltivi a seminativo e dalla vicinanza alle aree urbanizzate. Essa mostra una forte vocazione fruitiva collegata alla presenza del Parco Regionale dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa (comprende gran parte del relativo SIC); rientra nella UdP 7 del PTCP ed interessa il comune di Pianoro;
  - UdP n. 2 - Terra del Sole - Montelungo - S. Maria di Zena  
 interessa entrambe le sponde del Torrente Savena, in direzione est/ovest, e si estende fino a Botteghino di Zocca. È costituita dalla fascia di rilievi degradanti verso la pianura, e vi prevale il caratteristico paesaggio della collina coltivata: grandi estensioni di coltivi a seminativo, prati permanenti, calanchi e sistemi boschivi, più presenti nella porzione a sud. Di grande interesse il "paesaggio calanchivo dell'area di Sabbiuono", con il fronte calanchivo esposto. Essa rientra nella UdP 7 del PTCP ed interessa il comune di Pianoro;
  - UdP n. 3 - Livergnano - Vado - Bosco Tre Fasci - Trasasso  
 si estende nella direttrice nord sud dalle aree ad ovest di Montelungo fino all'estremità sud del territorio (Trasasso), abbracciando il sistema delle aree di maggior interesse naturalistico e paesaggistico del territorio dei tre Comuni: la "spina" centrale appoggiata al corso del Savena si allarga prima in corrispondenza del sistema del Contrafforte pliocenico (area SIC-ZPS, Riserva regionale) e poi in corrispondenza dell'ampio settore boscato di Tre Fasci; comprende una porzione del Parco Regionale Storico di Monte Sole (e del corrispondente SIC-ZPS). L'uso predominante del suolo è quello boschivo o ad arbusteti in corrispondenza delle maggiori acclività, e l'attività agricola è praticamente assente. Vi sono stati riconosciuti 2 sub ambiti:
    - Sub Ambito SA1: individua la porzione nord dell'UdP, incentrata sulla Riserva regionale del Contrafforte pliocenico ed estesa alla Zona di interesse paesaggistico ambientale che la circonda, comprendendo il SIC-ZPS, l'area soggetta a vincolo paesaggistico ("Rupe di Sadurano"), le suggestive "Gole di Scascoli";
    - Sub Ambito SA2: individua la porzione di territorio in sinistra Setta, compresa nel Parco Regionale Storico di Monte Sole e nel corrispondente SIC-ZPS;
 L'UdP rientra prevalentemente nella UdP 10 del PTCP (una porzione a nord afferisce alla UdP 7, il SA2 alla UdP 9) ed interessa tutti e tre i Comuni;
  - UdP n. 4 - Loiano

interessa la parte sud orientale del territorio, e si sviluppa attorno all'abitato di Loiano. La maggior parte dei terreni è a colture agricole, che ne definiscono, insieme a lembi localizzati di bosco, il carattere paesaggistico dominante. Un elemento di interesse naturalistico - paesaggistico è rappresentato dalle "Arenarie di Anconella" affioranti in modo spettacolare lungo la dorsale omonima. L'UdP ricade entro la UdP 10 del PTCP ed è interamente compresa nel Comune di Loiano;

- UdP n. 5 - Monzuno

interessa la parte sud occidentale del territorio, in sinistra Setta, buona parte dei terreni è a colture agricole a seminativo, ma è caratterizzata anche dalla presenza di ampie aree boscate, in particolare nelle vallate (fondovalle Setta, fondovalle Sambro, e principali affluenti). Essa ricade all'interno della UdP 10 del PTCP (ad eccezione di una sottile striscia sul confine comunale ovest, ricadente nella UdP 9) ed è interamente compresa nel Comune di Monzuno;

- UdP n. 6 - Fondovalle Pianoro

interessa il settore nord dell'area di fondovalle del Savena, di cui occupa le aree di terrazzo fluviale, in contiguità con le aree insediate bolognesi. L'UdP è sottoposta alla maggiore pressione insediativa (nuclei di Sesto, Carteria di Sesto, Pian di Macina, Pianoro Nuova, Pianoro Vecchia), la matrice urbanizzata vi risulta prevalente, e il livello di infrastrutturazione significativo. Il paesaggio locale è influenzato inoltre dalla presenza delle pendici collinari e dagli assetti colturali e vegetazionali caratteristici, che talvolta si protendono fino al corso d'acqua. Essa ricade all'interno della UdP 10 del PTCP ed è interamente compresa nel Comune di Pianoro.

3. Le Unità di paesaggio costituiscono 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 Piano.

4. Con riferimento ai caratteri morfologici principali, alla presenza e disposizione degli elementi di interesse naturalistico paesaggistico, e alla suddivisione degli ambiti territoriali prevista dal PTCP, le UdP possono essere riferite ai seguenti Sistemi, nei quali valgono gli obiettivi ed indirizzi delineati dal PTCP:

- *Sistema collinare*, in particolare UdP PTCP n. 8 "Collina bolognese": UdP PSC 1-2-6;
- *Sistema montano*, in particolare UdP PTCP n. 10 "Montagna orientale": UdP PSC 3-4-5; e in piccola porzione UdP PTCP n. 9 "Montagna occidentale": UdP PSC 3.

Inoltre, è possibile riconoscere:

1. un insieme di UdP in cui si concentrano le principali tutele di carattere naturalistico e paesaggistico (il Parco dei Gessi a nord, l'area delle tutele del PTCP in corrispondenza del sistema del Contrafforte pliocenico al centro del territorio, l'area di tutela paesaggistica della Rupe di Sadurano, l'ampio settore boscato di Tre Fasci, le aree della Rete Natura 2000, la porzione estrema del Parco Regionale Storico di Monte Sole: UdP 1-3);
2. una "spina" centrale lungo il corso del Savena, e il sistema della rete idrografica principale (Zena, Savena, Setta), quale "scheletro" di base della Rete ecologica.

Ai settori territoriali (1) e alla "rete" (2) sopra individuati si attribuisce una funzione portante:

- nella valorizzazione naturalistico-ambientale e storico culturale del paesaggio locale (1);
- nel consolidamento e sviluppo della rete ecologica sovra comunale (2).

5. L'articolazione delle UdP 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 nel *Sistema di Collina*, per la UdP "Collina bolognese", valide per le UdP 1-2- 3(parte nord)-6 che vi rientrano, sono orientate agli obiettivi prioritari di:

- offrire al sistema metropolitano occasioni fruibili a breve raggio per il tempo libero e le attività ricreative, sportive, culturali e di ristorazione, anche attraverso la valorizzazione e la messa a sistema delle aree protette e dei SIC;
- riqualificare ambientalmente i corsi d'acqua principali (Setta, Savena, Zena) e tutelare gli ambiti naturali di ridotta compromissione (valle di Zena), con particolare attenzione alle esigenze di regolazione delle acque superficiali e un attento controllo dei movimenti franosi.

Esse si esprimono attraverso diversi indirizzi:

- restaurare l'edilizia storica di pregio, conferendole nuove funzioni idonee alla relativa conservazione, preservando e valorizzando il contesto rurale storico circostante ad essa correlato;
- favorire le localizzazioni di pregio, idonee in particolare per attività economiche di punta nel campo della ricerca e dei servizi, in particolare attraverso il recupero di edilizia storica (ville, borghi, ecc.) o la riconversione di insediamenti industriali;
- incentivare il recupero di valori paesaggistici attraverso la demolizione di edifici agricoli dismessi incongrui con l'esistente (ad esempio ex stalle, capannoni, ecc.);
- perseguire il miglioramento paesaggistico nella fascia a quota più bassa, cercando una maggiore coerenza degli arredi verdi, pubblici e privati (comprese le pertinenze degli edifici), con le caratteristiche fitoclimatiche proprie della zona attraverso la riduzione delle componenti non autoctone o inadatte;
- incentivare il mantenimento e completamento della rete scolante aziendale;
- garantire requisiti di qualità architettonica delle strutture sia residenziali che recettive, collegando queste ultime alla rete fruitiva delle aree di valore ambientale.

Le politiche da perseguire, in coerenza con le indicazioni del PTCP per il *Sistema Montano*, sono orientate agli obiettivi prioritari di:

- garantire, attraverso forme di presidio attivo, il mantenimento dell'equilibrio idrogeologico dei versanti, individuando le esigenze di intervento organico ed integrato su ampi comprensori in dissesto ai fini dei relativi interventi di carattere preventivo;
- valorizzare in particolare modo la struttura organizzativa storica del territorio (strade storiche, strade panoramiche,...), i centri storici e i nuclei storici non urbani, evidenziandoli come peculiare patrimonio storico di questa parte del territorio montano, ai fini dell'offerta turistico ricreativa e culturale locale;
- assicurare il controllo degli equilibri agro-faunistici, con particolare riferimento alla macro-fauna, ai fini della tutela della incolumità e salute dei cittadini, delle colture agricole, del presidio del suolo, della biodiversità e dell'assetto del paesaggio;
- agevolare la permanenza delle attività agricole tradizionali, che concorrono alla connotazione ambientale ed economico-sociale dell'UdP; la riduzione delle colture tradizionali dovrà selettivamente orientarsi ad interessare solo le zone più acclivi o interessate da dissesti;
- incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, attraverso l'utilizzo dei materiali tradizionali locali.

Esse si esprimono attraverso diversi indirizzi, che per la UdP PTCP "Montagna orientale", valide per le UdP 3 (parte sud)-4-5 che vi rientrano, sono i seguenti:

- favorire le attività umane che possono influire positivamente sulla stabilità dei versanti, assicurando il generale controllo della rete scolante;

- sottoporre a verifica il tracciato di alcune infrastrutture viarie nei punti di crisi (in casi come quello del Savena) e di più forte impatto ambientale (Scascoli), concentrando gli interventi di difesa idrogeologica prioritariamente in corrispondenza con le principali infrastrutture viarie;
- incentivare il recupero delle abitazioni rurali non più collegate all'attività agricola, evitando le nuove costruzioni sparse;
- rafforzare le potenzialità fruibili per il tempo libero, soprattutto attraverso il recupero dei manufatti esistenti, incentivando a tal fine forme di sviluppo sostenibile legate all'attività agricola multifunzionale;
- promuovere il riutilizzo, e/o preferibilmente la eliminazione, dei grandi contenitori tecnologici agricoli di difficile o impossibile riutilizzo all'interno del settore (fienili e stalle prefabbricate in genere);
- incentivare il miglioramento dei boschi esistenti, collegando i nuovi impianti a interventi di difesa idrogeologica, e regolando l'uso di specie a favore di quelle proprie della collocazione geografica e della fascia altitudinale.

### **Art. 33** **Sistema collinare**

1. Il sistema collinare connota il territorio dal punto di vista fisiografico e paesistico-ambientale, mediante la bassa intensità del rilievo, le variazioni di pattern del reticolo idrografico, la presenza di aree calanchive e di carsismo in corrispondenza dei gessi, le correlate tipologie vegetazionali, ricche di ambiti naturali e seminaturali, nonché la matrice storica dell'insediamento e della infrastrutturazione antropica.
2. Il sistema collinare, corrispondente alla porzione di territorio riferita alla UdP 7 Collina bolognese del PTCP e alle Unità di Paesaggio del presente piano: UdP 1 - Monte Calvo; UdP 2 - Terra del Sole - Montelungo - S. Maria di Zena; parte della UdP 3 - Livergnano - Vado - Bosco Tre Fasci - Trasasso; UdP 6 - Fondovalle Pianoro (per la descrizione delle UdP sovracomunali si veda la Relazione di PSC), è rappresentato nella tavola T.3 del PSC.
3. Nell'ambito del sistema collinare, nel rispetto delle disposizioni del PTCP (art. 7.1 e disposizioni per l'Unità di paesaggio della Collina bolognese) si applicano le disposizioni di cui al presente articolo, finalizzate primariamente alla tutela delle componenti peculiari, geologiche, morfologiche, ambientali, vegetazionali, che ne definiscono gli assetti territoriali, nonché a salvaguardarne il profilo, i coni visuali ed i punti di vista.  
A questa finalità si associano altre funzioni quali la fruizione del territorio per attività escursionistiche e del tempo libero, l'agricoltura, la silvicoltura, l'allevamento, esclusivamente in forma non intensiva se di nuovo impianto, il recupero e valorizzazione degli insediamenti esistenti, lo sviluppo di attività economiche, se e in quanto compatibili con le esigenze di tutela descritte.
4. Nell'ambito del sistema collinare:
  - a. l'altezza e le sagome dei manufatti edilizi devono essere limitate, anche in relazione alle caratteristiche locali delle tipologie edilizie ed insediative, in modo da assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme, la tutela delle particolarità geomorfologiche nelle loro caratteristiche sistemiche, e del pattern vegetazionale tipico dell'ambiente collinare rurale e seminaturale;

- b. sbancamenti e movimenti di terra, anche in relazione all'edificazione di nuove infrastrutture stradali, devono essere limitati per non alterare la percezione visiva delle linee di crinale delle quinte collinari;
  - c. zone di espansione e nuove edificazioni dovranno essere confinate all'interno della perimetrazione del territorio urbanizzato o in sostanziale contiguità con il sistema insediativo esistente.
5. All'interno del sistema collinare è sempre consentita la manutenzione di infrastrutture ed attrezzature quali:
- linee di comunicazione viaria;
  - impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
  - impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e relativo smaltimento dei reflui;
  - sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
  - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
- la loro ristrutturazione, ampliamento, potenziamento, nonché la realizzazione ex-novo è ammessa qualora previste in strumenti di pianificazione sovracomunale o se abbiano rilevanza meramente locale e fatte salve disposizioni maggiormente limitative delle presenti NTA. Gli interventi di cui sopra andranno corredati da apposito studio di impatto ambientale e visivo che ne verifichi la compatibilità rispetto:
- agli obiettivi della pianificazione sovraordinata;
  - alla pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;
  - alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative.
- nonché da adeguate misure mitigative.

#### **Art. 34**

#### **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.  
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. 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:
  - i **nodi ecologici complessi**, coincidenti con le principali aree di valore naturale e ambientale, con riferimento art. A-17 della LR 20/2000, vocate alla valorizzazione degli aspetti naturalistici ed ecologici.
  - i **corridoi ecologici di livello provinciale**, riferibili alle principali connessioni ecologiche locali da potenziare o da realizzare, attraverso la progettazione e realizzazione di

specifici interventi (fasce di ambientazione), per integrare la rete esistente ed aumentarne l'efficacia nella conservazione e diffusione della biodiversità.

- i **corridoi ecologici di livello locale**, individuati lungo tutti i corsi d'acqua minori, comprese le fasce boscate ad essi connesse.
- il **connettivo ecologico diffuso**, caratterizzato dalle aree forestali (boschi e cespuglieti) appartenenti al sistema boschivo, non rientranti nei nodi ecologici complessi.
- i **varchi**, ambiti, in genere di limitata estensione, in cui è possibile, per determinate specie, attraversare barriere infrastrutturali esistenti.

3. Gli elementi costitutivi del sistema della rete ecologica di cui al precedente comma 2 sono rappresentati dalle seguenti zone del PSC:

- "Nodi ecologici",
- "Corridoi ecologici",
- "Connettivo ecologico diffuso",
- "Connettivo ecologico di particolare interesse naturalistico-paesaggistico",
- "Varchi ecologici".

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 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 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. Il PTCP (nella Tavola 5) evidenzia l'interferenza tra la rete ecologica di livello provinciale e l'ambito produttivo di rilievo sovra-comunale di Rastignano-Pianoro. L'Accordo territoriale per l'attuazione di tale ambito produttivo, in ottemperanza a quanto prescritto dal PTCP (art. 3.5 punto 16.(D) e art. 9.1), ha considerando le interazioni effettive o potenziali con la struttura della rete ecologica di livello locale e le sinergie realizzabili con la sua implementazione e previsto misure generali e specifiche per minimizzare gli impatti negativi prevedibili, valorizzare le risorse presenti, ed implementare la funzionalità ecologica dell'area. Si rimanda dunque al testo dell'Accordo per la gestione di tali interferenze.
9. 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.
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 della rete ecologica.

#### **Art. 34.1** **Nodi ecologici**

1. **I nodi ecologici complessi** (della rete ecologica provinciale), individuano 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 naturale e ambientale del territorio, con riferimento art. A-17 della LR 20/2000 e all'Art. 3.6, lettera a) delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, 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, nel rispetto delle presenti disposizioni.  
Grazie alle popolazioni minime vitali insediatevi, 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 di queste 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.

2. Nei nodi ecologici il PSC persegue:

- 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 ecomosaici 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.

Sul piano prettamente ambientale, nei Nodi ecologici della rete si persegue:

- . la salvaguardia dei biotopi esistenti, mediante l'adozione di interventi di conservazione, di miglioramento o di creazione differenziati a seconda di come indicato nella tavola T.3 del PSC;
- . la rinaturazione delle aree destinate ad ospitare i biotopi, ricreando habitat, 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").

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".



**Art. 34.2**  
**Corridoi ecologici**

1. I **Corridoi ecologici principali** corrispondono ai corsi d'acqua di cui all'art. 46 e 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 e sono 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 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".
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. Essi sono formati in genere dagli elementi del reticolo idrografico secondario e minore, comprese le fasce boscate ad essi connesse.
3. Corrispondendo i Corridoi ecologici 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 svolto, sia in essere che potenziale, in raccordo e/o in sinergia con gli stessi progetti di attuazione della rete ecologica.  
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.
4. Nei "corridoi 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".
5. Quando i Corridoi ecologici 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 da configurare ed in modo da garantire una sufficiente continuità biologica.

In linea 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 persegue il ripensamento delle infrastrutture per la mobilità da considerarsi non più come meri vettori di flussi, ma come sistemi infrastrutturali evoluti ed articolati, dotati di fasce di ambientazione laterali, che comprendono spazi specificamente destinati alla funzione di corridoio ecologico, strutture e accorgimenti per impedire l'attraversamento trasversale in tutto o in parte del tracciato e di corrispondenti ponti biologici, sottopassi, ecodotti e by-pass in grado di contrastare la frammentazione indotta.

In particolare si intende valorizzare 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.

6. I corridoi ecologici identificati nella tavola T.3 del PSC 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).

### **Art. 34.3**

#### **Connettivo ecologico diffuso**

1. Il connettivo ecologico diffuso è costituito dall'insieme delle aree boscate, cespugliate, a prato-pascolo e rocciose del territorio, e corrisponde alle aree individuate nella tavola T.3 del PSC non ricadenti all'interno del sistema delle reti ecologiche e riferibili all'Art. 3.5 comma 13 delle Norme di Attuazione del PTCP.
2. Nelle aree individuate come "connettivo ecologico diffuso", 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" che ricadano entro ambiti del territorio urbanizzabile, il POC dovrà stabilire i requisiti da rispettare nell'elaborazione dei PUA per la valorizzazione del "connettivo ecologico diffuso", alla luce della effettiva consistenza degli elementi che di norma connotano il connettivo ecologico diffuso.

3. Il Piano Operativo Comunale 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. 34.4**

##### **Connettivo ecologico di particolare interesse naturalistico-paesaggistico**

1. Il connettivo ecologico di particolare interesse naturalistico-paesaggistico corrisponde alle aree individuate nella tavola T.3 del PSC non ricadenti all'interno del sistema delle reti ecologiche e riferibili all'Art. 3.5 comma 12 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.
2. Gli interventi ammissibili all'interno di questo ambito devono prioritariamente essere compatibili con le finalità di mantenimento, recupero e valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche ed ecologiche del territorio, oltre che con le esigenze di fruizione del territorio per attività turistiche, ricreative e del tempo libero, agricole, silvicolture.

#### **Art. 34.5**

##### **Varchi ecologici**

1. I **varchi ecologici** rappresentano zone di continuità ambientale che si frappongono alla saldatura tra aree vicine già urbanizzate e separate da una fascia, più o meno ampia, di matrice territoriale. La funzione del Varco Ecologico è quella di mantenere inalterata e beante una determinata porzione di territorio affinché non vada persa l'opportunità e si giunga alla realizzazione di un intervento di completamento della rete, senza individuare necessariamente una direzione ed un tracciato definiti e consentendo, quindi, la continuità spaziale funzionale alla circolazione e percolazione delle specie e degli individui animali e vegetali.  
Il varco esistente, riportato nella tavola T.3 del PSC, che mette in collegamento il nodo ecologico del Contrafforte Pliocenico, ad est, con quello del Parco di Monte Sole ad ovest, deve essere preservato integralmente.
2. Il varco di cui al comma 1 deve essere rispettato con l'obbligo di non andare a determinare nuovo consumo di territorio a meno che gli interventi ipotizzati non contengano elementi per il consolidamento del varco ecologico mediante rinaturazioni che consentano la realizzazione di nodi e/o corridoi di sufficiente funzionalità per la rete ecologica. In questi casi l'attività pianificata dovrà essere accompagnata da uno specifico elaborato che evidenzia la compatibilità del progetto con il sistema della rete ecologica.

**Art. 35**  
**Parchi regionali**

1. I parchi regionali, ai sensi dell'art. 4 comma 1 a) della L.R. 17 febbraio 2005, n. 6 sono costituiti da sistemi territoriali che, per valori naturali, scientifici, storico-culturali e paesaggistici di particolare interesse nelle loro caratteristiche complessive, sono organizzati in modo unitario avendo riguardo alle esigenze di conservazione, riqualificazione e valorizzazione degli ambienti naturali e seminaturali e delle loro risorse, nonché allo sviluppo delle attività umane ed economiche compatibili.
2. Il presente PSC recepisce le previsioni dei Piani Territoriali dei Parchi regionali approvati ai sensi della LR 2/4/1988 n. 11 e, in particolare, individua nella tavola T.1/1:
  - il perimetro del Parco Regionale dei Gessi bolognesi e dei calanchi dell'Abbadessa;
  - il perimetro del Parco Storico Regionale di Monte Sole.
3. Nell'ambito delle perimetrazioni del Piano Territoriale (PTP) approvato del Parco Regionale dei Gessi bolognesi e dei calanchi dell'Abbadessa, le disposizioni dello stesso Piano Territoriale prevalgono sulle presenti NTA.
4. All'interno di tali zone:
  - preventivamente alla realizzazione di progetti relativi ad attività, impianti e opere, deve essere richiesto un Nulla-osta all'Ente di gestione del Parco che ne attesti la conformità alle disposizioni del Piano e del Regolamento del Parco, con esclusione delle aree ricadenti nei territori urbanizzati di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. n. 20/2000, come richiamato dall'art. 6bis delle NTA del PTP e come delimitati dal PTP;
  - la definizione dei tipi di intervento ammessi sugli edifici esistenti è disciplinata dal RUE, nel rispetto delle direttive delle NTA del PTP.
5. Nell'ambito delle perimetrazioni del Piano Territoriale (PTP) approvato del Parco Storico Regionale di Monte Sole, le disposizioni dello stesso Piano Territoriale prevalgono sulle presenti NTA.
6. All'interno di tali zone:
  - preventivamente alla realizzazione di progetti relativi ad attività, impianti e opere, deve essere richiesto un Nulla-osta all'Ente di gestione del Parco che ne attesti la conformità alle disposizioni del Piano e del Regolamento del Parco,
  - la definizione dei tipi di intervento ammessi sugli edifici esistenti è disciplinata dal RUE, nel rispetto delle direttive delle NTA del PTP.

**Art. 36**  
**Riserve naturali regionali**

1. Le Riserve naturali, ai sensi dell'art. 4 comma 1 c) della L.R. 17 febbraio 2005, n. 6 sono costituite da territori di limitata estensione, istituite per la loro rilevanza regionale e gestite ai fini della conservazione dei loro caratteri e contenuti morfologici, biologici, ecologici, scientifici e culturali.
2. Il presente PSC individua nella tavola T.1/1 la perimetrazione della Riserva Naturale Regionale del Contrafforte Pliocenico.

3. Entro il perimetro della Riserva naturale regionale del Contrafforte pliocenico valgono le norme di istituzione della stessa riserva (Del. Regione Emilia-Romagna 31 maggio 2006, n. 61) ed il relativo Regolamento.
4. Nel territorio della Riserva naturale regionale del Contrafforte pliocenico, ad esclusione delle aree di conservazione integrale, sono consentite la realizzazione di nuove opere, il recupero, la ristrutturazione, l'ampliamento di costruzioni esistenti e l'esecuzione di opere ed interventi di trasformazione del territorio, previo nulla-osta rilasciato ai sensi dell'articolo 49 della L.R. 17 febbraio 2005, n. 6, solo se strettamente funzionali all'attività gestionale della Riserva o al mantenimento delle attività agricole esistenti in quanto compatibili con le finalità istitutive della Riserva stessa.

#### **Art. 37**

#### **Rete Natura 2000:**

#### **Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)**

1. I "siti della Rete natura 2000" sono territori sottoposti alla disciplina dettata dalla direttiva n. 92/43/CEE, dalla direttiva n. 79/409/CEE, dal decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 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) e dal titolo I della legge regionale 14 aprile 2004, n. 7 (Disposizioni in materia ambientale. Modifiche ed integrazioni a leggi regionali).
2. Il presente PSC individua, nella tavola T.1/1, il perimetro delle aree appartenenti alla Rete Natura 2000:  
SIC-ZPS IT4050001 "Gessi Bolognesi, Calanchi dell'Abbadessa"  
SIC IT4050003 "Monte Sole"  
SIC-ZPS IT4050012 "Contrafforte pliocenico"  
SIC-ZPS IT4050029 "Boschi di San Luca e Destra Reno".
3. Nel caso in cui il sito sia ricompreso all'interno di un Parco regionale, il Piano Territoriale del Parco provvede a dettare la relativa disciplina.
4. Nelle zone di cui al primo comma 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.
5. 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.

6. 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.
7. Nei siti della Rete Natura 2000 non è consentita 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.
8. Eventuali variazioni ai confini della riserva del Contrafforte Pliocenico approvati dalla Regione costituiscono automatico aggiornamento del PSC.
9. In coerenza con l'art 3.7 comma 7 del PTCP per i siti che interessano il territorio di più Comuni (SIC-ZPS IT4050003 "Monte Sole"; SIC-ZPS IT4050001 "Gessi Bolognesi, Calanchi dell'Abbadessa"; SIC-ZPS IT4050012 "Contrafforte pliocenico"; SIC-ZPS IT4050029 "Boschi di San Luca e Destra Reno"), devono essere assicurate le necessarie forme di collaborazione intercomunale ai fini della corretta pianificazione e gestione del sito.

#### **Art. 38**

##### **Ambito di tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004**

1. L'Ambito di tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 è assoggettato a vincolo con D.M. 01/09/1985 ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 271 il 18/11/1985.  
Nel territorio oggetto del presente piano si individua, come riportato nella tavola T.1/1 del PSC, il "*Territorio ricadente nella valle del torrente Zena caratterizzata da pareti di arenaria con una riserva di diversità biologiche comprendente tutte le specie vegetali del subappennino bolognese*" detto "Rupe di Sadurano".  
Tale ambito risulta attualmente tutelato ai sensi del Decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (art. 157, comma 1, lettera c) e successive modificazioni.
2. Questo bene di interesse paesaggistico non può essere distrutto né essere oggetto di modificazioni che rechino pregiudizio ai valori protetti.
3. Esso è sottoposto al procedimento autorizzativo previsto dall'art. 159 del D.Lgs. 42/2004, in via transitoria fino all'approvazione del nuovo Piano paesistico. A regime è sottoposto alla disciplina prevista dagli articoli 146-149 del medesimo D.Lgs. 42/2004.

#### **Art. 39**

##### **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 aree di cui al precedente comma, 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 e delle disposizioni del RUE per le aree AVN del territorio rurale.

3. Nelle zone di tutela naturalistica sono consentite esclusivamente le attività e le trasformazioni seguenti:
  - a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
  - b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali percorsi e spazi di sosta, individuando quelli eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati, rifugi e posti di ristoro, nonché i limiti e le condizioni di tale fruizione; l'installazione delle predette attrezzature, sia fisse che amovibili o mobili, può essere prevista solamente ove sia compatibile con le finalità di conservazione, sia strettamente necessaria all'esplicazione delle funzioni di vigilanza ovvero alla tutela dei fruitori, e 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;
  - c) le opere strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili;
  - d) le aree appositamente attrezzate in cui sono consentiti il bivacco e l'accensione di fuochi all'aperto;
  - e) gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti, che non debbano essere demoliti a scopi ripristinatori; tali edifici possono essere destinati all'esplicazione delle funzioni di vigilanza nonché a funzioni ricettive connesse con la fruizione collettiva della zona;
  - f) l'eventuale esercizio dell'ordinaria utilizzazione del suolo a scopo colturale, delle attività zootecniche ed ittiche, di tipo non intensivo qualora di nuovo impianto;
  - g) l'eventuale nuova edificazione di manufatti edilizi, anche ad uso abitativo, strettamente funzionale allo svolgimento delle attività di cui alla precedente lettera f), e comunque nel rispetto delle tipologie costruttive locali prevalenti e nei limiti derivanti dalla conformazione morfologica dei luoghi e dal prioritario obiettivo della salvaguardia dei beni tutelati;
  - h) le infrastrutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività di cui alla precedente lettera f), individuando i percorsi e gli spazi di sosta eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati, e dettando per questi ultimi le disposizioni volte a garantire le opportune limitazioni e/o regolamentazioni all'utilizzazione da parte di tali mezzi di trasporto;
  - i) la gestione dei boschi e delle foreste, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 7.2 punto 4 del PTCP;
  - j) le forme, le condizioni ed i limiti della raccolta e dell'asportazione delle specie floristiche spontanee, ivi compresi i cosiddetti prodotti del sottobosco;
  - k) le forme, le condizioni ed i limiti dell'esercizio dell'attività venatoria, fermo restando che non deve essere comunque previsto l'aumento dell'entità delle aree, comprese nelle zone di cui al presente articolo, in cui fosse consentito a qualsiasi titolo l'esercizio di tale attività alla data di adozione del presente piano;
  - l) interventi per l'adeguamento ed il consolidamento di infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo esistenti, nonché interventi di miglioramento e adeguamento in sede per le infrastrutture stradali e ferroviarie esistenti. Eventuali modifiche di tracciato dettate da motivi di sicurezza e/o per la salvaguardia della salute da elevati tassi di inquinamento acustico ed atmosferico potranno essere consentite subordinatamente alla predisposizione di progetti di inserimento paesaggistico e

minimizzazione degli impatti che prevedano anche la possibilità di recupero ambientale dei tratti dismessi.

4. Inoltre, non vi possono in alcun caso essere consentiti o previsti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone.

#### **Art. 40**

#### **Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale**

1. Il PSC individua le "zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", 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, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
  - b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché 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 ai diversi ambiti agricoli o alle aree di valore naturale e ambientale in cui tale patrimonio ricade;
  - b. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, nonché 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 per l'ambito agricolo corrispondente;
  - d. 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;
  - 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, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere;
  - f. gli interventi edilizi all'interno:
    - del Territorio Urbanizzato alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR);
    - delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e costituiscano Territorio Urbanizzato al 11 febbraio 2003 (data di adozione delle presenti norme) sulla base di provvedimenti urbanistici attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 19 o dell'art. 37 del PTPR.
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. I sistemi coltivati ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, costituiscono luogo preferenziale per l'applicazione di regolamenti comunitari in aiuto e a favore:
- dell'agricoltura, se a ridotto impatto ambientale nelle tecniche agricole utilizzate e purché queste non prevedano l'uso di fertilizzanti, fitofarmaci e altri presidi chimici;
  - della selvicoltura, in funzione del miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate e di quelle ritirate dalla coltivazione.

9. 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. 41**

##### **Progetto di tutela, recupero e valorizzazione delle aste fluviali**

1. Il PSC identifica il Torrente Savena da Pianoro alla confluenza con l'Idice come ambito interessato da un Progetto di tutela, recupero e valorizzazione delle aste fluviali.
2. Il progetto di cui al comma 1 è sottoposto, prima dell'approvazione, al parere dell'Autorità di Bacino che si esprime riguardo alla compatibilità e coerenza con i propri strumenti di piano.
3. Il progetto di cui al comma 1 è attuato con il coordinamento dall'Autorità di Bacino e seguendo le indicazioni contenute nella "Norma di indirizzo per la salvaguardia e la conservazione delle aree demaniali e la costituzione di parchi fluviali e di aree protette" di cui alla delibera n.1/6 del 14.03.97 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino.

#### **Art. 42**

##### **Sistema forestale e boschivo**

1. Sono sottoposti alle disposizioni di cui al presente articolo, i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché 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, in coerenza con quanto disposto dall'art. 7.2 delle NTA del PTCP.
2. Gli ambiti di cui al precedente comma 1 sono perimetrati nella tavola T.1/1 del PSC e, più in dettaglio, nella tavola del Quadro Conoscitivo QC.8/t7 "Aspetti fisionomico strutturali della vegetazione forestale".
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, e pertanto 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 l'ambito agricolo corrispondente. 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 secondo 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, idrogeologico, 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 praterie di vetta, le aree umide, i margini boschivi;

- non interferire con gli skyline principali e panoramici, privilegiando le zone in ombra e gli sfondi strutturali.

Inoltre, le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale di cui al comma 5 non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a 150 metri. Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

I progetti relativi agli interventi di trasformazione di cui ai precedenti commi 6 e 7 devono altresì essere corredati dalla esauriente dimostrazione sia della necessità della realizzazione delle opere stesse, sia dell'insussistenza di alternative, e dovranno contemplare eventuali opere di mitigazione finalizzate a ridurre gli effetti negativi derivanti dall'intervento.

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.
11. Nei boschi ricadenti nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua e nelle zone di tutela naturalistica, indicate e delimitate come tali nelle tavole del PSC, devono essere osservate le seguenti direttive:
  - a. nei boschi governati ad alto fusto è vietato il trattamento a taglio a raso su superfici accorpate superiori a 5.000 mq; la contiguità è interrotta dal rilascio di una fascia arborata di larghezza superiore a 100 metri; le aree vicine possono essere assoggettate al medesimo trattamento con le medesime limitazioni allorché siano trascorsi almeno 10 anni e la rinnovazione, naturale od artificiale si sia stabilmente affermata; gli interventi selvicolturali devono favorire le specie vegetali autoctone;
  - b. nei boschi cedui che non abbiano subito il taglio per un numero di anni uguale o superiore ad una volta e mezzo la durata del turno minimo stabilito dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale, sono favoriti i tagli di conversione all'alto fusto; le utilizzazioni del bosco ceduo in quanto tale sono autorizzate e disciplinate dagli Enti delegati di cui all'articolo 16 della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, in seguito a puntuale istruttoria tecnica, da eseguirsi in relazione agli strumenti di pianificazione forestale previsti dal vigente piano forestale della Regione Emilia-Romagna.
12. Nei boschi monospecifici di specie alloctone, oppure nei boschi misti costituiti in prevalenza da tali specie, è ammesso e suggerito il taglio di utilizzazione con scopi produttivi a carico delle specie alloctone, al fine di favorire la rinnovazione delle specie autoctone presenti, prevedendo, se necessario, l'introduzione delle stesse.

#### **Art. 43**

#### **Alberi monumentali di cui alla L.R. 2/1977**

1. Gli esemplari arborei di cui all'elenco degli "*esemplari arborei singoli in gruppi o in filari di notevole pregio scientifico o monumentale vegetanti nel territorio regionale*" ai sensi della LR 2/1977 sono assoggettati a tutela: non potranno pertanto essere danneggiati e/o abbattuti e potranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo. Gli interventi riguardanti gli esemplari arborei singoli, in gruppo o in filare tutelati con specifico Decreto Regionale ai sensi della L.R. 2/1977 dovranno rispettare le prescrizioni ivi contenute.

#### **Art. 44**

#### **Calanchi significativi**

1. I calanchi significativi costituiscono elementi cospicui di connotazione del paesaggio collinare, rappresentando morfostrutture di significativo interesse paesistico per rilevanza morfologica e suggestione scenica, nonché dell'ambiente e dando luogo a ecosistemi florofaunistici peculiari; costituiscono inoltre zone di dissesto idrogeologico in evoluzione e perciò instabili e non idonee all'insediamento. È finalità del PSC tutelarne le componenti geologiche, morfologiche, ambientali e vegetazionali che ne definiscono l'assetto territoriale ai sensi del PTCP della Provincia di Bologna e del Piano del Parco dei Gessi e dei Calanchi dell'Abbadessa che assoggettano tali elementi a specifiche direttive e prescrizioni di tutela. I calanchi significativi individuati con apposita grafia nelle tavole di PSC, sono assoggettati alle tutele previste dai successivi commi del presente articolo; ai fini dell'applicazione delle prescrizioni di cui al successivo comma 5 si definisce "area di rispetto" la fascia di territorio esterna al perimetro di tali aree di larghezza pari a 100 m.
2. Nei calanchi significativi sono consentite le opere e le attività volte al miglioramento dell'assetto idrogeologico, ove non in contrasto con eventuali aspetti naturalistici e paesaggistici, nonché quelle volte alla conservazione ed alla riqualificazione di tali aspetti, che sono comunque gli aspetti preminenti e prioritari per i calanchi ricadenti nel Parco dei Gessi e dei Calanchi dell'Abbadessa, nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale e nelle zone di tutela naturalistica.
3. Nei calanchi significativi è vietata la realizzazione di nuove opere edilizie e l'ampliamento delle costruzioni esistenti; sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici, impianti, manufatti ed infrastrutture esistenti nonché quelli per la realizzazione di opere imposte dall'adeguamento a normative vigenti.
4. Nei calanchi significativi eventualmente stabilizzati è vietata qualsiasi forma di utilizzazione della vegetazione forestale insediatasi naturalmente, che svolge una fondamentale funzione protettiva dall'evoluzione del dissesto idrogeologico. Gli unici tagli consentiti sono quelli fitosanitari a carico delle sole piante morte, deperienti e secche in piedi, allo scopo di ridurre il rischio di incendi.
5. Per tutti gli interventi edilizi attuabili nel territorio rurale che si collochino nelle aree di rispetto di cui al primo comma, la domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata da uno studio di valutazione dell'interferenza visiva fra gli edifici o le infrastrutture di progetto e la morfostruttura peculiare oggetto di tutela che prenda in

considerazione i punti di visibilità dell'intervento dalle principali infrastrutture viarie e centri/nuclei urbanizzati al fine di individuare i corretti dimensionamenti nonché gli eventuali accorgimenti ed opere idonee a mitigare l'impatto visivo.

#### **Art. 45**

##### **Doline ed inghiottitoi**

1. Il PSC individua con apposita grafia nelle tavole T.1/2 del PSC le doline ed i relativi inghiottitoi determinati dall'instaurazione di fenomeni di carsismo nella formazione gessoso-solfifera emiliano-romagnola, corrispondenti a zone con peculiari caratteristiche di drenaggio superficiale connesso ad un sistema idrico ipogeo che ha dato luogo al complesso di grotte presenti nei gessi bolognesi; essi definiscono elementi cospicui di connotazione del paesaggio collinare rappresentando morfostrutture di significativo interesse sia paesistico, per rilevanza morfologica e suggestione scenica, che ambientale, costituendo ecosistemi floro-faunistici peculiari. Rappresentano inoltre zone di particolare fragilità idrogeologica per il rischio di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee e di compromissione dei delicati ambienti ipogei, nonché aree di particolare propensione a fenomeni di amplificazione locale degli effetti di un sisma. È finalità del PSC tutelarne le componenti geologiche, morfologiche, ambientali e vegetazionali che ne definiscono l'assetto territoriale ai sensi del PTCP della Provincia di Bologna e del Piano del Parco dei Gessi e dei Calanchi dell'Abbadessa che assoggettano tali elementi a specifiche direttive e prescrizioni di tutela.  
Le doline ed i relativi inghiottitoi individuati con apposita grafia nelle tavole di PSC, sono assoggettate alle tutele previste dai successivi commi del presente articolo.
2. Nelle doline è vietata la realizzazione di nuove opere edilizie e di nuove infrastrutture o elementi di reti tecnologiche di superficie (elettrorodotti, linee telefoniche aeree) nonché l'esecuzione di altre opere che non siano specificamente rivolte alla tutela e riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio, che sono comunque gli aspetti preminenti e prioritari per tali elementi; sono consentiti esclusivamente interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici, impianti, manufatti ed infrastrutture esistenti nonché quelli per la realizzazione di opere imposte dall'adeguamento a normative vigenti.
3. Le superfici delle doline, come bacini imbriferi dei relativi inghiottitoi, sono destinate alla protezione esterna dell'ambiente delle formazioni gessose e quindi a funzioni di riequilibrio naturalistico o funzioni produttive agricole a basso tenore d'inquinamento; conseguentemente deve essere evitata ogni forma di inquinamento prodotto dalle acque provenienti dagli insediamenti antropici ed è perciò vietata la realizzazione di nuove fosse di dispersione di acque reflue dagli insediamenti di qualsiasi tipo. Per gli insediamenti esistenti le fosse di dispersione di acque reflue presenti dovranno essere rimosse e sostituite con soluzioni tecniche di smaltimento che offrano maggiori garanzie per la protezione dell'acquifero carsico (depuratori, condotte di adduzione all'esterno della dolina, ecc.).

#### **Art. 46**

##### **Crinali significativi**

1. I crinali costituiscono elementi di connotazione del paesaggio collinare e montano e rappresentano morfostrutture di significativo interesse paesistico per rilevanza morfologica e suggestione scenica, nonché dell'ambiente, dando luogo ad ecosistemi floro-faunistici

peculiari, oltre a rappresentare talora la matrice storica dell'insediamento e della infrastrutturazione antropica locale; è finalità del PSC tutelarne le componenti peculiari, geologiche, morfologiche, ambientali, vegetazionali, che ne definiscono l'assetto territoriale. Nelle tavole del PSC sono rappresentate le linee di crinale soggette a tutela dal presente articolo ai sensi del PTCP della Provincia di Bologna. Ai fini dell'applicazione delle prescrizioni di cui ai successivi commi 2 e 3 si definisce "area di crinale" la fascia di territorio costituita dalla linea di crinale e la quota altimetrica - 20 m rispetto alla linea di crinale stessa, misurata punto per punto.

2. Nelle aree di crinale di cui al primo comma, il PSC assume i seguenti indirizzi:
  - a. lungo le aree di crinale, o parti di esse storicamente libere da infrastrutture o insediamenti, non sono consentiti interventi di nuova edificazione, gli sbancamenti ed i riporti di materiali che alterino la percezione visiva ed ambientale dell'area di crinale; è inoltre vietata l'edificazione di nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie (elettrorodotti, linee telefoniche aeree) fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3;
  - b. gli interventi edilizi di nuova realizzazione, eventualmente ammessi negli ambiti territoriali su cui ricadono le diverse linee di crinale, dovranno essere localizzati in modo tale da mantenere una fascia, di altezza, pari a mt. 10, di visuale dell'intero crinale, libera da costruzioni e comunque nelle parti già interessate dalla presenza di infrastrutture e attrezzature e/o in contiguità delle aree insediate;
  - c. per tutti gli interventi edilizi che si collochino in prossimità delle aree di crinale, la domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata da uno studio di valutazione dell'interferenza visiva e di inserimento paesaggistico fra gli edifici o le infrastrutture di progetto e la morfostruttura peculiare oggetto di tutela, che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle principali infrastrutture viarie e centri/nuclei urbanizzati al fine di individuare i corretti dimensionamenti nonché gli eventuali accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo;
  - d. le aree dei crinali interne al territorio urbanizzato, sono regolamentate dalle norme relative alle aree del territorio urbanizzato del RUE, con le ulteriori prescrizioni derivanti dal presente articolo ed in particolare del precedente punto c del presente comma;
  - e. gli interventi ammessi ai punti b, c e d del presente comma (salvo la manutenzione ordinaria e le opere interne) che ricadono entro le aree di crinale, sono soggetti al rispetto delle caratteristiche tipologiche locali (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazione di paramento murario, di copertura degli infissi, ecc.); in tali situazioni le altezze massime di sagoma non devono superare i 9 m. e, quando visibilmente esposte, dotate di schermature vegetali costituite dalle essenze di maggiore altezza tra quelle tipiche dell'area.
3. Con riguardo alle infrastrutture e agli impianti per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari e di servizio, ed in particolare:
  - linee di comunicazione viaria nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
  - impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
  - impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi urbani;
  - sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
  - sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili;
  - percorsi per mezzi motorizzati fuoristrada;

- opere temporanee per attività mineraria di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico

sono ammissibili, fatte salve disposizioni maggiormente limitative di altre zone del presente PSC, interventi di:

- a. manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;
- b. ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
- c. realizzazione ex-novo di attrezzature e impianti in quanto previste in strumenti di pianificazione provinciali, regionali o nazionali;
- d. realizzazione ex-novo di attrezzature e impianti 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.

I progetti degli interventi di cui alle lettere b., c. e d. dovranno verificarne la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative; tali interventi andranno corredati da apposito studio di inserimento visivo fra gli edifici o le infrastrutture di progetto e la morfostuttura peculiare oggetto di tutela che prenda in considerazione i punti di visibilità dell'intervento dalle principali infrastrutture viarie e centri/nuclei urbanizzati, nonché da adeguate misure mitigative e sottoposti, se ed in quanto previsto dalla L.R. 9/99 e 35/2000, a procedura di screening e/o valutazione di impatto ambientale.

#### **Art. 47**

##### **Alvei attivi ed invasi dei bacini idrici**

1. Il PSC, in recepimento del PSAI Reno e del PTCP, individua con apposita grafia nelle tavole T.1/2 del PSC 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.Nel caso in cui il reticolo idrografico è 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 principale, 15 m per parte per il reticolo secondario, 10 m per parte per quello minore e 5 m per parte per quello minuto. Nel caso le linee di demarcazione non siano agevolmente individuabili sul terreno e siano sostanzialmente sovrapposte a curve di livello, si può far riferimento alle corrispondenti quote.
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 quindi 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. 34 delle presenti NTA, mediante:
    - 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.

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".
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 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 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. Le concessioni per l'utilizzo agricolo delle aree demaniali di cui alla presente norma, alla loro scadenza, non possono essere rinnovate o prorogate, ad eccezione, previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente, di quelle che non comportino arature e/o lavorazioni del terreno annuali o modificazioni morfologiche funzionali. Nelle concessioni va data priorità all'utilizzo a prato permanente;

b. *Infrastrutture e impianti di pubblica utilità*: con riguardo 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 degli interventi di cui alle lettere b2) e b3) del presente comma 5, sono approvati dall'Ente competente e dovranno verificarne, oltre alla fattibilità tecnica ed economica, 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.

Detti progetti 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 la Regione e i Comuni possono promuovere e/o adottare 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. 57.

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 sui manufatti ed edifici tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e su quelli riconosciuti di interesse storico-architettonico dal PSC, definiti ammissibili dallo stesso PSC, 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, 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.

6. Nel rispetto di quanto disposto dai commi 2, 3, e 4 e 5 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, piccoli impianti di produzione di energia idro-elettrica, 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,

- d. la realizzazione di opere di derivazione delle acque finalizzate al funzionamento di impianti per la produzione di energia idro-elettrica.
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 "giovani", 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. Gli interventi di conservazione e miglioramento ecologico del reticolo idrografico–dovranno essere attuati nel rispetto delle Linee Guida per la progettazione e realizzazione delle reti ecologiche del PTCP (Allegato 1 alla Relazione del PTCP).
9. 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. 48**

##### **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 fasce di Tutela fluviale sono individuate nelle tavole T.1/2 del PSC.

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. 47 punto 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";
- 5 metri nei corsi d'acqua del "reticolo idrografico minuto".

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 possono assumere una valenza strategica per la realizzazione e valorizzazione del progetto di rete ecologica. Entro le zone 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, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto. 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 all'art. 42 delle presenti NTA.
5. *Infrastrutture e impianti di pubblica utilità:* con riguardo alle infrastrutture e agli impianti tecnici per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari e di servizio, quali i seguenti:
- 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;
  - 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;  
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 degli interventi di cui alle lettere b) e c) sono approvati dall'Ente competente e dovranno verificarne, oltre alla fattibilità tecnica ed economica, 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. Detti progetti 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.

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 finalizzate 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);
    - 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 nelle tavole T.1/3 del PSC, viene individuato il limite del territorio urbanizzato definito alle date del 29 giugno 1989 e 11 febbraio

2003; per tutte le aree del territorio urbanizzato esterne a tale limite non trova applicazione quanto dettato dal presente comma;

- 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, non ricompresi all'interno del perimetro del Territorio urbanizzato di centri abitati, 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. Previo parere dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi con i propri strumenti di piano, e previa approvazione da parte del consiglio comunale dei suddetti programmi, l'amministrazione comunale rilascia i relativi provvedimenti abilitativi in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia comunale ed in coerenza con i medesimi 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. *Significativi movimenti di terra*: ogni modificazione morfologica del suolo suscettibile di determinare modifiche al regime idraulico delle acque superficiali e sotterranee, ivi comprese le opere per la difesa del suolo e di bonifica montana, 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 degli invasi ed alvei 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.).
  
10. Con riferimento ai "Complessi industriali preesistenti" ricadenti in zone di tutela fluviale, si richiama quanto previsto al comma 7 dell'art. 4.3 del PTCP, che recita: *"Sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, non ricompresi all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato di centri abitati, ove i detti complessi ricadano, anche parzialmente, nelle aree di cui al presente articolo e fossero già insediati in data antecedente al 29 giugno 1989, sono consentiti, quando non diversamente localizzabili, interventi di ammodernamento, di ampliamento, e/o di riassetto organico, 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. Previo parere dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi con i propri strumenti di piano, e previa approvazione da parte del consiglio comunale dei suddetti programmi, l'amministrazione comunale rilascia i relativi provvedimenti abilitativi in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia comunale ed in coerenza con i medesimi suddetti programmi."*

#### **Art. 49**

#### **Fasce di pertinenza fluviale**

1. 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 sono individuate con apposita grafica nelle tavole T.1/2 del PSC.
  
2. Le fasce di pertinenza fluviale 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. 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.

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. 48 purché coerenti con le finalità di cui al comma 2 del presente articolo.

I seguenti interventi:

- 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,
  - c. la realizzazione di nuovi fabbricati costituenti espansioni contermini al territorio urbanizzato non diversamente localizzabili,
- sono consentiti, 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 sono vietate le attività di gestione di rifiuti urbani, speciali e pericolosi, ad eccezione delle seguenti attività:

- 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 dei PAE comunali;
- 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;
- 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;

- 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;
- 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:

- il deposito temporaneo di rifiuti urbani anche in stazioni ecologiche di base e stazioni ecologiche attrezzate;
- 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. Con riferimento ai "Complessi industriali preesistenti" ricadenti in zone di pertinenza fluviale, si richiama quanto previsto al comma 7 dell'art. 4.3 del PTCP (richiamato al comma 3 dell'art. 4.4 dello stesso PTCP), che recita: *"Sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, non ricompresi all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato di centri abitati, ove i detti complessi ricadano, anche parzialmente, nelle aree di cui al presente articolo e fossero già insediati in data antecedente al 29 giugno 1989, sono consentiti, quando non diversamente localizzabili, interventi di ammodernamento, di ampliamento, e/o di riassetto organico, 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. Previo parere dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi con i propri strumenti di piano, e previa approvazione da parte del consiglio comunale dei suddetti programmi, l'amministrazione comunale rilascia i relativi provvedimenti abilitativi in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia comunale ed in coerenza con i medesimi suddetti programmi."*

## **Art. 50**

### **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 D.Lgs. 42/2004.

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 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.
4. Le presenti norme non si applicano ai corsi d'acqua o ai tratti di corsi d'acqua (tombati o non tombati), ancorché cartografati nelle tavole del PSC, per i quali sia stato escluso il vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 46, commi 4-6, della L.R. 31/2002.
5. Le fasce di tutela delle acque pubbliche sono riportate con apposita grafia nelle tavole T.1/2 del PSC. In ogni caso, le fasce di tutela delle acque pubbliche sono pari a 150 m dalle sponde o piede degli argini di 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.

#### **Art. 51**

##### **Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D.L. 3267/1923)**

1. Sono individuate con apposita grafia nelle tavole T.1/2 del PSC, le "aree sottoposte a vincolo idrogeologico" ai sensi dell'art. 7 del Regio Decreto Legge n° 3267 del 30/12/1923 ("legge Forestale") e successivo Regolamento di applicazione ed esecuzione, approvato con R.D. n. 1126 del 16 maggio 1926 ("Regolamento Forestale"), secondo i quali sono sottoposti a tutela le aree territoriali che per effetto di interventi quali, ad esempio, disboscamenti o movimenti terreno "possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque".
2. Nelle aree di cui al presente articolo, gli interventi dovranno conseguire il rilascio di autorizzazione inerente il vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 150 comma 2 della L.R. 3/99 per i movimenti di terreno necessari alla realizzazione degli interventi stessi; la procedura di svincolo idrogeologico dovrà essere attuata secondo i differenti regimi previsti dalla L.R. 3/1999, secondo le disposizioni della "Direttiva Regionale concernente le procedure amministrative e le norme tecniche relative alla gestione del vincolo idrogeologico, ai sensi ed in attuazione degli artt. 148, 149, 150 e 151 della L.R. 21 aprile 1999 n. 3" approvata con Del. G.R. n. 2000/1117 del 11/07/2000.

#### **Art. 52**

##### **Captazioni ad uso acquedottistico 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 "captazioni ad uso

acquedottistico" e le relative aree di salvaguardia; le captazioni ad uso acquedottistico sono individuate con apposita grafia nelle tavole T.1/2 del PSC, nelle quali vengono denominate:

- "pozzi ad uso acquedottistico";
- "sorgenti ad uso acquedottistico".

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 delle captazioni 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 o derivazioni, 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, con esclusione di qualsiasi altra attività non inerente l'utilizzo, la manutenzione e la tutela della captazione;
- *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, escludendo le aree a quote inferiori rispetto alla captazione medesima.

Per motivi di scala di rappresentazione grafica, la tavola T.1/2 del PSC riporta la perimetrazione delle aree di rispetto delle captazioni 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 delle presenti NTA.

4. Nelle zone di rispetto delle captazioni di acque destinate al consumo umano ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse (art. 94 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.), 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;
- 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; è comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

- nuove attività produttive idroesigenti, non alimentate da acque superficiali convenientemente trattate o da acque specificamente convogliate per usi industriali.

Nelle more della Direttiva regionale, per quanto concerne i Centri di pericolo, la loro elencazione, le relative misure per la messa in sicurezza e le limitazioni all'insediamento, si rimanda all'Allegato O delle NTA della variante al PTCP della Provincia di Bologna in recepimento al PTA regionale.

In presenza di centri di pericolo preesistenti alla data di entrata in vigore del PTA (Piano di Tutela delle Acque previsto dall'art. 44 del D.Lgs. 152/06), vanno adottate misure per il loro allontanamento (ad eccezione delle aree cimiteriali); nell'impossibilità dell'allontanamento va garantita la loro messa in sicurezza.

Nelle zone di rispetto inoltre, le trasformazioni d'uso del suolo e le previsioni urbanistiche sono subordinate alla realizzazione di specifiche indagini idrogeologiche che verifichino la totale assenza di interferenze con le caratteristiche qualitative e quantitative delle acque sotterranee.

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 interarti 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 delle captazioni, 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 magazzinaggio che ecceda le normali esigenze dell'attività agricola eventualmente insediata;Nell'ambito dello svolgimento delle attività compatibili (attività agricole, artigianato di servizio, magazzinaggio, 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. 53**

### **Sorgenti che alimentano fontane e relative aree di salvaguardia**

1. Il presente articolo intende tutelare tutte le captazioni di acque destinate al consumo umano presenti sul territorio comunale classificate come sorgenti che alimentano fontane, le quali, sebbene non siano captate ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto, assumono tuttavia grande importanza storico-testimoniale e svolgono una funzione pubblica.
2. Per le captazioni tutelate dal presente articolo vengono istituite aree di salvaguardia individuate nel seguente modo:
  - *zona di tutela assoluta*, costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni, 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, con esclusione di qualsiasi altra attività non inerente l'utilizzo, la manutenzione e la tutela della captazione;
  - *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, escludendo le aree a quote inferiori rispetto alla captazione.Le sorgenti e le relative aree di salvaguardia sono riportate con apposita grafia nella tavola T.1/2 del PSC. Per motivi di scala di rappresentazione grafica, la tavola T.1/2 del PSC riporta la perimetrazione delle aree di rispetto delle captazioni ma non la perimetrazione delle zone di tutela assoluta.
3. Nelle zone di rispetto delle captazioni tutelate dal presente articolo valgono le disposizioni dei comma 4, 5, 6 e 7 del precedente art. 52.

## **Art. 54**

### **Aree di possibile alimentazione delle sorgenti**

1. Il presente articolo norma le aree di possibile alimentazione delle sorgenti in quanto zone di protezione delle acque sotterranee in territorio collinare-montano, finalizzate alla tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche sotterranee, in riferimento all'utilizzo idropotabile delle stesse; sono relative sia a sorgenti captate ad uso idropotabile ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto, che a sorgenti ritenute di interesse, che si ritiene opportuno tutelare, quali quelle utilizzate per acquedotti rurali, di alimentazione di fontane pubbliche, o sorgenti di particolare pregio naturalistico. Le aree di possibile alimentazione delle sorgenti sono individuate nelle tavole T.1/2 del PSC.
2. Nelle aree di possibile alimentazione delle sorgenti di cui al precedente comma 1, ai fini della tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche sotterranee utilizzate per scopo idropotabile, valgono le seguenti disposizioni:
  - le risorse idriche sotterranee devono essere destinate prioritariamente all'utilizzo idropotabile;
  - le attività agrozootecniche ed in particolare quelle relative allo spandimento sui suoli agricoli di effluenti zootecnici e fertilizzanti, vanno effettuate nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo comma 3.
3. Nelle aree di possibile alimentazione delle sorgenti:
  - non è ammesso l'utilizzo del sistema di dispersione nel terreno per subirrigazione per subirrigazione o l'utilizzazione di fosse a dispersione diretta;



- 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;
  - non è ammesso lo spandimento di reflui di allevamento o di fanghi di depurazione;
  - non possono essere localizzate attività estrattive;
  - le trasformazioni d'uso del suolo sono subordinate alla realizzazione di specifici indagini idrogeologiche che verifichino la totale assenza di interferenze con le caratteristiche qualitative e quantitative delle acque sotterranee;
  - la ricerca di nuove captazioni o l'implementazione dell'uso di quelle esistenti si svolge in queste aree, secondo dei criteri che approfondiscano l'aspetto quantitativo (a salvaguardia delle captazioni già in atto e del naturale rinnovamento della risorsa) e qualitativo;
  - gli ambiti per i nuovi insediamenti (L.R. 20/2000) dovranno presentare indici e parametri urbanistici tali da garantire il mantenimento di una superficie permeabile (v.) pari almeno al 25% della superficie territoriale ricadente all'interno delle Aree di alimentazione delle sorgenti - certe, nel caso di aree a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale, e pari almeno al 45% nel caso di aree a destinazione residenziale e terziaria. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili (v.) e coperture verdi (v.). Ai fini del calcolo delle percentuali suddette, la superficie territoriale è considerata al netto delle eventuali aree cedute al di fuori dell'ambito interessato dalle nuove urbanizzazione o dai nuovi interventi edilizi;
  - l'insediamento di nuove attività industriali (comprese le previsioni urbanistiche riferite a Piani Urbanistici attuativi non ancora convenzionati) è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:
    - non sia presente uno stato di contaminazione delle acque sotterranee,
    - sia possibile il collettamento in fognatura nera delle acque reflue di lavorazione,
    - l'eventuale prelievo da falda sia verificato alla luce di una compatibilità con il bilancio idrico locale. Quando è richiesto un nuovo prelievo di acqua sotterranea, è necessario che venga eseguito a cura del richiedente uno studio idrogeologico che permetta al competente Servizio tecnico regionale di valutare le tendenze evolutive della falda (piezometria) nel tempo e gli effetti del prelievo,
    - non siano previste o potenziate attività di gestione di rifiuti pericolosi;
  - per quanto concerne i Centri di pericolo, la loro elencazione, le relative misure per la messa in sicurezza e le limitazioni all'insediamento, si rimanda all'Allegato O delle NTA della variante al PTCP in adeguamento al PTA regionale della provincia di Bologna.
4. Entro le aree di possibile alimentazione delle sorgenti è vietata la realizzazione di discariche ed impianti di trattamento di rifiuti, pericolosi e non ai sensi dell'art. 184 del D.Lgs 152/2006; non potranno inoltre essere potenziate attività di gestione di rifiuti pericolosi.
5. 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 zone di possibile alimentazione 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 e che le acque meteoriche di "prima pioggia" (pari ai primi 5 mm. di pioggia caduti sulla superficie impermeabile) siano 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 di possibile alimentazione delle sorgenti, 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.

6. Entro le aree di possibile alimentazione per ogni intervento edilizio che ecceda la manutenzione ordinaria dell'esistente, è richiesta la verifica della sicurezza delle reti tecnologiche e la garanzia di perfetta tenuta della rete delle acque nere.
7. 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 alla cessazione dell'attività.

#### **Art. 55**

##### **Aree di ricarica della falda: Settore di tipo C**

1. Il presente articolo norma le aree di ricarica della falda. Settore di tipo C, in quanto zone di protezione delle acque sotterranee in territorio di pedecollina-pianura, 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 C" comprendono i bacini imbriferi montani di primaria alimentazione dei settori di tipo A e B (aree di ricarica diretta o indiretta della falda).
2. La perimetrazione di tali zone, riportate con apposita grafia nelle tavole T.1/2 del PSC recepisce le perimetrazioni contenute nella Variante al PTCP della Provincia di Bologna in recepimento del PTA della Regione Emilia Romagna; il Comune adegua i propri strumenti di pianificazione urbanistica provvedendo a recepire eventuali modifiche alla perimetrazione di tali zone conseguenti ad adeguamenti degli strumenti di pianificazione sovraordinati (PTA e PTCP).
3. Nei settori di ricarica di cui al comma 1 vanno rispettate 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);
  - 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.
4. Nei settori di ricarica di tipo C:

- a. le attività agrozootecniche (lagunaggio e spandimento di effluenti, fertilizzanti, fanghi e fitofarmaci) vanno effettuate nel rispetto delle specifiche disposizioni dettate dal PTA (v.) (capp. 2 e 3 del Tit. III delle NTA);
  - b. non è consentita l'interruzione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile;
  - c. l'esercizio di attività estrattive (per le quali la convenzione non è stata approvata prima del 21/12/2005) può avvenire solo nel rispetto delle specifiche condizioni:
    - le attività estrattive non devono comportare rischi di contaminazione della falda e sono subordinate alla definizione dei progetti di recupero ambientale da effettuarsi alla cessazione dell'attività; nella formazione dei detti progetti dovrà essere valutato il potenziale utilizzo delle ex cave come bacini di accumulo della risorsa idrica;
    - non 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;
  - d. per quanto concerne i Centri di pericolo, la loro elencazione, le relative misure per la messa in sicurezza e le limitazioni all'insediamento, si rimanda all'Allegato O delle NTA del PTCP della provincia di Bologna.
  - e. è vietato l'insediamento di nuove attività produttive idroesigenti, non alimentate da acque superficiali convenientemente trattate, o da acque specificamente convogliate per usi industriali;
  - f. è vietato l'utilizzo del sistema di dispersione nel terreno per subirrigazione o l'utilizzazione di fosse a dispersione diretta.
5. Nei settori di ricarica di tipo C di cui al comma 1 non sono ammesse discariche per rifiuti classificati pericolosi ai sensi dell'art. 184, comma 5 del D.Lgs 152/2006.
  6. Entro i settori di ricarica di tipo C, le attività estrattive 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 alla cessazione dell'attività.

#### **Art. 56**

##### **Aree dei terrazzi alluvionali**

1. Sono le aree dei terrazzi alluvionali contraddistinte da alta o elevata vulnerabilità degli acquiferi, da tutelare ai fini della protezione delle risorse idriche sotterranee; tali aree sono riportate con apposita grafia nelle tavole di Piano.
2. Entro le aree dei terrazzi alluvionali:
  - a. non è consentito lo spandimento di liquami zootecnici;
  - b. l'insediamento di nuove attività industriali è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:
    - non sia presente uno stato di contaminazione delle acque sotterranee,
    - sia possibile il collettamento in fognatura nera delle acque reflue di lavorazione,
    - l'eventuale prelievo da falda sia verificato alla luce di una compatibilità con il bilancio idrico locale. Quando è richiesto un nuovo prelievo di acqua sotterranea, è necessario che venga eseguito a cura del richiedente uno studio idrogeologico che permetta al competente Servizio tecnico regionale di valutare, a scala di conoide interessata o porzione di essa, le tendenze evolutive della falda (piezometria) nel tempo e gli effetti del prelievo, non siano previste o potenziate attività di gestione di rifiuti pericolosi;

- c. non è consentita la realizzazione e l'esercizio di nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere e provenienza, con l'esclusione delle discariche per rifiuti inerti;
  - d. non è consentito l'insediamento di nuove attività produttive idroesigenti, non alimentate da acque superficiali convenientemente trattate, o da acque specificamente convogliate per usi industriali;
  - e. per quanto concerne i Centri di pericolo, la loro elencazione, le relative misure per la messa in sicurezza e le limitazioni all'insediamento, si rimanda all'Allegato O delle NTA della Variante al PTCP in adeguamento al PTA regionale.
3. Entro le aree di cui al presente articolo le attività estrattive (per le quali la convenzione non sia stata approvata prima del 21/12/2005) 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 alla cessazione dell'attività; nella formazione di detti progetti dovrà essere valutato il potenziale utilizzo delle ex cave come bacini di accumulo della risorsa idrica. Non 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.
4. 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 zone 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 e che le acque meteoriche di "prima pioggia" (pari ai primi 5 mm. di pioggia caduti sulla superficie impermeabile) siano 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 dei terrazzi alluvionali, 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.
5. Entro le aree dei terrazzi alluvionali di cui al presente articolo, valgono le seguenti disposizioni:
- all'interno delle porzioni di "terrazzi alluvionali" che non rientrano in fascia di tutela e pertinenza fluviale (artt. 48 e 49 delle presenti NTA), gli ambiti per i nuovi insediamenti (L.R. 20/2000) dovranno presentare indici e parametri urbanistici tali da garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari almeno al 25% della superficie territoriale ricadente all'interno dei terrazzi, nel caso di aree a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale, e pari almeno al 45% nel caso di aree a destinazione residenziale e terziaria. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. Ai fini del calcolo delle percentuali suddette, la superficie territoriale è considerata al netto delle eventuali aree cedute al di fuori dell'ambito interessato dalle nuove urbanizzazione o dai nuovi interventi edilizi.

**CAPO II**  
**AREE INTERESSATE DA RISCHI NATURALI**

**Art. 57**

**Aree ad alta probabilità di inondazione**

1. Il PSC individua, in recepimento del PSAI Reno e del 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 agli artt. 48 e 49 delle presenti NTA e sono individuate con apposita grafia nelle tavole T.1/2 del PSC.
2. Le aree ad alta probabilità di inondazione sono individuate graficamente nelle tavole di Piano; 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.
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 ai precedenti artt. 48 e 49 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:
  - 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 definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno) o espansioni contermini dello stesso e la loro realizzazione non incrementi sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente. Ai fini dell'applicazione del presente comma, nelle tavole T.1/3 del PSC, viene individuato il limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001; per tutte le aree del territorio urbanizzato esterne a tale limite trovano applicazione le limitazioni e prescrizioni dettate dal presente articolo;
  - 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 variazioni 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 al precedente art. 48. Previa adozione delle possibili misure di riduzione del rischio, sono comunque consentiti:
    - 1) interventi imposti dalle normative vigenti;

- 2) 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 dal PSC;
  - 3) trasformazioni di fabbricati definite dalle amministrazioni comunali a "rilevante utilità sociale" espressamente dichiarata;
  - 4) 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 normate dal presente articolo, possono comunque essere attuati gli interventi previsto da provvedimenti concessori che siano stati resi esecutivi prima del 27 giugno 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.
  7. Per interventi ricadenti entro le aree ad alta probabilità di inondazione, 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, 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).
  8. Nelle aree ad alta probabilità di inondazione presenti in 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 tale fatto non induca un incremento apprezzabile della pericolosità in altre zone.

#### **Art. 58**

##### **Fasce di inedificabilità e orli di scarpata in evoluzione ai sensi dello PSAI Reno**

1. Il PSC individua con apposita grafia nelle tavole T.1/2 del PSC le fasce di inedificabilità in prossimità del limite tra le U.I.E. e i terrazzi alluvionali e/o il reticolo idrografico, istituite ai sensi dell'art. 12, comma 9 delle NTA del PSAI - Reno, nonché dell'art. 6.9, punto 9, della NTA del PTCP. Tali fasce possono eventualmente essere modificate solo nel caso che le frane segnalate dalla cartografia dell'inventario regionale del dissesto sul versante prospiciente le fasce che ne hanno determinato l'istituzione, vengano ripерimetrare o dichiarate stabilizzate. La procedura di modifica potrà essere attuata esclusivamente attraverso l'adozione da parte del Comune del provvedimento di zonazione del rischio idrogeologico di cui agli artt. 12 e 14, commi 4 e 5, della NTA del PSAI - Reno nonché degli artt. 6.9 e 6.11, punti 4 e 5, della NTA del PTCP.
2. Il PSC individua altresì con apposita simbologia gli orli superiori delle scarpate in evoluzione, per le quali, ai sensi della medesima disposizione, in sede di redazione di eventuali progetti deve essere mantenuta, ogni qualvolta l'altezza della scarpata superi 1.0 m, una fascia di

rispetto di larghezza pari all'altezza punto per punto della scarpata stessa, con un minimo di 3.0 m, proiettata a monte ed a valle della posizione effettiva del relativo orlo superiore o piede inferiore; la definizione della fascia di rispetto suddetta dovrà essere riscontrata da un apposito rilievo topografico effettuato nell'ambito della redazione degli atti progettuali. Si specifica che per gli orli di scarpata di terrazzi alluvionali pensili, l'altezza che determina la larghezza della fascia di rispetto è quella relativa allo spessore del deposito alluvionale stesso, non considerando la differenza di quota tra il terrazzo pensile medesimo ed il relativo corso d'acqua.

3. Nelle fasce individuate e descritte dai precedenti comma 1 e 2, è vietata la ricostruzione di fabbricati distrutti e la realizzazione di nuovi fabbricati e nuovi manufatti edilizi o di nuove infrastrutture.

Nelle medesime fasce possono essere consentiti esclusivamente:

- a) opere di consolidamento e di sistemazione dei movimenti franosi;
  - b) interventi di demolizione senza ricostruzione;
  - c) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici, impianti, manufatti e infrastrutture esistenti, nonché le opere imposte per l'adeguamento a normative vigenti;
  - d) interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità di fabbricati e manufatti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume e senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico antropico e subordinatamente al parere favorevole del competente Ufficio Regionale;
  - e) interventi necessari per la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili;
  - f) tagli di utilizzazione o di diradamento del soprassuolo forestale utili ad alleggerire il peso gravante sul corpo franoso;
  - g) nuovi fabbricati e manufatti che non comportino trasformazione urbanistica e aumento del carico antropico;
  - h) interventi sulle aree i cui piani attuativi preventivi sono stati resi esecutivi prima del 27/06/2001.
4. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del comma precedente, con "modesto ampliamento" si intende l'ampliamento di edifici esistenti di entità inferiore alla superficie o volume esistente per edifici produttivi, magazzini ed edifici di servizio all'agricoltura, ovvero alla metà della superficie o volume esistente per i restanti edifici; con "carico antropico" il carico urbanistico indotto da presenza continuativa, o comunque non occasionale, dell'uomo.

## **Art. 59**

### **Zone a rischio di frana**

1. Il presente articolo recepisce i contenuti del titolo I delle NTA del PSAI - Reno e del titolo VI delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna. Al fine della limitazione e della riduzione del rischio idrogeologico da frana, il presente PSC identifica e disciplina le aree in cui gli insediamenti interferiscono o possono interferire con i fenomeni di dissesto. Tali perimetrazioni comprendono la suddivisione nelle seguenti zone a diverso grado di pericolosità:
- a) zona 1 - area in dissesto;
  - b) zona 2 - area di possibile evoluzione del dissesto;
  - c) zona 3 - area di possibile influenza del dissesto;
  - d) zona 4 - area da sottoporre a verifica;
  - e) zona 5 - area di influenza sull'evoluzione del dissesto.

Le aree corrispondenti alle "zone 1 - aree in dissesto", "zone 2 - aree di possibile evoluzione del dissesto", "zone 3 aree di possibile influenza del dissesto", costituiscono aree di dissesto idrogeologico in evoluzione e perciò instabili ed non idonee all'insediamento. Tali zonizzazioni sono riportate nelle tavole T.1/2 del PSC "Tutele geologiche, morfologiche, idrauliche e idrogeologiche", nella quale sono state individuate:

- le zonazioni del rischio idrogeologico istituite direttamente dallo PSAI - Reno (come definite nelle Tavole 2.2, 2.3, 2.4 e 2.5 "Carta delle attitudini alle trasformazioni edilizio-urbanistiche nel territorio del bacino montano" del PSAI - Reno, nonché dalle Tavole 2.II, 2.III e 2.IV "Tutela Idrogeologica" del PTCP, nonché nelle relative Schede di Zonizzazione di entrambi i Piani sovraordinati) aggiornate al giugno 2011;
- le zonazioni istituite, successivamente all'approvazione del PSAI - Reno, dai diversi provvedimenti di zonazione adottati ed approvati dal Comune ai sensi degli artt. 12 e 14 delle NTA dello PSAI Reno e degli art. 6.9 e 6.11 della NTA del PTCP, aggiornate al giugno 2011.

2. Nelle zone 1 - area in dissesto - di cui al precedente comma 1a) non è ammessa la ricostruzione di immobili distrutti o la costruzione di nuovi fabbricati e nuovi manufatti edilizi né di nuove infrastrutture. Nelle medesime zone 1 possono essere consentiti esclusivamente:

- a) opere di consolidamento e di sistemazione dei movimenti franosi;
- b) interventi di demolizione senza ricostruzione;
- c) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di fabbricati e manufatti e delle infrastrutture esistenti, nonché le opere imposte per l'adeguamento a normative vigenti;
- d) interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità di fabbricati e manufatti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume e senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico antropico e subordinatamente al parere favorevole del competente Ufficio Regionale; le opere imposte da normative vigenti, opere connesse ad adeguamenti normativi e opere su manufatti e fabbricati tutelati dalle normative vigenti;
- e) interventi necessari per la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili. La realizzazione di tali interventi, ad esclusione della manutenzione, è subordinata al parere favorevole dell'Ufficio competente.
- f) interventi sulle aree i cui piani attuativi preventivi sono stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001;

Per i manufatti ed edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e per quelli riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale dagli strumenti urbanistici comunali sono consentiti gli interventi che siano definiti ammissibili dagli stessi strumenti, fermo restando che non sono ammissibili ampliamenti e che il cambio d'uso è ammissibile a condizione che determini diminuzione del carico urbanistico.

3. Nelle zone 2 - area di possibile evoluzione del dissesto - di cui al precedente comma 1b) e nelle zone 3 - area di possibile influenza del dissesto di cui al precedente comma 1c), non è consentita la realizzazione di nuovi fabbricati esterni al territorio urbanizzato definito in data successiva al 27 giugno 2001, né di nuove infrastrutture. Al fine dell'applicazione del presente comma, nella Tavola di PSC T.1/2 viene riportato il limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno nel BU della Regione Emilia-Romagna (n. 86) nella GU della Toscana (n. 26)). Nelle medesime zone 2 e 3, oltre agli interventi ammessi per le zone 1 di cui al precedente comma 2, sono consentiti:



- a) modesti ampliamenti dei fabbricati esistenti;
- b) infrastrutture al servizio degli insediamenti esistenti;
- c) nuove infrastrutture riferite a servizi essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente piano e con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;
- d) interventi di sistemazione, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto, opere finalizzate alla prevenzione e al contenimento dell'evoluzione dei fenomeni di instabilità e opere temporanee a tutela della stabilità statica degli edifici lesionati;
- e) interventi sulle aree i cui piani attuativi preventivi sono stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001;
- f) nuovi fabbricati che non comportino trasformazione urbanistica e aumento del carico antropico.

I progetti preliminari di interventi di cui alla lettera c) del presente comma, sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla coerenza dell'opera con quanto contenuto nelle schede di valutazione di rischio del piano sovraordinato seguendo la procedura di cui al comma 9 dell'art. 14 delle NTA del PSAI.

4. Nelle zone 4 - aree da sottoporre a verifica", l'attuazione di qualunque trasformazione urbanistica in aree esterne al territorio urbanizzato, come definito alla data del 27/06/2001 (pubblicazione dell'avviso di adozione del PSAI - Reno), è subordinata all'adozione ed approvazione da parte del Comune, con procedimento di evidenza pubblica, di un "provvedimento definitivo" di perimetrazione e zonazione del rischio idrogeologico riguardante tali aree; l'adozione di tale provvedimento può essere fatta anche su proposta di enti terzi o di privati aventi titolo e causa. Fintanto che non venga adottato ed approvato il provvedimento di zonazione di cui sopra, nelle "zone 4" si applicano le norme della NTA relative alle "zone 2" e "3" di cui al precedente comma 3. L'Amministrazione Comunale invierà all'Autorità di Bacino ed alla Provincia il provvedimento definitivo, completo della relativa documentazione tecnica, entro 30 giorni dalla sua adozione.

Il "provvedimento definitivo" di zonazione relativo ad una "zona 4", potrà essere adottato solo sulla base di una relazione geologico - tecnica redatta secondo le specifiche contenute nell'Allegato 3 alla Relazione del PSAI - Reno "Metodologia per la verifica della stabilità dei corpi di frana", che stabilisca la pericolosità del presunto o pregresso fenomeno gravitativo, il suo stato di attività nonché le sue caratteristiche geometriche, attraverso specifiche indagini geognostiche ed adeguati sistemi di monitoraggio strumentale mantenuti in efficienza e controllati per un periodo di durata non inferiore a 2 anni. La suddetta relazione geologico - tecnica dovrà inoltre attestare la stabilità dell'area e dovrà prescrivere anche gli interventi di bonifica dei dissesti individuati e di consolidamento dei versanti, ritenuti eventualmente necessari alla rimozione delle condizioni di instabilità. Ai fini dell'applicazione del presente comma, nelle tavole T.1/3 del PSC viene individuato il limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001.

5. Nelle zone 1, 2, 4 e 5 di cui al precedente comma 1, nel rispetto delle limitazioni previste per ciascuna zona e riportate ai precedenti comma 2, 3 e 4, i progetti relativi agli interventi su aree, infrastrutture, fabbricati e manufatti ammessi dovranno dimostrare il rispetto delle seguenti prescrizioni:
- a) deve essere previsto l'allontanamento delle acque superficiali attraverso congrue opere di canalizzazione, al fine di evitare gli effetti dannosi dovuti al ruscellamento diffuso e per ridurre i processi di infiltrazione;
  - b) deve essere eseguita la verifica dello stato di conservazione e tenuta della rete acquedottistica e fognaria connessi con all'intervento; eventuali ripristini e/o la

realizzazione di nuove opere dovranno essere eseguiti con materiali idonei a garantire la perfetta tenuta anche in presenza di sollecitazioni e deformazioni da movimenti gravitativi;

- c) ogni intervento deve essere eseguito in modo tale da inibire grosse alterazioni dello stato di equilibrio geostatico dei terreni, evitando in particolare gravosi riporti, livellamenti, e movimentazioni di terreno anche se temporanei;
  - d) in ogni nuovo intervento qualora durante opere di scavo venga intercettata la presenza di acque sotterranee, dovranno essere eseguiti drenaggi a profondità superiore a quella di posa di fondazioni dirette e comunque tale da intercettare le venute d'acqua presenti; tali interventi dovranno essere raccordati alla rete fognaria o alla rete di scolo superficiale.
6. Nelle zone 1, 2, 3, 4 e 5 valgono inoltre le seguenti prescrizioni agroforestali:
- a) Regimazione idrica superficiale: i proprietari ed i conduttori dei terreni devono realizzare una adeguata rete di regimazione delle acque della quale deve essere assicurata manutenzione e piena efficienza; parimenti deve essere mantenuta efficiente, da proprietari e frontisti, la rete scolante generale liberandola dai residui di lavorazione dei terreni e/o di origine vegetale e da eventuali rifiuti.
  - b) Sorgenti e zone di ristagno idrico: i proprietari ed i conduttori dei terreni, in presenza di sorgenti e di zone di ristagno idrico delle acque superficiali e/o sub-superficiali, devono provvedere al loro convogliamento nel reticolo di scolo attraverso adeguate opere di captazione e drenaggio.
  - c) Opere idrauliche di consolidamento e di regimazione: le opere di sistemazione superficiale e profonda eseguite con finanziamenti pubblici in nessun caso devono essere danneggiate; i terreni sui quali insistono tali opere possono essere soggetti a lavorazioni o piantagioni previa autorizzazione rilasciata dagli Enti competenti.
  - d) Scarpate stradali e fluviali: le scarpate stradali e fluviali non possono essere oggetto di lavorazione agricola. Le scarpate devono essere recuperate dalla vegetazione autoctona locale, facilitando la ricolonizzazione spontanea o ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica, con preferibile inserimento di compagini erbaceo-arbustive. Il bosco, se presente, va mantenuto.
  - e) Viabilità principale: le lavorazioni agricole adiacenti alle sedi stradali (strade statali, provinciali, comunali) devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo di almeno metri 3 dal confine stradale. A monte di tale fascia di rispetto, in relazione alla erodibilità dei suoli e all'assetto agronomico degli impianti, deve essere prevista l'apertura di un adeguato canale di raccolta delle acque di scorrimento superficiale (fosso di valle e/o fosso di guardia) e il relativo collegamento con la rete di scolo naturale o artificiale. Qualora sia impossibile la realizzazione di tale canale di raccolta a monte della fascia di rispetto, esso può essere realizzato all'interno della fascia stessa; in tal caso sarà necessario, come opera di presidio, l'impianto di una siepe tra la sede stradale e il canale stesso.
  - f) Incisioni fluviali: le lavorazioni agricole adiacenti al margine superiore delle incisioni fluviali devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo non inferiore a metri 1.
  - g) Viabilità minore: la viabilità poderale, i sentieri, le mulattiere e le carrarecche devono essere mantenute idraulicamente efficienti e dotate di cunette, taglia-acque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali; le lavorazioni agricole del terreno devono concedere una fascia di rispetto superiore a 1,5 m.
  - h) Siepi e alberi isolati: nelle lavorazioni agricole dei terreni devono essere rispettati gli alberi isolati e a gruppi, nonché le siepi ed i filari a corredo della rete idrica esistente o in fregio ai limiti confinari, preservandone in particolare l'apparato radicale;

- i) Aree forestali: l'eliminazione delle aree forestali è sempre vietata. E' fatta eccezione per localizzate necessità legate all'esecuzione di opere di regimazione idrica e di consolidamento dei versanti; in tali aree al termine dei suddetti interventi si dovrà provvedere al ripristino della vegetazione preesistente qualora essa sia compatibile con le opere di bonifica e non costituisca elemento turbativo per l'equilibrio del suolo.
- Nelle zone 1, 2, 3, 4 e 5, nel rispetto delle limitazioni previste per ciascuna zona, le lavorazioni agricole sono vincolate dalle seguenti prescrizioni:
- l) nella zona 1, le eventuali utilizzazioni agricole devono essere autorizzate dagli Enti competenti in relazione al vincolo idrogeologico (RDL 3267/23) o in relazione ad eventuali provvedimenti di tutela adottati in riferimento alla specifica area, sulla base di una specifica indagine che accerti quanto segue:
- le utilizzazioni agrarie previste non devono interferire negativamente sulle condizioni di stabilità delle U.I.E. e sui fenomeni di dissesto.
  - l'assetto agronomico colturale e le tecniche di lavorazione devono essere finalizzate alla rimozione e all'attenuazione delle condizioni di instabilità.
- m) nella zona 2 sono ammesse utilizzazioni agricole nei terreni con pendenze medie delle unità colturali inferiori al 30%, mentre nei terreni con pendenze superiori al 30% vanno incentivate: la conversione a regime sodivo, gli usi di tipo forestale non produttivo e la praticoltura estensiva.
- n) nelle zone 1, 2 e 4 sono da favorire trasformazioni agrarie verso gradi inferiori di intensità colturale. Sono ammesse movimentazioni del terreno necessarie alla realizzazione di opere di regimazione idraulica e di opere di consolidamento.
- o) nelle zone 3 e 5 sono ammessi tutti i tipi di colture previo adeguate opere di raccolta e regimazione superficiali come previste al precedente comma a).
7. Le perimetrazioni e zonazioni del rischio idrogeologico vigenti di cui al precedente comma 1, possono essere modificate (ai sensi dell'art. 5 comma 6 della NTA del PSAI - Reno nonché dell'art. 6.2 punto 5 della NTA del PTCP) esclusivamente dall'Autorità di Bacino del Fiume Reno, solamente nel caso in cui non sussistano più le condizioni di rischio o di pericolosità come originariamente rilevate, anche a seguito dell'avvenuta realizzazione di specifici interventi di bonifica e consolidamento dei versanti interessati; tali modificazioni possono essere effettuate anche su proposta di perimetrazione e zonizzazione del rischio idrogeologico avanzata dal Comune o da enti terzi e da privati aventi titolo e causa e saranno eventualmente approvate dall'Ente sovraordinato, secondo le procedure previste dalla NTA del PSAI - Reno.
8. Al fine della limitazione e riduzione del rischio da frana, le aree dei bacini montani non ricadenti nelle perimetrazioni delle aree a rischio di frana di cui al precedente comma 1, sono classificate, sulla base della pericolosità geomorfologia, in Unità Idromorfologiche Elementari (U.I.E.):
- unità idonee o con scarse limitazioni ad usi urbanistici;
  - unità da sottoporre a verifica
  - unità non idonee a usi urbanistici,
- Le U.I.E. sono riportate nelle Tavole T.1/2 del PSC, come individuate nelle Tavole 2.2, 2.3, 2.4 e 2.5 "Carta delle attitudini alle trasformazioni edilizio-urbanistiche nel territorio del bacino montano" del PSAI - Reno, nonché nelle Tavole 2.II, 2.III e 2.IV "Tutela Idrogeologica" del PTCP.
9. Nelle U.I.E. non idonee a usi urbanistici, quando non interessate da zonizzazione di cui al precedente comma 1, non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni esterne al

territorio urbanizzato (definito alla data del 27/06/2001), né di nuove infrastrutture ad esclusione di:

- a) nuove infrastrutture al servizio degli insediamenti esistenti non diversamente localizzabili;
- b) nuove infrastrutture non comprese nella lettera a), riferite a servizi essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente piano e dei Piani sovraordinati e con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;
- c) interventi sulle aree i cui piani attuativi preventivi sono stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001;
- d) nuovi fabbricati e manufatti che non comportano trasformazione urbanistica e aumento del carico antropico.

La realizzazione degli interventi di cui alla lettera b) è subordinata a specifiche analisi da eseguirsi secondo quanto indicato nell'Allegato n. 1 "Metodologia per la verifica della pericolosità e del rischio". I progetti preliminari di interventi di cui alla lettera b) sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino secondo quanto stabilito dal comma 4 dell'art. 12 delle NTA del PSAI.

Nelle medesime U.I.E. di cui al presente comma, sui fabbricati e infrastrutture esistenti possono essere consentiti soltanto:

- e) opere di manutenzione;
- f) opere di ristrutturazione edilizia;
- g) modesti ampliamenti dei fabbricati esistenti;
- h) cambi di destinazione d'uso di fabbricati esistenti purché coerenti con gli obiettivi del presente piano e dei Piani sovraordinati.

La realizzazione degli interventi di cui alla lettera h) è subordinata a specifiche analisi da eseguirsi secondo quanto indicato nell'Allegato n. 1 alla Relazione del PSAI - Reno "Metodologia per la verifica della pericolosità e del rischio" delle NTA del PSAI Reno.

In relazione ai risultati della verifica di pericolosità e di rischio relativamente agli interventi di cui ai precedenti punti b) ed h), il Comune adotta un provvedimento di zonizzazione dell'area, comprensivo di specifiche norme e limitazioni d'uso, secondo le zone di cui al comma 1 del presente articolo. Il provvedimento, corredato della relativa documentazione tecnica, è trasmesso all'Autorità di Bacino entro 60 giorni dall'adozione.

10. Nelle aree non ancora dotate di zonazione del rischio idrogeologico da frana e ricadenti nelle Unità Idromorfologiche Elementari (U.I.E.) "non idonee" o "da sottoporre a verifica", prima di qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica, ad esclusione degli interventi di cui al precedente comma 9, che debbano attuarsi in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato, come definito alla data del 27/06/2001, nonché prima di qualsiasi intervento per la realizzazione di nuove infrastrutture, dovrà essere adottato ed approvato dal Comune con procedimento di evidenza pubblica, un provvedimento di zonazione del rischio idrogeologico da frana, secondo le procedure previste dalle medesime NTA del PSAI; tale provvedimento potrà essere adottato anche su proposta di enti terzi o di privati aventi titolo e causa. Il provvedimento, corredato della relativa documentazione tecnica, sarà trasmesso all'Autorità di Bacino entro 60 giorni dall'adozione. Conseguentemente all'approvazione del suddetto provvedimento, qualsiasi intervento ammissibile sarà assoggettato alla disciplina prevista dalle presenti NTA per le singole zone di cui al comma 1, come istituite dal provvedimento medesimo. I provvedimenti di zonazione del rischio idrogeologico di cui al presente comma, potranno essere adottati solo sulla base di relazioni geologiche redatte secondo le specifiche contenute nell'Allegato 1 alla Relazione del PSAI - Reno "Metodologia di verifica della pericolosità e del rischio idrogeologico". Le frane individuate e classificate dalla "Carta dell'inventario regionale del dissesto" e riportate nella

Tavola QC.6/t2, rappresentano gli elementi cartografici di partenza da analizzare nella redazione delle suddette relazioni. La suddetta relazione dovrà essere redatta da un tecnico abilitato nelle discipline geologiche, e, qualora redatta per conto di enti terzi e di privati aventi titolo e causa, dovranno avere natura di perizia giurata e dovranno essere validate da un equipollente tecnico incaricato dal Comune; le relative spese istruttorie sono poste a carico del proponente. Ai fini dell'applicazione del presente comma, nelle tavole T.1/3 del PSC viene individuato il limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001.

11. La classificazione delle U.I.E di cui al precedente comma 8, può essere modificata esclusivamente dall'Autorità di Bacino del Fiume Reno, solamente nel caso in cui non sussistano più le condizioni di pericolosità geomorfologia come originariamente rilevate, anche a seguito dell'avvenuta realizzazione di specifici interventi di bonifica e consolidamento dei versanti interessati; tali modificazione possono essere effettuate anche sulla base di ulteriori studi eseguiti da enti od anche da privati interessati aventi titolo e causa, secondo i criteri e le metodologie prescritte dall'Autorità di Bacino e saranno eventualmente approvate dall'Ente sovraordinato secondo le procedure previste dalla NTA del PSAI - Reno.
12. Le modifiche delle perimetrazioni di cui ai precedenti comma 7 e 11 sono adottate dall'Autorità di Bacino competente ed approvate dalla Regione, senza che ciò comporti procedura di variante del PSC; lo stesso vale per le modifiche alle perimetrazioni di cui ai precedenti comma 9 e 10, nonché per le perimetrazioni definitive di cui al precedente comma 4. A seguito della definitiva approvazione ed entrata in vigore dei provvedimenti di ripermetrazione o di zonazione, le modifiche approvate sono recepita dal Comune con atto dirigenziale e saranno riportate nella cartografia di Piano in occasione di "Varianti non specifiche al PSC". Al fine di mantenere aggiornata la situazione relativa alle perimetrazioni e zonazioni di rischio idrogeologico da frana, tutte le proposte di nuove zonazioni o di modifica a quelle precedenti, devono essere inviate per competenza o per conoscenza al Comune in formato cartaceo e digitale.
13. Sono considerate zone a rischio di dissesto anche le conoidi torrentizie attive, come individuate nelle tavole T.1/2 del PSC "Tutele geologiche, morfologiche, idrauliche e idrogeologiche", che costituiscono aree in evoluzione idrogeologica e perciò instabili ed non idonee all'insediamento. È finalità del PSC ridurre l'esposizione della popolazione al rischio idrogeologico attraverso l'assoggettamento di tali zone alle tutele previste dal successivo comma.
14. Nelle conoidi torrentizie attive di cui al comma precedente, è vietata la realizzazione di nuovi fabbricati o di nuove infrastrutture ad esclusione di nuove infrastrutture riferite a servizi essenziali di pubblica utilità e non diversamente localizzabili, purché vengano adottate tutte le misure cautelative dovute alla situazione idrogeologica locale.

#### **Art. 60**

#### **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 amplificazione 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); gli ambiti, per i quali sia stato esplicitamente previsto nelle schede normative, dovranno invece effettuare il "terzo livello di approfondimento" già in sede di POC.

Negli approfondimenti di terzo livello 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;
- 5) verifiche di stabilità dei versanti considerando la componente sismica.

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. 61**

##### **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. Il PSC stabilisce le dotazioni minime territoriali, per ciascun nuovo ambito di possibile trasformazione urbana, agli artt. 24, 25, 26 e 27 delle presenti NTA, che dovranno essere definiti compiutamente dal POC, in coerenza con l'art. 10.5 del PTCP e con i minimi indicati al comma 3 dell'art. A-24 della LR 20/2000:
  - a) per l'insieme degli insediamenti residenziali, 30 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale;
  - b) per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
  - c) per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.
  
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. 62**

##### **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, AR. Il POC può infatti collegare le dotazioni ecologiche con gli ambiti ARS, ARR, APR, APC, AR, 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, AR), 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. Per gli edifici esistenti non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA è ammessa l'applicazione dei meccanismi perequativi di cui al successivo art. 29.

## **TITOLO IV INFRASTRUTTURE E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE**

### **CAPO I INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'**

#### **Art. 63 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. 63 bis Zone aeroportuali soggette al Codice della Navigazione**



1. Il PSC individua nella tavola T.1/1 del PSC, con apposita grafia le "Zone aeroportuali soggette al Codice della Navigazione".
2. 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..

#### **Art. 64**

#### **Corridoi infrastrutturali per la viabilità**

1. Il PSC riprende dal PTCP, nella Tavola T.OA "Schema di assetto infrastrutturale", gli interventi che interessano il territorio dei comuni di Loiano, Monzuno e Pianoro, che sono:
  - le Autostrade a pedaggio in corso di realizzazione: in particolare i tratti della Variante di valico della A1 che interessano il territorio comunale di Monzuno;
  - i caselli autostradali di progetto: in particolare il nuovo casello di Riveggio, nel comune di Monzuno, e la viabilità di raccordo con la fondovalle Setta;
  - la rete di base di interesse regionale - tratti da realizzare in nuova sede: in particolare il tratto di Variante alla SP 65 della Futa a Rastignano, che interessa in parte il territorio comunale di Pianoro, indicato dal PTCP come "opera strategica prioritaria";
  - la viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale:tratti da realizzare.Il PSC, nella tavola T.OA, individua inoltre, con apposita grafia, i seguenti corridoi infrastrutturali di adeguamento o completamento della rete stradale, ritenuti necessari al raggiungimento degli obiettivi del PSC:
  - il "corridoio infrastrutturale di adeguamento funzionale della "Strada Provinciale del Sasso e delle Ganzole SP37-SP58, collegamento tra Pianoro e Sasso Marconi", corrispondente al tratto della rete stradale esistente per il quale è necessario un potenziamento, al fine del raggiungimento dei necessari standard di sicurezza e senza modificare il rango dell'infrastruttura rispetto alla classificazione del PRIT e del PMP (viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale);
  - il corridoio infrastrutturale di adeguamento funzionale del tratto della SP 65 della Futa, all'interno dell'abitato di Rastignano che, successivamente all'entrata in esercizio della relativa Variante, dovrà essere riclassificato a rango di rete locale, per permettere l'attuazione delle misure di riqualificazione finalizzate alla riduzione delle velocità di percorrenza e alla migliore integrazione tra lo spazio stradale e il contesto urbano.
  - il "corridoio infrastrutturale di potenziale rifunzionalizzazione del tratto autostradale dismesso, che interessa in parte il territorio comunale di Monzuno, come tangenziale dell'abitato di Vado, e per il quale risulta in corso l'iter amministrativo per la conferma dell'attuazione, unitamente alla previsione della viabilità di raccordo tra il tratto autostradale dismesso e la Fondovalle Setta;
  - il corridoio infrastrutturale di completamento della viabilità locale principale tra Via della Collina e Via dello Sport (a nord di Pianoro).
2. I corridoi indicati dal PSC costituiscono un riferimento in termini di direzione di collegamento e di ubicazione di massima 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. 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 e di ambientazione dell'opera.
6. La larghezza media delle fasce di ambientazione, ai sensi dell'art. 12.16 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. 12.12 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.
7. Le opere di mitigazione acustica per nuove strade dovranno essere accompagnate da misure di inserimento paesaggistico ambientale realizzate sulla base di un apposito studio.
8. Si riportano di seguito alcune indicazioni relative alle caratteristiche delle infrastrutture stradali che ricalcano i corridoi infrastrutturali individuati nella tavola T.OA del PSC.

**CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE  
DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE  
DEL TRATTO DELLA SP 65 DELLA FUTA A RASTIGNANO**

La prevista realizzazione della Variante alla SP 65 a Rastignano offre l'occasione di perseguire alcuni

obiettivi posti nel processo di piano, anche come conseguenza delle valutazioni compiute nella Valsat del PSC, che mirano al ridisegno del rango delle infrastrutture nella rete, diversificando il ruolo affidato alla viabilità extraurbana e a quella urbana, e adeguando la struttura fisica della strada al rispettivo ruolo. La presenza della Variante di Rastignano consentirà di trasferire all'esterno del centro abitato i flussi di attraversamento, avendo a disposizione una dorsale principale meglio gerarchizzata, e permetterà l'attuazione delle misure di riqualificazione finalizzate alla riduzione delle velocità di percorrenza, alla sicurezza delle utenze deboli, e alla migliore integrazione tra lo spazio stradale e il contesto urbano, secondo le tecniche di moderazione del traffico urbano.

#### **CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE DELLA SP 58 (STRADA PROVINCIALE DEL SASSO E DELLE GANZOLE)**

Per questo collegamento è necessario un potenziamento, al fine del raggiungimento dei necessari standard di sicurezza e senza modificare il rango dell'infrastruttura rispetto alla classificazione del PRIT e del PMP (viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale).

Le caratteristiche geometriche del tracciato saranno definite a seguito di adeguati approfondimenti da affrontare in uno specifico studio di fattibilità che dovrà valutare in maniera puntuale i costi e i benefici derivanti dalla sua realizzazione, con la particolare attenzione agli eventuali effetti che il miglioramento di tale corridoio potrebbe produrre sui flussi di attraversamento che potrebbero utilizzare, a infrastrutture realizzate, un sistema alternativo al passante autostradale di Bologna.

#### **CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE DI POTENZIALE RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL TRATTO AUTOSTRADALE DISMESSO A VADO**

L'intervento di rifunionalizzazione del tratto autostradale dismesso, pur non rientrato nel quadro infrastrutturale delineato nel PMP-PTCP, è stato oggetto di una prima proposta da parte della Società autostrade per l'Italia nell'ambito degli accordi per la Variante di Valico. Successivamente nel 2008 è stato redatto uno "Studio di Fattibilità - Dismissione tratto A1 a Vado Comune di Monzuno (BO)" che ha messo a confronto, anche attraverso una analisi costi-benefici, due schemi progettuali alternativi diversi:

- demolizione della vecchia A1 dal SP 59 (confine comunale tra Marzabotto e Monzuno) a Campolungo, declassamento a viabilità locale del tratto di SP 325 tra Lama di Setta e SP 59, conferma del tracciato attuale della SP 325 dall'incrocio con SP 59 alla uscita sud di Vado (con adeguamenti dimensionali e introduzione di messe in sicurezza nel tratto di attraversamento dell'abitato);
- trasformazione della A1 in nuova SP 325 a una corsia per senso di marcia, dalla SP 59 alla prevista AD 17, con rampe di collegamento con la viabilità locale sulla Strada per Gardelletta, con la realizzazione di un nuovo viadotto di lunghezza massima di 280 m, rotonda di reimmissione sul tracciato originario della SP325 e declassamento a viabilità locale ed urbana del tratto attuale di SP325 tra SP 59 e AD17.

Al momento dell'approvazione del PSC l'iter di valutazione delle alternative non è concluso.

Si ritiene pertanto opportuno individuare il sedime del tratto autostradale dismesso, e quello indicato come potenziale collegamento tra quest'ultimo e la Fondovalle Setta a sud di vado, come corridoio infrastrutturale di potenziale rifunionalizzazione. Il corridoio attraversa il fiume Setta.

#### **CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE FRA LA VIA DELLA COLLINA E LA VIA DELLO SPORT (A NORD DI PIANORO)**

La nuova infrastruttura dovrà essere realizzata con piattaforme della classe "F" ai sensi delle Norme Funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM 5.11.2001. Dovranno essere previste connessioni diffuse per permettere l'accessibilità agli ambiti limitrofi.

### **Art. 65 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, purché 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. 66**

#### **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. 67

### 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.OA, T.OB e T.1/1 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, in base alla classificazione delle strade riportata nella tavola T.OB del PSC.
4. Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali 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 nelle tavole T.OB del PSC, riguardante l'assetto attuale, che ha valore sino a quando non viene realizzato l'intervento infrastrutturale in variante indicato nel PSC. Per quanto riguarda la classificazione funzionale dello Schema di assetto infrastrutturale di breve-medio periodo, riportato nella tavola T.OA, 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.

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. Entro tali fasce dovranno essere applicate le "Indicazioni metodologiche nella scelta, progettazione e gestione dei sistemi tampone per mitigare l'inquinamento delle acque di prima pioggia delle reti viarie" di cui al punto IV delle "Linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia" in attuazione alla Deliberazione della giunta Regionale 14 febbraio 2005 n. 286.
5. In assenza o in caso di non corrispondenza con le indicazioni grafiche sulle tavole del PSC, 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.0B 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 le strade appartenenti alla Grande rete di interesse nazionale/regionale - tipo B (strade extraurbane principali)
    - 50 m per le strade appartenenti alla Rete di base di interesse regionale - tipo C (strade extraurbane secondarie)
    - 40 m per le 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 (Strade locali), ad eccezione delle strade vicinali
    - 10 m per le strade vicinali di tipo F;
  - **fuori dai centri abitati, ma all'interno delle aree del territorio urbanizzato del PSC**, corrispondenti alle *"zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi"* di cui al "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada", le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
    - 30 m per le strade appartenenti alla rete Autostradale - tipo A (Autostrade)
    - 20 m per le strade per le strade appartenenti alla Grande rete di interesse nazionale/regionale - tipo B (strade extraurbane principali)
    - 10 m per le strade appartenenti alla Rete di base di interesse regionale - tipo C (strade extraurbane secondarie)
    - 5 m per le strade di tipo F (Strade locali)
    - 5 m per le strade di tipo E (Strade urbane di quartiere).
  - **all'interno dei Centri Abitati**, le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:
    - 5 m per le strade di tipo F (Strade locali)
    - 5 m per le strade di tipo E (Strade urbane di quartiere)
- Per il tratto di strada di tipo F (SP 65) ricadente in Comune di Pianoro, da via Giuseppe Negrone alla strada di accesso alla scuola di Pianoro Vecchio, le distanze dal confine stradale non potranno essere inferiori a 10 metri.

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 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 le strade di tipo F.
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. 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. 68**

### **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, comprensive delle linee interrate, definite dal PSC ed individuate nella cartografia del RUE, 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.
6. Nell'ambito delle fasce di rispetto delle infrastrutture ferroviarie, valgono le disposizioni di cui al D.P.R. 753/80.

## **CAPO II**

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

#### **Art. 69**

#### **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. 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. 70**

### **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. Per i siti relativi ad impianti per l'emittenza radio e televisiva esistenti, individuati nella tavola T.1/1 del PSC, valgono le disposizioni di cui al PLERT vigente, con particolare riferimento alla tavola 6, all'allegato G e alle Norme di attuazione dello stesso PLERT. Con riferimento alla valutazione di compatibilità effettuata dal PLERT, per ciascun sito esistente, sono richiamate le azioni cogenti e supplementari definite nell'Allegato G e nella tavola 6 del PLERT vigente.
  
3. L'impianto per l'emittenza radio-televisiva relativa al sito n. 124 del PLERT, in Comune di Pianoro, ancorché individuato dallo stesso PLERT, non risulta più esistente; la tavola T.1/1 del PSC non riporta quindi la relativa fascia di ambientazione.  
Le norme di cui al presente articolo sono riferite esclusivamente ai siti per l'emittenza radio e televisiva esistenti. L'eventuale dismissione di un impianto per l'emittenza radio e televisiva fa decadere le prescrizioni relative alla fascia di ambientazione, ancorché individuata dal PSC.
  
4. 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.
  
5. Fasce di ambientazione:  
Al fine di perseguire obiettivi di qualità per la minimizzazione del rischio della popolazione ai campi elettromagnetici il PSC, in conformità con le Norme di attuazione del PLERT, definisce nell'intorno di 300 m dai siti per l'emittenza radio e televisiva una fascia di ambientazione definita ai sensi dell'art. A-25, allegato A, della L.R. 20/2000.  
Rispetto alla fascia di ambientazione non è ammessa la nuova costruzione e il cambio d'uso per l'insediamento di attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche.
  
6. Si demanda al POC l'individuazione degli interventi sui siti per l'emittenza radio e televisiva 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**

7. 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".

#### 8. 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 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.

#### 9. 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. 71**  
**Metanodotti**

1. Nell'ambito dei Comuni di Loiano, Monzuno e Pianoro non sono presenti metanodotti di prima specie. Si segnala tuttavia la presenza di una cabina di salto al confine nord di Pianoro che comporta l'identificazione di una fascia di rispetto nel territorio comunale di Pianoro.
2. I 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.

**Art. 72**  
**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. 73**  
**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, nei limiti di cui all'art. 17 delle presenti NTA, per i manufatti soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, 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. 74**

##### **Limiti di rispetto dell'Osservatorio astronomico**

1. Il PSC individua, con apposita grafia, con riferimento al PLERT approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 87 del 4.12.2007, l'area (URB) entro cui ricade l'Osservatorio Astronomico della Regione Emilia Romagna, per il quale è prevista una fascia di rispetto di 25 km (ai sensi della D.G.R. n. 2263 del 29 dicembre 2005) entro cui ricade l'intero territorio dei Comuni di Loiano, Monzuno e Pianoro.
2. Entro la fascia di rispetto di cui al precedente comma 1 valgono le disposizioni di cui alla LR n. 19 del 29 settembre 2003 e, in particolare, tutti gli impianti di illuminazione esterna, pubblici o privati, devono essere conformi alle specifiche richiamate all'art. 5 della legge sopra citata.

### **TITOLO V**

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

#### **Art. 75**

##### **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 di norma 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.

o o o

Sigla doc	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/t1	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO PERSISTENZE DELL'INSEDIAMENTO STORICO	1:25.000
	QC.3/t2	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO - EROSIONE ANTROPICA	1:25.000
QC.3/T1	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO - VINCOLI E TUTELE ESISTENTI		1:25.000
QC.3/T2 -L, -M, -P	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO LOIANO / MONZUNO / PIANORO		1:15.000
QC.3/T3	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO CARTA DEL RISCHIO E DELLE POTENZIALITA' ARCHEOLOGICHE		1:25.000
QC.3/A -L, -M, -P	CATALOGAZIONE DEI BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO LOIANO / MONZUNO / PIANORO		
QC.4/R	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE		
QC.4/T1	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE - MOSAICO PRG VIGENTI		1:25.000
QC.4/T2	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE STATO DI ATTUAZIONE DEI PRG VIGENTI		1:25.000
QC.4/T3	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DEI SERVIZI		1:25.000
QC.4/T4	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE RETI E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE		1:25.000
QC.4/A1 -L, -M, -P	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE SCHEDE DOTAZIONI TERRITORIALI LOIANO / MONZUNO / PIANORO		
QC.4/A2 -L, -M, -P	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE SCHEDE DI ANALISI DEI TESSUTI URBANI LOIANO / MONZUNO / PIANORO		
QC.5/R	SISTEMA DELLA MOBILITA'		
QC.5/T1	SISTEMA DELLA MOBILITA' - LA RETE DELLA MOBILITA'		1:25.000
QC.5/T2	SISTEMA DELLA MOBILITA' EMERGENZE, CRITICITA', LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI		1:25.000
QC.6/R	SUOLO - SOTTOSUOLO - ACQUE con le seguenti tavole A3		
	QC.6/t1	GEOLOGIA e PROPENSIONE al DISSESTO	1:25.000
	QC.6/t2	ELABORAZIONE DELLA CARTA DELLE ATTITUDINI ALLE TRASFORMAZIONI EDILIZIO-URBANISTICHEDELLO PSAI RENO	1:25.000
	QC.6/t3	PERICOLOSITA' SISMICA (effetti di sito)	1:25.000
	QC.6/t4	IDROGRAFIA e RISORSE IDROPOTABILI	1:25.000
	QC.6/t5	PERMEABILITA' DEL SUBSTRATO E ROCCE MAGAZZINO	1:25.000
	QC.6/t6	VULNERABILITA' NATURALE DEGLI ACQUIFERI	1:25.000
	QC.6/t7	ELEMENTI DI POTENZIALE INQUINAMENTO DELLE ACQUE SOTTERRANEE	1:25.000
	QC.6/t8	TAVOLA DEGLI ELEMENTI DI PROPRIETA' COMUNALE A RISCHIO DI DISSESTO IDROGEOLOGICO	1:25.000



QC.6/SK	SUOLO - SOTTOSUOLO - ACQUE Schede degli elementi di proprietà comunale a rischio di dissesto idrogeologico		1:25.000
QC.6/T1	SUOLO - SOTTOSUOLO - ACQUE: VINCOLI E TUTELE ESISTENTI		1:25.000
QC.6/T2	SUOLO - SOTTOSUOLO - ACQUE: EMERGENZE, CRITICITA', LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI LOIANO / MONZUNO / PIANORO		1:25.000
QC.6/A1	SUOLO - SOTTOSUOLO - ACQUE ESITI DELLE SIMULAZIONI IDRAULICHE SUL SISTEMA FOGNARIO		
QC.6/A2	SUOLO - SOTTOSUOLO - ACQUE CRITICITA' IDRAULICA DEI BACINI URBANI		
QC.6/A3	SUOLO - SOTTOSUOLO - ACQUE / SCHEDE SORGENTI		
QC.6/A4	SUOLO - SOTTOSUOLO - ACQUE STUDIO IDRAULICO DEL RETICOLO IDROGRAFICO MINORE E MINUTO POSTO IN PROSSIMITA' DELLE AREE URBANE PRINCIPALI DI FONDOVALLE		
QC.7/R	RUMORE - QUALITA' DELL'ARIA con le seguenti tavole A3		
	QC.7/t1	CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E FASCE INFRASTRUTTURALI	1:25.000
	QC.7/t2 L, -M, -P	RUMORE: AREE SENSIBILI E SORGENTI LOIANO / MONZUNO / PIANORO	1:15.000
	QC.7/t3 L, -M, -P	QUALITA' DELL'ARIA AREE SENSIBILI E SORGENTI LOIANO / MONZUNO / PIANORO	1:15.000
	QC.7/t4 L, -M, -P	RUMORE E QUALITA' DELL'ARIA: CRITICITA' LOIANO / MONZUNO / PIANORO	1:15.000
QC.7/T	RUMORE E QUALITA' DELL'ARIA: CRITICITA', LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI		1:25.000
QC.8/R	TERRITORIO RURALE: AGRICOLTURA/PAESAGGIO/ECOSISTEMI con le seguenti tavole A3		
	QC.8/t1	QUALITA' DEL SISTEMA AGRICOLO ED ELEMENTI DI CRITICITA'	1:25.000
	QC.8/t2	ASPETTI PERCETTIVI, CULTURALI E DI TUTELA DEL PAESAGGIO	1:25.000
	QC.8/t3	ELEMENTI FISICO-MORFOLOGICI NATURALI E ANTROPICI	1:25.000
	QC.8/t4	SENSIBILITA' PAESAGGISTICA ED ELEMENTI DI CRITICITA'	1:25.000
	QC.8/t5	USO DEL SUOLO 2007	1:25.000
	QC.8/t6	USO DEL SUOLO 1976	1:25.000
	QC.8/t7	ASPETTI FISIONOMICO-STRUTTURALI DELLA VEGETAZIONE FORESTALE	1:25.000
	QC.8/t8	VEGETAZIONE DELLE AREE PROTETTE	1:25.000
	QC.8/t9	QUALITA' ECOSISTEMICA ED ELEMENTI DI CRITICITA'	1:25.000
QC.8/T1	TERRITORIO RURALE: AGRICOLTURA/PAESAGGIO/ECOSISTEMI VINCOLI E TUTELE ESISTENTI		1:25.000
QC.8/T2	TERRITORIO RURALE: AGRICOLTURA/PAESAGGIO/ECOSISTEMI EMERGENZE, CRITICITA', LIMITI E CONDIZIONALE TRASFORMAZIONI		1:25.000
QC.8/A	TERRITORIO RURALE: AGRICOLTURA/PAESAGGIO/ECOSISTEMI ALLEGATI		
QC.9/R	ENERGIA		
QC/Sintesi 1, 2, 3 (L, M, P)	SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL PSC		1:25.000 e 1:15.000