



**PIANO STRUTTURALE IN FORMA ASSOCIATA DEI COMUNI DI
Castenaso, Ozzano dell'Emilia, San Lazzaro di Savena
Provincia di Bologna**

COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA

P S C

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

(L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - art. 28)

**NORME
SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI**

Elaborato SI.PSC.N

Adozione D.C.C. n. 23 del 20/05/2008	Approvazione D.C.C. n. 27 del 7/04/2009
--------------------------------------	---

**il Sindaco
Marco MACCIANTELLI**

**l'Assessore all'Urbanistica
Leonardo SCHIPPA**

**Il Segretario Generale
Santa DRAGO**

**Il Dirigente Area Gestione del Territorio
Attilio DIANI**

Responsabili di progetto:

Rudi FALLACI (Tecnicoop soc. coop)
Roberto FARINA (OIKOS Ricerche srl)

Ufficio di Piano Intercomunale:

Monica CESARI (Coordinamento)
Maurizio BERGAMI
Angelo PREMI
Claudia NICODEMO

GRUPPO DI LAVORO

Responsabili di progetto:

Arch. Rudi FALLACI (Tecnicoop)
Ing. Roberto FARINA (OIKOS Ricerche)

Tecnicoop s.c.:

Arch. Luca Biancucci
Dott. Paolo Trevisani
Dott. Agr. Fabio Tunioli
Arch. Giulio Verdini
Geom. Sabrina Guizzardi
Michela Scapoli
(elaborazioni cartografiche)

OIKOS Ricerche s.r.l.:

Ing. Alessandra Carini
Dott. Urb. Francesco Manunza
Arch. Elena Lolli
Arch. Monica Regazzi
Geom. Antonio Conticello
Dott.ssa Roberta Benassi
(elaborazioni cartografiche)
Fabio Molinari
Ing. Daniela Sacripanti, Dott. Urb. Diego
Pellattiero (ValSAT-VAS)
Concetta Venezia (editing)

Ufficio di Piano

Arch. Monica CESARI (Coordinamento)
Geom. Maurizio BERGAMI
Arch. Angelo PREMI
Arch. Claudia NICODEMO

Uffici Tecnici Comunali

Ing. Fabrizio Ruscelloni
Geom. Andrea Matteuzzi
Geom. Maura Tassinari
Geom. Oronzo Filomena
Dott. Paolo Carini
Ing. Deborah Cavina
Geom. Cosetta Giovannini
Ing. Luca Bellinato
Geom. Virginia Lodi
Geom. Leonardo Altilia
Geom. Fabrizio Lombardo

INDICE

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI	1
Art. 1.1 - Oggetto del Piano Strutturale Comunale	1
Art. 1.2 - Entrata in vigore del PSC – Norme abrogate – Misure di salvaguardia	2
Art. 1.3 - Elaborati costitutivi del P.S.C.	2
Art. 1.4 - Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale – Monitoraggio del Piano	4
Art. 1.5 – Ruolo del PSC, prescrizioni e direttive per la formazione dei POC	5
Art. 1.6 Misure di salvaguardia e continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti	6
Art. 1.7 Definizioni e sigle	7
Art. 1.8 Valore delle individuazioni grafiche	13
TITOLO 2 - TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITA' STORICO-CULTURALE E DELLA SICUREZZA DEL TERRITORIO	15
Art. 2.1 Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio e alle fragilità e vulnerabilità del territorio	15
Art. 2.1bis Parco Regionale dei Gessi Bolognesi e dei Calanchi dell'Abbadessa	17
Tutele ambientali e paesaggistiche	19
Art. 2.2 Alvei attivi e invasi dei bacini idrici	19
Art. 2.3 Fasce di tutela fluviale	22
Art. 2.4 Fasce di pertinenza fluviale	25
Art. 2.5 Maceri	27
Art. 2.6 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale della pianura	27
Art. 2.7 Sistema delle aree forestali	30
Art. 2.8 Alberi monumentali, giardini di pregio	33
Vincolo paesaggistico	33
Art. 2.9 Aree soggette a vincolo paesaggistico	33
Tutele dei beni storico-culturali e testimoniali	34
Art. 2.10 Aree di interesse archeologico	34
Aree di interesse archeologico	35
Aree ed elementi della centuriazione	35
Fascia di rispetto Via Emilia	35
Art. 2.11 Infrastrutturazioni storiche	39
Art. 2.12 Immobili accentrati o sparsi di valore storico-architettonico	41
Art. 2.13 Immobili di pregio storico-culturale e testimoniale	43
Art. 2.14 Aree di tutela di significative relazioni paesaggistiche e	

percettive delle strutture dell'insediamento storico	44
Tutele relative alla vulnerabilità e alla sicurezza del territorio	44
Art. 2.15 Aree ad alta probabilità di inondazione	44
Art. 2.16 Aree per la realizzazione di interventi idraulici strutturali	46
Art. 2.17 Sicurezza idrogeologica: perimetrazione e classificazione delle aree a rischio da frana	47
Art. 2.18 Aree in dissesto - Aree di possibile evoluzione e aree di influenza del dissesto - Aree da sottoporre a verifica	48
Art. 2.19 Norme per la realizzazione di interventi urbanistico-edilizi e per gli usi agroforestali nelle aree a rischio da frana	49
Art. 2.20 Elementi a rischio da frana da sottoporre a verifica	49
Art. 2.21 Tutela della qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei e Atitudini alle trasformazioni edilizie e urbanistiche.	50
TITOLO 3 - ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: QUALIFICAZIONE, VALORIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO	52
Azioni strategiche per la qualificazione e valorizzazione dell'ambiente	52
Art. 3.1 Unità di Paesaggio	52
Art. 3.2 Linee portanti della valorizzazione ambientale e itinerari di fruizione	52
Art. 3.3 Consolidamento e sviluppo della rete ecologica	53
Infrastrutturazione del territorio	56
Art. 3.4 Classificazione delle strade	56
Art. 3.5 Infrastrutture per la mobilità: previsioni progettuali del PSC	57
Art. 3.6 Valore delle indicazioni grafiche del PSC e del POC riguardo alle previsioni di nuove strade e direttive al POC e al RUE	57
Art. 3.7 Distanze di rispetto e vincoli relativi alle infrastrutture lineari e agli impianti	59
Art. 3.8 Valutazione degli aspetti urbanistici del rischio sismico	62
TITOLO 4 - DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO	65
Art. 4.1 - Classificazione del territorio comunale: Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale – Perimetrazioni	65
Criteri e dimensionamento delle funzioni residenziali	65
Art. 4.2 Dimensionamento e criteri di attuazione del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo della funzione residenziale e delle relative funzioni complementari	65
Criteri e dimensionamento delle dotazioni territoriali (COL) e delle dotazioni ecologico-ambientali (ECO)	67
Art. 4.3 Dimensionamento e criteri di attuazione del PSC riguardo alle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi	67
Art. 4.4 Dotazioni ecologico-ambientali – Ambiti ECO	70
Criteri e dimensionamento delle funzioni produttive	72
Art. 4.5 Criteri e dimensionamento del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo delle attività produttive secondarie e terziarie specializzate e relative dotazioni	72
Criteri perequativi e modalità di attuazione del PSC	74
Art. 4.6 - Perequazione urbanistica e indici edificatori perequativi	74

Art. 4.7	Modalità di attuazione del PSC	80
	Norme relative al sistema insediativo storico	83
Art. 4.8	Sistema insediativo storico - Oggetto e individuazione cartografica	83
Art. 4.9	Obiettivi del PSC per la tutela e la qualificazione del sistema insediativo storico	85
Art. 4.10	Disciplina degli interventi edilizi nel sistema insediativo storico	85
Art. 4.11	ACS - Centro storico di Castel dei Britti	86
Art. 4.12	IS - Insediamenti e infrastrutture storici	86
Art. 4.13	ES - Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e relative aree di pertinenza	88
	Ambiti urbani consolidati - AUC	89
Art. 4.14	- AUC - Definizione e perimetrazione	89
Art. 4.15	Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti urbani consolidati AUC	90
Art. 4.16	Dotazioni di livello locale entro gli ambiti urbani consolidati AUC – Modifiche relative alle dotazioni	91
Art. 4.17	Attuazione dei PUA compresi entro ambiti AUC, approvati all'atto dell'adozione del PSC, con convenzione vigente all'epoca di adozione del PSC	91
	Ambiti urbani da riqualificare - AR	92
Art. 4.18	AR - Definizione e perimetrazione	92
Art. 4.19	- Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti AR	93
Art. 4.20	- Attuazione degli interventi entro gli ambiti AR	94
	Ambiti per i nuovi insediamenti - ANS	97
Art. 4.21	- Definizione e perimetrazione degli ambiti per i nuovi insediamenti ANS	97
Art. 4.22	ANS.A - Ambiti di nuovo insediamento in corso di attuazione costituiti da PUA vigenti all'atto dell'adozione del PSC	97
Art. 4.23	ANS.B - Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA in fase istruttoria all'atto dell'adozione del PSC	98
Art. 4.24	ANS.C – Ambiti di nuova urbanizzazione secondo i criteri della perequazione per funzioni prevalentemente residenziali, con realizzazione di infrastrutture e dotazioni territoriali	98
Art. 4.25	- Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti ANS.C	100
Art. 4.26	- Attuazione degli interventi negli ambiti ANS.C	101
Art. 4.27	Coordinamento dell'attuazione degli interventi negli ambiti ANS.C attraverso il convenzionamento e la definizione in sede di POC della scheda di assetto urbanistico	102
	Ambiti specializzati per attività produttive – ASP	105
Art. 4.28	ASP.A – Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale	105
Art. 4.29	Articolazione degli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale ASP e criteri di intervento	106
Art. 4.30	Modalità di attuazione degli ambiti ASP-AN.2	107
Art. 4.31	Aree ecologicamente attrezzate	108
Art. 4.32	Ambiti specializzati per attività produttive comunali – ASP.C - Definizioni e articolazione:	109
Art. 4.33	Ambiti ASP.CN - Ambiti di nuovo insediamento.	111

POLI FUNZIONALI - PF	112
Art. 4.34 - Definizione	112
Art. 4.35 Polo funzionale di Caselle	113
PRESTAZIONI AMBIENTALI	113
Art. 4.36 Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti	113
TITOLO 5 – DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE	119
Art. 5.1 Classificazione del territorio rurale e obiettivi della pianificazione	119
Art. 5.2 Aree di valore naturale e ambientale – AVN	119
Art. 5.3 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – ARP	120
Art. 5.4 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVP	120
Art. 5.5 Ambiti agricoli periurbani - AAP	121
Art. 5.6 Interventi edilizi in territorio rurale	121
Art. 5.7 Installazione di impianti per la produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili	124
TITOLO 6 – DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI	127
Art. 6.1 - Classificazione	127
Art. 6.2 - Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali	127
Art. 6.3 - Definizione e articolazione delle attrezzature e spazi collettivi nel PSC	128
Art. 6.4 Modalità di attuazione	130
Art. 6.5 Servizi scolastici	130
Art. 6.6 Parcheggi pubblici	131
Art. 6.7 Dotazioni di rilievo locale - Definizioni e articolazione	131
Art. 6.8. Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (URB)	132
Art. 6.9 Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi - riduzione delle emissioni di gas climalteranti	132
Art. 6.10 Progetti speciali	134
SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA PREVISTI DAL PSC	139

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.1 - Oggetto del Piano Strutturale Comunale

1 Il Piano Strutturale Comunale, è lo strumento di pianificazione urbanistica generale predisposto dal Comune di San Lazzaro di Savena con riguardo al proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.

2 Il presente Piano Strutturale del Comune di San Lazzaro di Savena elaborato in forma associata con i Comuni di Castenaso e Ozzano, è redatto ai sensi della L.R. 20/2000 "Disciplina generale della tutela e dell'uso del territorio" e costituisce parte del complesso degli atti di pianificazione territoriale con i quali il Comune, come previsto dall'art. 28 della citata L.R. 20/2000, disciplina l'utilizzo e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse.

3. Ai fini delle correlazioni con la legislazione nazionale, il presente Piano Strutturale Comunale, il Regolamento Urbanistico Edilizio e il Piano Operativo Comunale compongono insieme il Piano Regolatore Generale del comune di cui alla L. 1150/1942 e succ. modificazioni.

4. Le determinazioni del PSC sono vincolanti, nei termini e nei limiti specificati nei successivi articoli, ai fini della redazione e delle modifiche del Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE) e del Piano Operativo Comunale (POC).

5. Le previsioni del PSC inerenti beni appartenenti al demanio pubblico ed al patrimonio indisponibile dello Stato sono oggetto, di volta in volta, di accordo con le Amministrazioni dello Stato interessate. Le previsioni del PSC costituiscono base di riferimento per i pareri e le intese di cui all'art. 81, comma 4, del D.P.R. 616/77 e all'art. 37, della L.R. 20/2000 e s. m. e i. ed altresì per gli accertamenti e verifiche di conformità e la conclusione di "Accordi di Programma", rispettivamente di cui al D.P.R. 383/1994 ed ai sensi dell'art. 34, del D. Lgs 267/2000", nonché ai sensi dell'art.25, della L. 210/85, per quanto di interesse e competenza comunale.

6. Le previsioni del PSC che interagiscono con decisioni provinciali e di Comuni limitrofi sono oggetto, ai fini dell'attuazione del Piano, di volta in volta delle forme di negoziazione ai sensi delle vigenti disposizioni di leggi nazionali e di quelle regionali, con particolare riferimento agli artt. 38, 39 e 40, della L.R. 20/2000 e s. m. e i. ed all'art. 158, della L.R. 3/1999 e s. m. e i..

7. Il presente Piano Strutturale verrà in seguito indicato con la sigla PSC; il Piano Regolatore Generale e sue varianti saranno indicati come 'P.R.G. prev'

Art. 1.2 - Entrata in vigore del PSC – Norme abrogate – Misure di salvaguardia

1 Ai sensi dell'art.41 della L.R. 24.3.2000 n.20, fino all'approvazione del PSC il Comune dà attuazione alle previsioni contenute nel vigente P.R.G., fatte salve le norme di salvaguardia di cui al comma 2 seguente. A decorrere dall'entrata in vigore del presente PSC sono abrogate le disposizioni del P.R.G. previgenti incompatibili, ed ogni altra disposizione non compatibile con le norme del P.S.C.

2 Ai sensi dell'art.12 della L.R. 20/2000, a decorrere dalla data di adozione del PSC l'Amministrazione comunale sospende, fino all'approvazione del P.S.C., ogni determinazione in merito:

- all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni del PSC adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
- all'approvazione di strumenti sottordinati di pianificazione urbanistica (piani di settore, piani attuativi) in contrasto con le prescrizioni del PSC adottato.

Art. 1.3 - Elaborati costitutivi del P.S.C.

1 Costituiscono elaborati del Piano Strutturale, redatti ai sensi della L.R. 20/2000:

- SI.PSC.REL - Relazione generale
- SI.PSC.N - Norme e schede relative agli ambiti territoriali
- SI.PSC.N1 -Schede relative agli ambiti territoriali del previgente PRG
- SI.VAL.REL - ValSAT – VAS (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale e Valutazione ambientale strategica)
- SI.VAL.REL1 - VAS – Sintesi non tecnica
- SI.VAL.DIC - VAS –Dichiarazione di sintesi

Tavole

- As.PSC.1 – Schema Intercomunale di Assetto Territoriale - scala 1:25.000
- SI.PSC.2 – Tutele e Vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica, ambientale, relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio – (5 tavole, scala 1:5.000)
- SI.PSC.3 – Ambiti e trasformazioni territoriali (2 tavole in scala 1:10.000)

Quadro Conoscitivo del PSC**A - SISTEMA ECONOMICO E SOCIALE**

As.A.REL – Relazione

B - SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE

As.B.REL – Relazione

As.B.ALL.1 – Schede delle colonne litologiche per la sismica della pianura

As.B.ALL.2 – Schede delle Frane e delle Sorgenti
As.B.ALL.3 – Check-List Flora e Fauna e schede monografiche delle specie di interesse comunitario
As.B.1.1 – Carta geo-litologica – scala 1:25000
SI.B.1.2a – Carta idrogeologica - scala 1:10000
SI.B.1.2b – Carta idrogeologica - scala 1:10000
SI.B.1.3a – Carta delle criticità territoriali - scala 1:10000
SI.B.1.3b – Carta delle criticità territoriali - scala 1:10000
SI.B.1.4a – Zonizzazione sismica - scala 1:10000
SI.B.1.4b – Zonizzazione sismica - scala 1:10000
SI.B1.5.REL – Relazione geologica: microzonazione sismica
SI.B1.6 – Microzonazione sismica (scala 1: 5000)
SI.B.2.1a – Carta della rete ecologica locale - scala 1:10000
SI.B.2.1b – Carta della rete ecologica locale - scala 1:10000
SI.B.2.2a – Carta degli habitat naturali, seminaturali e di potenziale interesse naturalistico - scala 1:10000
SI.B.2.2b – Carta degli habitat naturali, seminaturali e di potenziale interesse naturalistico - scala 1:10000
As.B.3 - Carta della Capacità d'Uso dei Suoli – scala 1:70000
SI.rel – Relazione Zonizzazione Acustica
SI.a – Zonizzazione Acustica - scala 1:10000
SI.b – Zonizzazione Acustica - scala 1:10000

C - SISTEMA TERRITORIALE

As.C.REL – Relazione
As.C.1.1 - Distribuzione territoriale della popolazione (Istat 2001) - scala 1:25000
SI.C.4.1a – Paesaggio e insediamento storico - scala 1:10000
SI.C.4.1b – Paesaggio e insediamento storico - scala 1:10000
SI.C.4.2a – Vincoli e Tutele Soprintendenza - scala 1:10000
SI.C.4.2b – Vincoli e Tutele Soprintendenza - scala 1:10000
SI.C.4.3a – Mappatura delle potenzialità archeologiche - scala 1:10000
SI.C.4.3b – Mappatura delle potenzialità archeologiche - scala 1:10000
SI.C.5.1 – Servizi e mobilità urbana - scala 1:5000
As.C.6.1 – Reticolo idrografico e viabilità principale - scala 1:25000
SI.C.6.2a – Reti fognarie e sottobacini - scala 1:5000
SI.C.6.2b – Reti fognarie e sottobacini - scala 1:5000
SI-Oz.C.6.3a – Rischio idraulico e criticità - scala 1:10000
SI-Oz.C.6.3b – Rischio idraulico e criticità - scala 1:10000
As.C.7.1 – Stato attuale – Classifica funzionale della rete - scala 1:25000
As.C.7.2 – Stato attuale – Livelli di servizio della rete - scala 1:25000
As.C.7.3 – Stato attuale – Flussogramma - scala 1:25000
As.C.7.4 – Scenario di riferimento tendenziale – Classifica funzionale della rete – scala 1:25000
As.C.7.5 – Scenario di riferimento tendenziale – Livelli di servizio della rete – scala 1:25000
As.C.7.6 – Scenario di riferimento tendenziale – Flussogramma - scala 1:25000
As.C.7.7 – Scenario di riferimento tendenziale – Variazione dei flussi rispetto allo stato attuale - scala 1:25000
As.C.8.1 – Uso del suolo (regione Emilia Romagna maggio 2006) - scala 1:25000
As.C.8.2 – Aziende agricole per classe di ampiezza e adesione al PRSR (Provincia di Bologna 2005) - scala 1:25000
As.C.8.3a – Assetto aziendale e forme d'uso del territorio rurale - scala 1:15000
As.C.8.3b – Assetto aziendale e forme d'uso del territorio rurale - scala 1:15000
SI.C.9.1a – Principali criticità e condizionamenti del sistema ambientale, insediativo e infrastrutturale - scala 1:10000
SI.C.9.1b – Principali criticità e condizionamenti del sistema ambientale, insediativo e infrastrutturale - scala 1:10000

D - SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

As.D.REL – Relazione
SI.D.1a – Stato di attuazione del PRG – Previsioni insediative e servizi - scala 1:10000
SI.D.1b – Stato di attuazione del PRG – Previsioni insediative e servizi - scala 1:10000
SI.D.2.1a – Tutele e vincoli di natura ambientale - scala 1:10000

SI.D.2.1b – Tutele e vincoli di natura ambientale - scala 1:10000

SI.D.2.2a – Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica - scala 1:10000

SI.D.2.2b – Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica - scala 1:10000

2 Le modalità di attuazione del PSC sono definite dall'applicazione contestuale delle norme relative a:

- tutele delle risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e antropiche del territorio (Titolo 2 delle Norme, tavole PSC.2 della cartografia)
- ambiti e modalità di trasformazione del territorio (Titolo 4 delle Norme, tavole PSC.3 della cartografia).

Le indicazioni di carattere geomorfologico e idrogeologico contenute nell'elaborato "Relazione geologica" sono condizioni imprescindibili all'attuazione degli interventi e costituiscono parte integrante dell'apparato normativo del PSC.

Le condizioni di attuazione degli ambiti soggetti a POC sono definite dalle "Schede relative agli ambiti territoriali" e dalle schede di ValSAT riferite agli stessi ambiti, che costituiscono parte integrante delle presenti norme.

Le condizioni di attuazione degli ambiti non soggetti a POC e la definizione degli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POC sono definite dal RUE (Normativa e tavole PSC.3 "Ambiti e trasformazioni territoriali"), in coerenza con le prescrizioni del PSC.

Art. 1.4 - Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale – Monitoraggio del Piano

1 In conformità alle previsioni del PSC il Comune predisporre e approva:

- il RUE, Regolamento Urbanistico Edilizio, che disciplina, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 20/20:
 - le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
 - gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel sistema insediativo storico, sia negli ambiti da riqualificare;
 - gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive.
- Il POC, Piano Operativo Comunale, strumento urbanistico che, ai sensi dell'art.30 L.R. n. 20/2000, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.

2 Il POC programma per un quinquennio, sulla base della valutazione della domanda abitativa, di servizi e spazi per attività produttive e terziarie, una quota della capacità insediativa definita dal PSC, tenendo conto dello stato reale di attuazione del-

le previsioni del Piano vigente e dell'aggiornamento delle previsioni relative alla domanda.

Ad esaurimento delle previsioni insediative, la valutazione in sede di POC di una quota di domanda insediativa non soddisfacibile comporta l'esigenza di revisione del PSC secondo le procedure di legge.

Monitoraggio del Piano:

3 L'Amministrazione Comunale promuove un'attività permanente di verifica dello stato di attuazione del P.S.C., delle trasformazioni territoriali indotte e dell'efficacia delle azioni realizzate, attraverso la formazione e gestione di un Sistema Informativo Territoriale.

4 L'Amministrazione Comunale, avvalendosi della collaborazione coordinata delle strutture tecnico-amministrative interessate, provvede all'aggiornamento su supporto informatico della cartografia del POC e del RUE e delle informazioni statistiche ad essa associate, concernenti l'attuazione del Piano e le trasformazioni del territorio e dell'ambiente.

5 Costituiscono oggetto specifico di attività di monitoraggio e valutazione:

- i contenuti della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, utilizzando a tal fine il set di indicatori individuati per il monitoraggio, e attivando le collaborazioni istituzionali di cui all'art.17 della L.R.20/2000;
- l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo, di cui si prevede la predisposizione (con uno specifico capitolo dedicato allo stato di attuazione del PSC e alle valutazioni conseguenti) in occasione della redazione dei POC successivi al primo.

6 In sede di redazione e approvazione dei POC l'Accordo Territoriale sulle aree produttive di rilievo sovracomunale costituisce riferimento per la verifica delle azioni e per il monitoraggio del Piano.

Per tale ambito il Comune di San Lazzaro di Savena si impegna in sede di elaborazione del POC o di varianti al PSC a dare opportuna informazione ai Comuni sottoscrittori dell'accordo e alla Provincia di Bologna, al fine di consentire la formulazione di eventuali osservazioni nell'ambito delle procedure di formazione degli strumenti urbanistici.

Art. 1.5 – Ruolo del PSC, prescrizioni e direttive per la formazione dei POC

1 Ai sensi della L.R. 20/2000 il PSC non è direttamente conformativo del diritto di proprietà, in quanto non assegna diritti edificatori né a parti del territorio né a soggetti pubblici o privati.

2 Il PSC definisce per l'intero territorio comunale il sistema delle tutele in applica-

zione degli strumenti di pianificazione sovraordinati, il quadro delle condizioni di sostenibilità degli usi e delle trasformazioni territoriali compatibili, ed il sistema degli obiettivi assegnati alle politiche di governo del territorio, insieme ai limiti quantitativi e qualitativi delle trasformazioni ammissibili.

3 Sulla base degli obiettivi e delle condizioni definite dal PSC, i POC nel quinquennio di vigenza hanno il compito di definire quali interventi, tra quelli compatibili, sono preferibili per il contributo più significativo alle politiche dell'Amministrazione, tenuto conto della coerenza funzionale degli interventi, delle priorità assegnate, delle condizioni di fattibilità. A tal fine il POC assegna, entro i limiti massimi prescritti dal PSC, diritti edificatori ai soggetti attuatori degli interventi, che si convenzionano con il Comune, impegnandosi anche preliminarmente all'adozione, attraverso atti unilaterali d'obbligo, a concorrere alla qualificazione ambientale e territoriale attraverso realizzazione di opere, cessione di aree, gestione di servizi. Il POC definisce gli obiettivi specifici, i criteri e i parametri per stabilire il concorso alle dotazioni territoriali in misura collegata all'entità della valorizzazione immobiliare conseguente all'assegnazione dei diritti edificatori e/o delle trasformazioni d'uso definite nello stesso POC.

4 Le schede normative del PSC, riferite a ciascuno degli ambiti assoggettati a POC, definiscono le specifiche condizioni ed i requisiti per l'attuazione degli interventi. Le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi di carattere generale per la redazione del POC sono riportati all'art.4.7 delle presenti norme.

5 Negli ambiti consolidati AUC, negli ambiti storici, nel territorio rurale, negli ambiti specializzati per attività produttive non soggetti a POC le modalità di intervento sono definite dal RUE. Il PSC definisce interventi per i quali è richiesto l'inserimento nel POC, sia per l'attuazione di "progetti speciali" (cfr. art. 6.10 delle presenti Norme), sia per altri interventi che richiedono il convenzionamento con l'Amministrazione Comunale secondo le procedure stabilite dalle presenti Norme.

Art. 1.6 Misure di salvaguardia e continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti

1. Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2000, dalla data di adozione del PSC, e fino alla definitiva approvazione, comunque per una durata non superiore a cinque anni, si applicano le misure di salvaguardia, ossia:

- è sospesa ogni determinazione in merito a permessi di costruire per interventi che siano in contrasto con le previsioni del piano o siano tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
- nel caso di presentazione di Denuncia di Inizio di Attività per interventi che siano

in contrasto con le previsioni del piano o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione, viene notificato al presentatore ordine motivato a non effettuare l'intervento;

- è sospesa l'approvazione di piani urbanistici attuativi (come definiti all'art. 1.8) che siano in contrasto con le previsioni del Piano adottato.

2. Sono fatti salvi dall'applicazione delle misure di salvaguardia di cui al punto 1 i procedimenti di approvazione di PUA che siano in corso alla data di adozione delle presenti norme, ossia per i quali sia stato effettuato il deposito presso la segreteria del Comune per la pubblicazione, ovvero sia stata effettuata l'adozione.

3. I piani urbanistici attuativi definitivamente approvati, in attesa o in corso di esecuzione, o già attuati alla data di adozione del PSC, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia o dalla convenzione del PUA stesso; nelle aree da questi interessate si applicano quindi le prescrizioni, i vincoli, gli obblighi convenzionali, nonché le potenzialità edificatorie e le relative modalità di calcolo previste nei PUA fino alla scadenza della loro validità. In caso di previsioni urbanistiche del PSC, del RUE o del POC difformi rispetto ai contenuti di detti piani urbanistici attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza del termine fissato per l'adempimento delle convenzioni di tali medesimi strumenti attuativi o di loro varianti.

4. I PUA che all'epoca di adozione del PSC hanno convenzione scaduta ma non sono stati completati, ed hanno assolto gli obblighi urbanistici, sono prorogati *tantum* per un periodo di 24 mesi a partire dalla data di approvazione del PSC, mantenendo tutti i contenuti normativi e convenzionali. Trascorso tale periodo subentrano per le parti completate le norme del RUE, mentre per quelle eventualmente da completare la disciplina viene definita dal POC, come previsto dagli artt. 4.21 e 4.22 delle presenti Norme.

Art. 1.7 Definizioni e sigle

1. Ai fini del presente piano, del POC e del RUE, si assumono le seguenti definizioni e si utilizzano le seguenti sigle

Alloggio: unità immobiliare ad uso residenziale; nelle valutazioni della capacità inediativa il PSC assume come riferimento una dimensione media dei nuovi alloggi pari a 70 mq. di *SU* (v.).

Ambito: una porzione di territorio identificata dal PSC in applicazione della L.R. 20/2000, sulla base di attributi propri dell'area interessata, ma anche sulla base di caratteri progettuali assegnati dal PSC a tali porzioni di territorio.

Area: una porzione di suolo identificata sulla base di specifici attributi propri (attributi fisici, giuridici, ecc.), non assegnati dal Piano, ma solo eventualmente riconosciuti dal Piano stesso, se ed in quanto meritevoli di particolare disciplina.

Capacità insediativa (urbana): è la misura dell'entità degli insediamenti urbani realizzabili in un determinato *ambito* (v.) o porzione del territorio comunale; è misurata in mq. di *SU* (v.) ovvero in *alloggi* (v.).

Capacità insediativa per attività produttive: è la misura dell'entità degli insediamenti specializzati per attività produttive realizzabili in un determinato *ambito* (v.) o porzione del territorio comunale; è espressa con la misura dell'ambito o area in mq. di *ST*. (v.).

Carico urbanistico: il carico urbanistico di un insediamento è dato convenzionalmente dall'insieme delle esigenze urbanistiche che questo determina. Si considerano l'entità delle dotazioni necessarie di infrastrutture per l'urbanizzazione, delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi, nonché delle dotazioni di parcheggi pertinenziali, in base alle dimensioni ed agli usi presenti o previsti nell'insediamento. Ai sensi dell'art. 28, della L.R. 31/2002 si ha comunque aumento di carico urbanistico in caso di:

- aumento delle superficie utile degli edifici;
- mutamento delle destinazione d'uso quando il nuovo uso richieda un incremento delle dotazioni territoriali;
- aumento del numero delle unità immobiliari.

Comparto di attuazione (o semplicemente *comparto*): l'unità territoriale interessata da (o da interessare con) un piano urbanistico attuativo (*PUA*) (v.); qualora sia individuato dal *POC* (v.) con un'apposita perimetrazione costituisce l'unità territoriale minima ovvero obbligatoria da interessare con un *PUA*.

Comparto 'ad arcipelago': *comparto di attuazione* (v.) costituito da più porzioni distinte e non contigue.

Comparto edificatorio: l'unità minima che deve essere attuata con un *intervento edilizio* (v.) diretto, attraverso un progetto unitario. Ai comparti edificatori si applicano le norme di cui all'art. 23 della L. 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni.

Densità edilizia, territoriale o fondiaria (ovvero **Indice di Utilizzazione territoriale o fondiario**): è il rapporto fra l'entità della superficie edificata o edificabile in una determinata area e l'estensione della sua *superficie territoriale* (v.) o *fondiaria* (v.); è data dal rapporto $UT = SU/ST$ (v.) (densità territoriale o indice di utilizzazione territoriale) ovvero dal rapporto $UF = SU/SF$ (v.) (densità fondiaria o indice di utilizzazione fondiaria). Si misura in mq/mq.

Diritto edificatorio DE: rappresenta la potenzialità di edificazione che il Piano Operativo Comunale riconosce e attribuisce ai soggetti proprietari di una determinata area o immobile, o insieme di aree o immobili nel caso in cui tale area sia interessata da un comparto di trasformazione urbanistica o sia ceduta al Comune nel quadro di una trasformazione urbanistica prevista nel POC stesso. Il diritto edificatorio diventa quindi effettivo solo nel momento in cui il POC definisca i termini e le modalità di una determinata operazione di trasformazione urbanistica che coinvolga detta area, ed è attuabile esclusivamente nei termini, nei modi e nella localizzazione stabiliti nel POC. L'entità del diritto edificatorio è espressa in mq di SU ed è calcolata sulla base di un indice perequativo in relazione alle condizioni di fatto e di diritto dell'area.

Indice perequativo: esprime il diritto edificatorio di un'area per unità di superficie; è stabilito dal POC, sulla base delle indicazioni del PSC, in relazione alle differenti condizioni di fatto e di diritto delle aree. L'indice perequativo è espresso in mq. di Su per mq., e non coincide con la densità edilizia territoriale. (v. art. 3.6).

Dotazioni territoriali (sistema delle): si intende per sistema delle dotazioni territoriali, disciplinato dagli artt. A-22, A-23, A-24 e A-25 della L.R. 20/2000 e s. m. e i., l'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dalla pianificazione, in particolare le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, le attrezzature e spazi collettivi e le dotazioni ecologiche e ambientali.

ERS: edilizia residenziale sociale (vedi art. 4.2 punto 5)

Fascia di mitigazione/ambientazione di un'*infrastruttura* (v.) o di un *impianto* (v.): fascia di larghezza variabile in relazione alle esigenze ed al contesto, da sistemare con idonei impianti vegetali, destinata a mitigare gli impatti della nuova realizzazione, e in particolare l'impatto visivo dai principali punti di vista esterni ad essa.

Fascia di rispetto stradale e ferroviaria: fascia di terreno sulla quale esistono vincoli alla realizzazione di *costruzioni* (v.) o all'impianto di alberi o siepi; per le strade, ai sensi del Codice della Strada, ovvero del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, si misura dal confine della *sede stradale* (v.); per le ferrovie si misura dal piede della scarpata ferroviaria.

Funzioni di servizio complementari alla residenza: si intendono gli esercizi commerciali di vicinato o di media dimensione, l'artigianato dei servizi, i servizi pubblici, i pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, gli uffici privati, le attività culturali e ricreative e simili.

IAP: il soggetto in possesso della documentazione comprovante il titolo Imprenditore

Agricolo Professionale, come definito ai sensi del D.L. 29/03/2004 n.99.

Infrastruttura: sono infrastrutture quelle *costruzioni* (v.) diverse dagli *edifici* (v.), che hanno rilevanza spaziale prevalentemente lineare e caratteri funzionali di connessione fra due punti del territorio. Sono infrastrutture:

- le infrastrutture per la mobilità;
- le *infrastrutture tecnologiche* per il trasporto di energia, di combustibili, di liquidi e per la comunicazione di informazioni tramite condutture.

Intervento: si definisce 'intervento' un evento intenzionale che determina un cambiamento di stato fisico o di stato d'uso o di diritto in un *immobile* (v.). Gli interventi significativi dal punto di vista della pianificazione territoriale e urbanistica e delle procedure di controllo edilizio si distinguono nelle seguenti tipologie:

- *Interventi edilizi*, ossia tipi di intervento che determinano cambiamenti dello stato fisico di un *immobile* (v.); i tipi di intervento edilizio sono definiti dalla legislazione nazionale e regionale vigente e possono essere ulteriormente specificati nel RUE;
- *Interventi di trasformazione urbanistica*, ossia atti che determinano cambiamenti dell'assetto urbano, con conseguenti modifiche anche nello stato di diritto dei suoli; sono interventi di trasformazione urbanistica quelli di nuova urbanizzazione, nonché quelli di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione di cospicui insediamenti con nuovi insediamenti e con diverse funzioni;
- *Interventi di cambio d'uso (con o senza opere)*, ossia che determinano modificazioni dello stato d'uso di un *immobile* (v.), sia esso un *edificio* (v.) o un'area;
- *significativi movimenti di terra*, ossia le rilevanti modificazioni morfologiche del suolo non a fini agricoli ed estranei all'attività edificatoria;

Intervento Unitario Convenzionato (IUC): Intervento edilizio diretto per il quale in base alle norme del PSC e del RUE è prescritta l'approvazione di un progetto unitario esteso ad un intero ambito perimetrato, e la stipula di una convenzione con il Comune al fine di disciplinare le modalità attuative, sulla base di una convenzione-tipo e di eventuali linee-guida approvate dal Consiglio Comunale. I perimetri degli IUC sono cartograficamente individuati nelle tavole del RUE.

Piani urbanistici vigenti: vedi strumenti urbanistici vigenti.

POC: Piano Operativo Comunale.

POIC: Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali della Provincia.

PRG: Piano Regolatore Generale Comunale.

PRIT: Piano Regionale Integrato dei Trasporti.

PdBR – Pianificazione di bacino dell’Autorità Bacino Reno, costituita principalmente, per quanto riguarda il presente PSC, dal **PSAI** “Piano Stralcio per l’assetto idrogeologico del bacino del Fiume Reno e Torrenti Idice, Sillaro e Santerno” dell’Autorità di Bacino del Reno, approvato dalla G.R. Emilia-Romagna con delibera n. 567 del 7 aprile 2003 e dalla “Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno” approvata dal Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino del Reno nella seduta del 23/04/2008.

PSC: Piano Strutturale Comunale.

PTCP: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

PTPR: Piano Territoriale Paesistico Regionale.

PUA: Piano Urbanistico Attuativo.

RIR (stabilimenti RIR): stabilimenti a rischio di incidente rilevante

Ristrutturazione urbanistica: gli interventi rivolti a sostituire l’esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica fanno parte degli *interventi di trasformazione urbanistica* (v.).

RUE: Regolamento Urbanistico-Edilizio.

Sede stradale: ai sensi del Codice della Strada comprende la carreggiata, gli eventuali marciapiedi e banchine, nonché le fasce di pertinenza stradali comprendenti le scarpate e gli altri elementi accessori della sede, di proprietà dell’ente proprietario della strada. Il confine della sede stradale è dato dal confine esterno delle pertinenze; non comprende le *fasce di ambientazione* (v.).

Strumenti urbanistici generali (o **Piani urbanistici generali**): si intendono il *PSC* (v.), il *POC* (v.), il *RUE* (v.); per quanto riguarda la situazione preesistente alla loro entrata in vigore si intende il *PRG* (v.) pre-vigente.

Strumenti urbanistici vigenti (o **Piani urbanistici vigenti**): si intendono il *PSC* (v.), il *POC* (v.), il *RUE* (v.) e il *PUA* (v.) eventualmente vigenti riguardo ad un determinato *immobile* (v.); per quanto riguarda la situazione preesistente alla loro entrata in vigore si intende il *PRG* (v.) e l’eventuale *PUA* vigenti; nel caso dei *PUA* si intendono vigenti quelli approvati di cui sia stata sottoscritta la convenzione e la cui validità non sia scaduta; per quanto riguarda la situazione preesistente all’entrata in vigore della L.R. 20/2000 si intendono vigenti i piani particolareggiati di iniziativa pubblica e/o privata e

programmi e tutti gli strumenti urbanistici attuativi e/o programmi ad essi riconducibili.

Sub-ambito: è una partizione interna di un ambito, individuata dal RUE a recepimento di piani sovraordinati, ovvero sulla base di attributi propri delle aree interessate, ma anche sulla base di caratteri progettuali assegnati dal Piano a tali porzioni di territorio.

Superficie utile (SU): è data dalla somma della superficie netta di pavimento di tutti gli spazi chiusi fruibili che compongono l'U.I., salvo quelli che costituiscono sue pertinenze. La SU di un'unità edilizia o di un edificio è data dalla somma delle SU delle sue U.I.

Superficie fondiaria (SF): è la superficie di un *unità edilizia* o di un'*unità fondiaria*; rispetto alla *superficie territoriale* è misurata al netto delle aree destinate o da destinare alle opere di urbanizzazione e alle altre dotazioni territoriali (attrezzature e spazi collettivi, dotazioni ecologiche).

Superficie permeabile (SP) e superficie impermeabilizzata (SI): Si definisce *superficie impermeabilizzata*, ai fini urbanistici, la misura in mq. di quella porzione di sedime interessata da costruzioni (fuori o entro terra) o pavimentazioni che impediscono alle acque meteoriche di penetrare nel terreno. Nell'ambito e per i fini della presente definizione si prescinde dal grado di permeabilità del suolo nella sua condizione indisturbata, preesistente alla costruzione.

Per differenza, si definisce *superficie permeabile* (SP) di un lotto la porzione di questo che viene lasciata priva di qualunque tipo di pavimentazione o di costruzione fuori o entro terra che impedisca alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera. Per le porzioni di suolo interessate da pavimentazioni in elementi prefabbricati grigliati o da inghiaiatore carrabile, si considera che siano permeabili per il 50% della loro superficie.

Si definisce indice di permeabilità il rapporto percentuale fra la superficie permeabile e la superficie fondiaria (SP/SF) oppure la superficie territoriale (SP/ST).

Superficie territoriale (ST): è la superficie di un insediamento, o di una porzione di territorio, comprendente sia le aree di pertinenza delle unità edilizie (*Superficie fondiaria* v.) che le aree per le opere di urbanizzazione e per le altre dotazioni territoriali (attrezzature e spazi collettivi, dotazioni ecologiche).

Territorio urbanizzato: vedi art. 3.1.

Territorio potenzialmente urbanizzabile: vedi art. 3.1.

Territorio rurale: tutto il territorio comunale che non sia urbanizzato, in corso di urbanizzazione o potenzialmente urbanizzabile.

UF: indice di utilizzazione fondiaria dato dal rapporto SU/SF; vedi densità edilizia fondiaria.

Unità edilizia: è l'unità organica costituita da un *edificio* (v.), quale oggetto dominante, nonché dalla sua area di pertinenza e dalle eventuali altre *pertinenze* (v.). L'area di pertinenza può anche essere limitata al solo sedime; in tal caso l'unità edilizia coincide con l'*edificio* (v.).

Unità fondiaria: è l'unità organica costituita da un'area, o porzione di suolo, quale oggetto dominante, e dalle sue eventuali *pertinenze* (v.) (*costruzioni* (v.) accessorie, alberature, ecc.); l'area cioè non è edificata, oppure le eventuali *costruzioni* (v.) soprastanti hanno un carattere accessorio o pertinenziale rispetto all'area.

Unità immobiliare (U.I.): si definisce unità immobiliare, comprensiva delle eventuali proprie pertinenze, la minima porzione di unità edilizia che sia idonea ad assolvere con autonomia la funzione alla quale è destinata. Ciascuna unità edilizia può essere composta da una o più unità immobiliari.

UT: indice di utilizzazione territoriale dato dal rapporto SU/ST; vedi densità edilizia territoriale.

2. Nella redazione del RUE e del POC l'uso della terminologia di cui al presente articolo, si attiene alle corrispondenti definizioni di cui al punto precedente, ferma restando la possibilità di integrarle con ulteriori precisazioni.

Art. 1.8 Valore delle individuazioni grafiche

1. Le cartografie del RUE e del POC, trasponendo su planimetria catastale a scala di maggiore dettaglio l'individuazione delle aree interessate da vincoli o disposizioni di tutela identificate nella Tav. 2 del PSC possono operare lievi scostamenti dei confini di dette aree rispetto alla sovrapposizione informatizzata delle rispettive cartografie georeferenziate con quella del PSC.

2. Le cartografie del RUE e del POC, trasponendo su planimetria catastale a scala di maggiore dettaglio l'individuazione degli ambiti normativi di cui alla L.R. 20/2000 e delle altre individuazioni o partizioni interne agli ambiti, di cui alla Tav. 1 del PSC, possono operare lievi scostamenti dei perimetri di dette individuazioni.

3. Per quanto riguarda il valore delle indicazioni grafiche della Tav. 3 riguardo alla viabilità di progetto valgono le disposizioni dell'art. 3.6.

4. Nel caso in cui il limite di un ambito urbanizzabile (ossia il limite di un ambito per nuovi insediamenti urbani o di un nuovo ambito specializzato per attività produttive di

cui ai successivi articoli 4.23, 4.30 e 4.33) corrisponda nel PSC con il tracciato di una strada di previsione, il POC può ridefinire il limite dell'ambito urbanizzabile, portandolo a coincidere con uno dei due limiti laterali della sede stradale definito in base al progetto approvato della strada stessa.

5 Non sono considerate varianti al PSC la lieve rettifica della perimetrazione effettuata in sede di POC a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche del terreno e della verifica catastale dei limiti fisici delle proprietà interessate all'effettuazione degli interventi, né l'individuazione della viabilità di progetto di cui al comma 3 che precede.

TITOLO 2 - TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITA' STORICO-CULTURALE E DELLA SICUREZZA DEL TERRITORIO

Art. 2.1 Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio e alle fragilità e vulnerabilità del territorio

1. Il PSC riporta nella Tav. PSC.2 l'individuazione delle aree ed immobili interessati da vincoli e tutele relativi alle valenze ambientali e paesaggistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio, nonché alle fragilità e vulnerabilità del territorio.

2. I seguenti elementi di tutela sono individuati nella Tav. PSC.2 in quanto desunti e recepiti dal PTCP vigente e, per quanto non già recepito esplicitamente dal PTCP medesimo, dalla pianificazione di bacino dell'Autorità Bacino del Reno che mantiene comunque la sua validità ed efficacia:

- Alvei attivi (e invasi dei bacini idrici)
- Fasce di tutela fluviale
- Fasce di pertinenza fluviale
- Aree ad alta probabilità di inondazione con tempi di ritorno inferiori o uguali a 50 anni
- Aree a rischio di inondazione in caso di eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni
- Aree per la realizzazione di interventi idraulici strutturali
- Unità Idromorfologiche Elementari (UIE) classificate in funzione della loro attitudine alle trasformazioni edilizie e urbanistiche; Unità Idromorfologiche Elementari (UIE) classificate in funzione del rischio;
- Aree a rischio frana perimetrate e zonizzate;
- Zone di tutela naturalistica
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale
- Sistema delle aree forestali
- Aree di riequilibrio ecologico
- Aree di accertata e rilevante consistenza archeologiche
- Aree di concentrazione di materiali archeologici

- Viabilità storica
- Sistema storico delle acque derivate: canali
- Zone di tutela della struttura centuriata
- Zone di tutela di elementi della centuriazione
- Aree interessate dalle bonifiche storiche di pianura

Tutte le modifiche alle individuazioni di cui di cui al presente punto sono da considerarsi Varianti al PSC e ne seguono la relativa procedura, compresi i casi di cui al comma seguente.

3. Gli ulteriori casi di Variante al PSC sono: modifiche al PTCP adottate dalla Provincia relative agli alvei attivi e invasi dei bacini idrici, alle Fasce di tutela fluviale, alle Fasce di pertinenza fluviale, alle Aree ad alta probabilità di inondazione con tempi di ritorno inferiori o uguali a 50 anni, alle Aree a rischio di inondazione in caso di eventi di pioggia con tempo di ritorno di 200 anni, alle Aree soggette a controllo degli apporti di acqua, alle Aree per la realizzazione di interventi idraulici strutturali, alle Unità Idromorfologiche Elementari (UIE) classificate in funzione del rischio e alle Unità Idromorfologiche Elementari (UIE) classificate in funzione della loro attitudine alle trasformazioni edilizie e urbanistiche, oltre alle modifiche adottate dall'Autorità di Bacino del Reno che risultino più restrittive rispetto a quanto previsto dal PTCP; modifiche o aggiornamenti della carta forestale ai sensi e nelle forme di cui all'art. 2.7 comma 1.

4. I seguenti elementi sono individuati nella Tav. PSC.2 in quanto aree interessate da vincolo paesaggistico in applicazione della Parte Terza, Titolo I°, del D. Lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio):

- a) le aree interessate da specifiche disposizioni di vincolo ai sensi all'art. 136;
- b) le aree che, fino alla verifica di conformità e agli eventuali adeguamenti del piano paesaggistico e all'approvazione dei medesimi, ai sensi dell'art. 156, del D. Lgs 42/2004, sono comunque sottoposte alle disposizioni della Parte Terza, Titolo I°, del medesimo D.Lgs 42/2004, per il loro interesse paesaggistico e precisamente:
 - torrenti e corsi d'acqua costituenti acque pubbliche, e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c);
 - aree coperte da boschi ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) (si è attribuito il vincolo paesaggistico alle aree forestali individuate dal PTCP);
 - zone umide incluse nell'elenco previsto dal DPR 13/03/1976 n. 448, ai sensi

dell'art. 142, comma 1, lettera i);

- aree di interesse archeologico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) (si è attribuito il vincolo paesaggistico alle aree di concentrazione e alle aree di accerata e rilevante consistenza archeologica come individuate dal PTCP).

Per questi elementi, qualora le relative perimetrazioni vengano aggiornate e modificate da parte delle competenti Autorità, una volta concluso l'iter di approvazione di tali modifiche secondo le procedure di legge, i nuovi perimetri sono recepiti nelle cartografie del PSC con determina dirigenziale, senza che ciò costituisca variante al PSC, in quanto disposizioni sovraordinate.

5. I seguenti elementi sono individuati nella Tav. PSC.2 in applicazione della L.R. 20/2000, sulla base degli elementi conoscitivi raccolti ai fini dell'elaborazione del PSC:

- centri storici
- edifici accentrati o sparsi di valore storico-architettonico
- corti coloniche integre nella loro configurazione
- alberi monumentali tutelati ai sensi della L.R. 2/1977;
- giardini di pregio
- maceri;
- aree di tutela di significative relazioni paesaggistiche e percettive delle strutture dell'insediamento storico.

Tutte le modifiche alle individuazioni di cui di cui al presente punto sono da considerarsi Varianti al PSC e ne seguono la relativa procedura.

6. Per ciascuna delle aree e degli immobili oggetto delle individuazioni di cui sopra, il POC e il RUE rispettano le disposizioni di cui agli articoli seguenti del presente titolo e le disposizioni di legge e dei piani sovraordinati. Il RUE può dettare, se del caso, disposizioni più dettagliate, nel rispetto comunque della normativa sovraordinata.

7. Le disposizioni normative relative ai diversi ambiti del territorio comunale di cui al seguente Titolo V si applicano nel sovraordinato rispetto delle norme di tutela di cui al presente Titolo.

Art. 2.1bis Parco Regionale dei Gessi Bolognesi e dei Calanchi dell'Abbadessa

1. Il PSC recepisce, nelle Tavv. 2 e 3, la perimetrazione del Parco Regionale dei Gessi Bolognesi e dei Calanchi dell'Abbadessa, così come individuata dal Piano Terri-

toriale del Parco (PTP).

2. Il Parco persegue le seguenti finalità fondamentali:

- la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturale caratterizzante il territorio, nonché il mantenimento del valore di biodiversità in esso presente, in particolare attraverso la tutela degli habitat e delle specie di interesse conservazionistico comunitario, nazionale e regionale, tra cui:
 - gli habitat degli affioramenti gessosi messiniani denominati Gessi Bolognesi, con i relativi sistemi carsici, fenomeni e manifestazioni carsiche, sia ipogee che epigee, ivi compresi habitat di rilevanza comunitaria quali "grotte non ancora sfruttate a livello turistico" (Direttiva CEE 92/43, Codice Corine n.65), e di tutte le specie animali e vegetali in essi presenti;
 - gli habitat delle formazioni calanchive, in particolare quelle denominate Calanchi dell'Abbadessa, e di tutte le specie animali e vegetali in essi presenti;
 - le specie animali di interesse comunitario presenti nel territorio protetto, ovvero tutte le specie di chiroteri tra cui, in particolare, le specie legate agli ambienti carsici, alcune specie di rettili e di anfibi;
- la conoscenza e la divulgazione degli ambienti sopra descritti;
- la tutela del paesaggio agrario e delle testimonianze storiche dell'insediamento umano;
- la riqualificazione della presenza antropica nel contesto dell'area protetta, intesa sia come presenza costante che utilizza il territorio per le diverse attività, sia come presenza occasionale di visitatori.

3. Il Piano Territoriale del Parco, elaborato ai sensi dell'art.6 della l.r.11/88, assume le finalità di cui al comma 2 come obiettivi specifici da raggiungere, nel quadro degli obiettivi generali assegnati dal PTR ai Parchi regionali, consistenti nel coordinamento delle azioni di tutela delle aree di valore naturalistico con le azioni di valorizzazione del territorio del Parco, nonché di svolgimento di attività umane compatibili, in una visione di equilibrio tra uso delle risorse e protezione dei valori ambientali. Il PTP costituisce il progetto generale e definisce il quadro dell'assetto del territorio ricompreso nel suo perimetro, indicando gli obiettivi generali e di settore, le priorità e precisando, mediante azionamenti, norme, vincoli, incentivazioni e indirizzi, le destinazioni da osservare in relazione ai diversi usi.

4. Il PTP stabilisce direttive e criteri per la redazione e l'adeguamento degli strumenti di pianificazione urbanistica comunali, al fine di compatibilizzarne gli obiettivi con quelli del Parco, in quanto veri e propri strumenti attuatori delle scelte del PTP.

Le indicazioni del PTP hanno effetto diretto sulla pianificazione urbanistica comunale, nelle parti di territorio ricomprese all'interno del perimetro del Parco e del Pre-Parco,

con particolare riferimento:

- alla zonizzazione;
- alla destinazione di aree all'uso pubblico;
- alla previsione di infrastrutture;
- alle norme per la salvaguardia dei beni ambientali, naturali, paesistici e culturali;
- agli obiettivi e ai contenuti dei Piani Particolareggiati individuati dal PTP.

5. Il PTP perimetra, all'interno del perimetro complessivo del parco, le seguenti zone:

- Zona delle emergenze ambientali dei gessi e dei calanchi (zona A)
- Zona di protezione generale delle emergenze ambientali dei gessi e dei calanchi (zona B)
- Zona di protezione ambientale e valorizzazione compatibile (zona C)
- Aree di riqualificazione ambientale (aree da sottoporre a Progetto di Intervento Particolareggiato o a Piano Particolareggiato, zona C)
- Zona di Pre-Parco
- Zone urbanizzate ricomprese nel perimetro dell'area protetta.

Queste ultime sono escluse dai vincoli di PTP, ai sensi dell'art. 12 comma 2 della l.r. 11/88; la disciplina urbanistica di tali zone è demandata agli strumenti urbanistici comunali, i quali dovranno accogliere le direttive del PTP, costituendo il PTP stralcio del Piano territoriale di coordinamento per l'area cui inerisce.

In tutte le altre zone, la disciplina del PTP – che qui si richiama integralmente - costituisce norma di tutela sovraordinata.

TUTELE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

Art. 2.2 Alvei attivi e invasi dei bacini idrici

1. *Individuazione.* L'alveo attivo è definito come l'insieme degli spazi normalmente occupati, con riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 5-10 anni, da masse d'acqua in quiete o in movimento, delle superfici che li delimitano, del volume di terreno che circonda tali spazi e che interagisce meccanicamente o idraulicamente con le masse d'acqua contenute in essi e di ogni elemento che partecipa alla determinazione del regime idraulico delle masse d'acqua medesime. Gli alvei attivi e gli invasi dei bacini idrici sono rappresentati nella tav. PSC.2 come indicazioni delle aree da essi occupate. Le aree comprese tra argini continui su entrambi i lati del corso d'acqua sono comunque soggette alla normativa del presente articolo.

2. *Finalità specifiche e indirizzi d'uso.* Gli alvei attivi, anche al fine della sicurezza

idraulica, sono destinati al libero deflusso delle acque e alle opere di regimazione idraulica e di difesa del suolo da parte delle autorità competenti, queste ultime da realizzarsi preferibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica, tendenti a ridurre il grado di artificialità del corso d'acqua e a favorire la contestuale funzione di corridoio ecologico. In sede i POC si possono prevedere nelle aree di cui al presente articolo sistemazioni atte a ripristinare e favorire la funzione di corridoio ecologico, con riferimento a quanto contenuto nell'art. 3.3.

3. *Funzioni e attività diverse e interventi ammissibili.* Negli alvei 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. La presenza di attività e costruzioni per funzioni diverse da quelle di cui al precedente punto è ammissibile esclusivamente nei limiti e alle condizioni prescritte nei seguenti punti 4, 5, 6 e 7.

4. *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.

5. *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:

- strade, 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;

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.

I progetti degli interventi di cui alle lettere b) e c) sono approvati dall'Autorità idraulica competente previa verifica della compatibilità, anche tenendo conto delle possibili alternative, rispetto:

- agli obiettivi del PTCP e del presente piano;
- 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 tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative.

Per le infrastrutture lineari non completamente interrato deve essere previsto esclusivamente l'attraversamento, evitando che esse corrano parallelamente al corso d'acqua.

Al fine di consentire interventi di manutenzione con mezzi meccanici, lungo le reti di scolo di bonifica va comunque mantenuta libera da ogni elemento che ostacoli il passaggio una zona della larghezza di cinque metri esterna a ogni sponda o dal piede dell'argine.

Il progetto preliminare degli interventi di cui alle lettere b) e c) è sottoposto al parere vincolante, per quanto di sua competenza, dell'Autorità di Bacino.

6. *Altri interventi edilizi ammissibili.* Sui manufatti ed edifici riconosciuti di interesse storico-architettonico dal PSC o di pregio storico-culturale e testimoniale dal RUE sono consentiti gli interventi ai sensi dei successivi artt. 2.13 e 2.14, fermo restando che il cambio d'uso è ammissibile a condizione che non determini aumento di rischio idraulico. Non sono ammessi in nessun caso interventi di Ampliamento, e qualsiasi intervento che ecceda la Manutenzione Ordinaria e Straordinaria è soggetto al parere preventivo della competente Autorità idraulica, in conformità all'art. 4.2 comma 6 del PTCP.

Sugli altri manufatti ed edifici non tutelati sono consentiti soltanto:

- interventi di manutenzione,
- interventi finalizzati ad una sensibile riduzione della vulnerabilità rispetto al rischio idraulico, comunque, nel caso di edifici, senza aumenti di superficie e di volume.

7. *Significativi movimenti di terra.* Ogni modificazione morfologica, compresi la copertura di tratti appartenenti al reticolo idrografico principale, secondario, minore, minuto e di bonifica, che non deve comunque alterare il regime idraulico delle acque, né alterare eventuali elementi naturali fisici e biologici che conferiscono tipicità o funzionalità all'ecosistema fluviale, è subordinata al parere favorevole dell'Autorità idraulica competente, in conformità all'art. 4.2 comma 6 del PTCP, e la relativa documentazione deve essere trasmessa all'Autorità di Bacino. Le opere temporanee di carattere geo-

gnostico per attività di ricerca nel sottosuolo sono ammesse previa autorizzazione dell'autorità idraulica competente.

Nel caso di interventi che riguardino canali o vie d'acqua di interesse storico si richiama il rispetto dell'art. 2.12.

8. *Attività e interventi espressamente non ammessi.* All'interno delle aree in oggetto non può comunque essere consentito:

- l'impianto di nuove colture agricole;
- il taglio o la piantumazione di alberi o arbusti se non autorizzati dall'autorità idraulica competente;
- lo svolgimento delle attività di campeggio;
- 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;
- l'ubicazione di impianti di stoccaggio provvisorio e definitivo di rifiuti nonché l'accumulo di qualsiasi tipo di rifiuto.

Art. 2.3 Fasce di tutela fluviale

1. *Definizione e individuazione.* Le fasce di tutela sono definite in relazione a connotati paesaggistici, ecologici e idrogeologici. 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; comprendono inoltre le aree all'interno delle quali si possono realizzare interventi finalizzati a ridurre l'artificialità del corso d'acqua.

Ai sensi dell'art.4.3 c.1 del PTCP vigente, le presenti norme si applicano anche al reticolo minore di bonifica non facente parte del reticolo minore e minuto e non individuato nella cartografia di piano, nel quale la "fascia di tutela fluviale" viene individuata in una fascia laterale di 10 m dal ciglio più elevato della sponda o dal piede arginale esterno.

Nei tratti compresi nel territorio urbanizzato e nei tratti coperti, la fascia di pertinenza è ridotta a 5 metri rispettivamente dal ciglio di sponda e dal limite a campagna della infrastruttura. La tutela non si applica all'interno del centro storico quando non compatibile con il tessuto urbano consolidato dello stesso. Nel caso il limite della fascia di tutela fluviale intersechi il sedime di un edificio, questo si considera esterno alla fascia di tutela.

2. *Finalità specifiche e indirizzi d'uso.* La finalità primaria delle fasce di tutela fluviale è quella di mantenere, recuperare e valorizzare le funzioni idrauliche, paesaggistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua. In particolare le fasce di tutela fluviale assumono una valenza strategica per la realizzazione del progetto di rete ecologica di cui all'art. 3.3.

A queste finalità primarie sono associabili altre funzioni compatibili con esse nei limiti di cui ai successivi punti, e in particolare la fruizione dell'ambiente fluviale e perfluviale per attività ricreative e del tempo libero e la coltivazione agricola del suolo.

Nelle fasce di tutela fluviale in sede di POC possono essere previste:

- sistemazioni atte a ripristinare e favorire la funzione di corridoio ecologico con riferimento a quanto contenuto nell'art. 3.3;
- percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- sistemazioni a verde per attività del tempo libero all'aria aperta e attrezzature sportive scoperte che non diano luogo a impermeabilizzazione del suolo.

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. *Funzioni e attività diverse e interventi ammissibili.* Nelle fasce di tutela fluviale, 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, la presenza e l'insediamento di attività e costruzioni per funzioni diverse da quelle di cui al precedente punto è ammissibile esclusivamente nei limiti e alle condizioni prescritte nei seguenti punti 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12 e 13.

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.

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:

- strade, 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,
- 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, oppure 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) e c) sono approvati dall'Ente competente, previa verifica della compatibilità, anche tenendo conto delle possibili alternative, rispetto:

- agli obiettivi del PTCP e del presente piano;
- 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 tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative.

Per le infrastrutture lineari non completamente interrato deve evitarsi che corrano parallele al corso d'acqua.

Il progetto preliminare degli interventi di cui alle lettere b) e c), salvo che si tratti di opere di rilevanza strettamente locale, è sottoposto al parere vincolante, per quanto di sua competenza, dell'Autorità di Bacino.

6. *Altri interventi edilizi ammissibili.* Nelle fasce di tutela fluviale sono ammissibili, nei limiti in cui siano ammessi dal RUE:

- a) gli interventi di recupero (v.) di costruzioni legittimamente in essere;
- b) realizzazione di nuove superfici accessorie pertinenziali ad edifici legittimamente in essere;
- c) ogni intervento edilizio all'interno del Territorio Urbanizzato, qualora definito ammissibile dal RUE
- d) impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio e simili;
- e) realizzazione, quando non diversamente localizzabili, di edifici di servizio all'attività agricola nei limiti stabiliti dal RUE, 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.

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.

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.

Art. 2.4 Fasce di pertinenza fluviale

1. *Definizione e individuazione.* Le fasce di pertinenza, individuate nella Tav. PSC.2, sono le ulteriori aree latitanti ai corsi d'acqua, non già comprese nelle fasce di tutela di cui al precedente articolo, che possono concorrere alla riduzione dei rischi di inquinamento dei corsi d'acqua, 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.

2. *Finalità specifiche e indirizzi d'uso.* La finalità primaria delle fasce di pertinenza fluviale è quella di mantenere, recuperare e valorizzare le funzioni idrogeologiche, paesaggistiche ed ecologiche degli ambienti fluviali. Esse possono assumere una valenza strategica per l'attuazione del progetto di rete ecologica di cui all'art. 3.3. A queste finalità primarie sono associabili altre funzioni compatibili con esse nei limiti di cui ai successivi punti, e in particolare la fruizione dell'ambiente fluviale e perfluviale per attività ricreative e del tempo libero e la coltivazione agricola del suolo.

In sede di POC possono essere previste nelle aree di cui al presente articolo, ove opportuno:

- sistemazioni atte a ripristinare e favorire la funzione di corridoio ecologico;
- percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- sistemazioni a verde per attività del tempo libero all'aria aperta e attrezzature sportive scoperte che non diano luogo a significative impermeabilizzazioni del suolo.

3. *Funzioni e attività diverse e interventi ammissibili.* Nelle fasce di pertinenza fluviale la presenza e l'insediamento di attività e costruzioni per funzioni diverse da quelle di cui al precedente punto è ammissibile esclusivamente nei limiti e alle condizioni pre-

scritte nei punti 4, 5, 6, 10 del precedente art. 2.3.

Oltre a quanto sopra, è ammissibile la realizzazione di impianti di smaltimento e di recupero di rifiuti nei limiti precisati nel successivo punto 4, a condizione che:

- le aree interessate dagli interventi non siano passibili di inondazioni e/o sottoposte ad azioni erosive dei corsi d'acqua in riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni;
- 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;

L'adozione degli strumenti urbanistici comunali generali e attuativi che prevedono gli interventi di cui sopra è sottoposta al preventivo parere dell'Autorità di Bacino, che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi con i propri strumenti di piano.

4. *Gestione di rifiuti.* Nelle fasce di pertinenza fluviale sono vietate le attività di gestione di rifiuti urbani, speciali e pericolosi ad eccezione delle seguenti, come definite nel PTCP:

- operazioni di recupero ambientale con l'utilizzo di rifiuti speciali non pericolosi ai sensi del D.M. 5/2/1998, 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 di cui al punto 16.1, lettere b), c), h), e l) dell'allegato 1, Sub-allegato 1 del D.M. 5/2/1998, 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 dall'art. 36 commi 2 e 3 del D.Lgs. 152/1999 e succ. modificazioni;
- operazioni di ricondizionamento preliminare, ai sensi del D.Lgs. 22/97, 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 sta-

zioni 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 dell'art. 4 comma 4 del D.Lgs. 22/97.

Art. 2.5 Maceri

1. Gli specchi d'acqua esistenti, quali maceri, vasche da pesce e simili, individuati con apposita simbologia nella Tav. PSC.2, sono tutelati quali elementi paesaggistici, testimoniali ed ecologici.

2. Tali maceri e specchi d'acqua devono essere di norma conservati e sottoposti a regolare manutenzione, evitando ogni utilizzazione che determini il loro degrado o inquinamento.

3. Può essere eventualmente ammesso l'interramento esclusivamente per quei maceri che siano ricompresi in zone destinate ad essere urbanizzate, qualora in sede di esame del Piano urbanistico attuativo non appaia possibile e opportuna la conservazione, nonché per i maceri interessati dalla previsione di nuove strade pubbliche.

Art. 2.6 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale della pianura

1. *Definizione e individuazione.* Le Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura sono definite in relazione alla presenza di particolari spazi naturali e seminaturali caratterizzati da valori di naturalità e di diversità biologica, oltre che da connotati paesaggistici. Tali zone sono costituite dalla porzione di pianura della Rete ecologica di livello provinciale di cui all'art. 3.3 delle presenti norme e risultano articolate al loro interno nei seguenti elementi funzionali della rete stessa individuati graficamente nella tav. 2 del PSC:

- a) "Nodi ecologici complessi",
- b) "Zone di rispetto dei nodi ecologici".

2. *Finalità specifiche e indirizzi d'uso.* La finalità primaria delle Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico è la conservazione e miglioramento della biodiversità presente in tali zone e la valorizzazione delle relative peculiarità paesaggistiche in funzione della riqualificazione e fruizione didattica e ricreativa del territorio.

Nelle aree di cui al presente articolo, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente piano, in sede di POC possono essere previsti interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizza-

zione di parchi, percorsi ciclo-pedonali ed equestri, spazi di sosta per mezzi di trasporto non motorizzati.

3. *Interventi ammessi nei nodi ecologici complessi.* Con riguardo alle infrastrutture e agli impianti per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari e di servizio, quali i seguenti:

- 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 per l'approvvigionamento idrico;
- sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semi-lavorati;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

sono ammissibili interventi di:

a) manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;

b) ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili; in tali casi, si dovranno tuttavia prevedere ed attuare adeguate misure di mitigazione e soprattutto di compensazione, quest'ultime in aree anche non direttamente contermini col sito interessato dall'intervento ma funzionalmente integrate/integrabili con il medesimo;

c) realizzazione ex-novo di attrezzature e impianti che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione residente all'interno o nelle immediate vicinanze dell'area del nodo di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti.

L'ammissibilità degli interventi di cui alle lettere b) e c) è comunque subordinata alla compatibilità degli stessi con:

- gli obiettivi del PTCP e del presente piano;
- la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;
- le caratteristiche naturalistiche e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un adeguato intorno, valutando anche le possibili alternative.

Inoltre le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo con carattere geogno-

stico, possono essere eseguite solo in periodi e con modalità da non arrecare o da ridurre al minimo il disturbo alle specie e agli habitat presenti.

4. *Interventi ammessi nelle zone di rispetto dei nodi ecologici.* Con riguardo alle infrastrutture e agli impianti per servizi essenziali di pubblica utilità di cui al punto precedente, comprensivi dei relativi manufatti complementari e di servizio, nonché con riguardo agli impianti per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti, sono ammissibili, interventi di:

- a) manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;
- b) ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili; in tali casi, si dovranno tuttavia prevedere ed attuare adeguate misure di mitigazione e soprattutto di compensazione, quest'ultime in aree anche non direttamente contermini col sito interessato dall'intervento ma funzionalmente integrate/integrabili con il medesimo;
- c) realizzazione ex-novo di attrezzature e impianti che siano previsti in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali;
- 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.

Ai fini della realizzabilità degli interventi di cui alle lettere b), c) e d) dovrà essere verificata la relativa compatibilità rispetto:

- agli obiettivi del PTCP e del presente piano;
- alla pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;
- alle caratteristiche naturalistiche e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un adeguato intorno, valutando anche le possibili alternative. Ove tale compatibilità non sia conseguibile e non sussistano alternative possibili, dovranno essere previste ed attuate adeguate misure di mitigazione e soprattutto di compensazione, quest'ultime in aree anche non direttamente contermini col sito interessato dall'intervento ma funzionalmente integrate/integrabili con il medesimo,

5. *Altri interventi ammissibili.* Sono consentiti, nei limiti stabiliti nel RUE per il territorio rurale:

- a) qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti;
- b) la realizzazione di annessi rustici aziendali ed interaziendali (anche per la vendita diretta dei prodotti aziendali), di strutture per l'allevamento zootecnico, in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo agricolo, nonché di strade poderali ed interpoderali di larghezza

non superiore a 4 metri lineari;

c) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, limitatamente alle sole zone di rispetto dei nodi, e non all'interno dei nodi ;

La realizzazione delle opere di cui al presente punto deve comunque risultare congruente con le finalità di cui al punto 2 del presente articolo; se necessario potrà essere prevista la realizzazione congiunta di opere compensative ovvero di interventi che contribuiscano alla tutela e alla valorizzazione della biodiversità presente nelle aree in oggetto.

Art. 2.7 Sistema delle aree forestali

1. *Definizione e individuazione.* Le aree forestali, perimetrare nella Tav.2 del PSC in conformità al PTCP, sono sottoposte alle prescrizioni dettate dalla legislazione e dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia forestale.

Le modificazioni per l'aggiornamento di tali perimetrazioni, comportanti aumento e riduzione dei terreni coperti da vegetazione forestale in conseguenza di attività antropiche o di atti amministrativi, sono prodotte dagli enti competenti per territorio in materia forestale. Eventuali proposte di ulteriori variazioni dei perimetri della Carta forestale possono essere presentate alla Provincia, anche da soggetti privati, sulla base di analisi dello stato di fatto prodotta da tecnico abilitato, secondo le medesime metodologie adottate dalla Provincia per l'elaborazione della Carta forestale, e purché la modifica non sia dovuta a taglio o incendio della preesistente copertura forestale. Il recepimento delle modifiche di cui sopra, una volta approvate dalla Provincia, è considerato mero adeguamento tecnico ed è effettuato con apposito atto amministrativo.

2. *Finalità specifiche.* Il PSC conferisce al sistema forestale finalità prioritarie di tutela naturalistica, di protezione idrogeologica, di ricerca scientifica, di funzione climatica e turistico-ricreativa, oltreché produttiva.

3. *Interventi ammissibili.* In coerenza alle finalità di cui al punto 2, nei terreni di cui al presente articolo si 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 imboscamento e di miglioramento di superfici forestali, 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 programma regionale di sviluppo del settore forestale, alle vigenti "Prescrizioni di massima e di polizia forestale" ed ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'articolo 10 della L.R. 4 settembre 1981, n.30 e alla regolamentazione delle aree protette;

- b. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni altro intervento sui manufatti edilizi esistenti nei limiti consentiti dal RUE;
- c. 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.;
- d. 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.;
- e. le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.

4. *Disposizioni particolari* Nei boschi ricadenti nelle Fasce di tutela fluviale di cui all'art 2.3 e nelle Zone di tutela naturalistica di cui all'art. 2.5 devono essere osservate le seguenti direttive:

- 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;
- 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 L.R. 4 settembre 1981, n.30, in seguito a puntuale istruttoria tecnica.

In tali boschi sono ammesse solo infrastrutture a carattere temporaneo, da realizzarsi previa richiesta all'Ente delegato in materia di vincolo idrogeologico, con l'esplicito impegno a riportare lo stato dei luoghi all'originale destinazione entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori di utilizzazione e comunque entro un anno dall'inizio degli stessi. Tali opere a carattere provvisorio, non devono modificare la destinazione d'uso ed il paesaggio dei terreni interessati.

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.

5. *Infrastrutture e impianti di pubblica utilità.* Con riguardo all'attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte di infrastrutture e impianti per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari e di servizio, quali i seguenti:

- linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria;
- impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;
- sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semi-lavorati;
- impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;

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 di attrezzature e impianti in quanto previsti in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali;
- 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. L'ammissibilità di linee di comunicazione è condizionata al fatto che tali opere siano esplicitamente previste nel PSC.

6. Per i progetti degli interventi di cui alle lettere b), c) e d), in sede di rilascio del provvedimento abilitativo dovrà esserne verificata la compatibilità rispetto:

- agli obiettivi del presente piano;
- alla pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile.

In ogni caso i suindicati progetti devono essere corredati dalla esauriente dimostrazione sia della necessità delle determinazioni stesse, sia della insussistenza di alternative.

7. Le opere di cui alla lettera a. del punto 3 e quelle di cui al punto 5 non devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati. In particolare le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale non devono avere larghezza superiore a m. 3,5. Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della L.R. 4 settembre 1981, n.30, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente

approvati.

Art. 2.8 Alberi monumentali, giardini di pregio

1. Per gli alberi monumentali tutelati con apposito decreto del Presidente della Giunta Regionale e individuati nella Tav. PSC.2 si applicano le disposizioni della L.R. n. 2 del 24/01/1977 e succ. modificazioni e integrazioni ed è vietata ogni modificazione morfologica del suolo che possa alterare negativamente le condizioni di sopravvivenza e di equilibrio delle specie vegetali presenti.

2. Nella medesima Tav. PSC.2 sono individuati inoltre i giardini di pregio, ossia aree private dotate di copertura arborea rilevante per specie e consistenza rispetto al contesto. Nel RUE, ovvero in apposito Regolamento comunale di gestione del Verde sono dettate specifiche norme volte alla conservazione dei giardini di pregio.

VINCOLO PAESAGGISTICO

Art. 2.9 Aree soggette a vincolo paesaggistico

1. Il PSC individua nella Tav. PSC.2 i seguenti elementi in quanto aree interessate da vincolo paesaggistico in applicazione della Parte Terza, Titolo I°, del D. Lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio):

- a) le aree interessate da specifiche disposizioni di vincolo ai sensi all'art. 136, comma 1, lettera b);
- b) le aree che, fino alla verifica di conformità e agli eventuali adeguamenti del piano paesaggistico e all'approvazione dei medesimi, ai sensi dell'art. 156, del D. Lgs 42/2004, sono comunque sottoposti alle disposizioni della Parte Terza, Titolo I°, del medesimo D.Lgs 42/2004, per il loro interesse paesaggistico e precisamente:
 - torrenti e corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c);
 - aree coperte da boschi ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) (si è attribuito il vincolo paesaggistico alle aree individuate come boscate ai sensi del precedente art. 2.7);
 - zone umide incluse nell'elenco previsto dal DPR 13/03/1976 n. 448, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera i);
 - aree di interesse archeologico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) (si è

attribuito il vincolo paesaggistico alle aree di concentrazione e alle aree di accertata e rilevante consistenza di cui al precedente art. 2.11);

2. L'individuazione delle aree di cui alla lettera b) del primo comma costituisce attuazione delle disposizioni di cui all'art. 46, commi 4 e 5, della L.R. 31/2002, effettuata in conformità ai contenuti dell'Accordo (concluso in data 09/10/2003) tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e la Regione Emilia-Romagna, stipulato ai sensi del comma 1 del medesimo art. 46. Gli eventuali aggiornamenti, delle perimetrazioni di tale individuazione, stabiliti dalla Commissione Provinciale Bellezze Naturali in sede di approvazione della medesima individuazione sono recepiti e riportati nel PSC con determina dirigenziale senza che ciò costituisca variante allo stesso.

3. La realizzazione delle opere e degli interventi edilizi consentiti riguardanti gli immobili e le aree di cui ai punti precedenti è soggetta all'autorizzazione paesistica, ai sensi delle disposizioni contenute nella Parte Terza, Titolo I°, Capi IV° e V°, del D. Lgs 42/2004.

TUTELE DEI BENI STORICO-CULTURALI E TESTIMONIALI

Art. 2.10 Aree di interesse archeologico

1. *Definizione.* I beni di interesse storico-archeologico di cui al presente articolo, costituiti da zone ed elementi, sono comprensivi delle:

- presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi di leggi nazionali o regionali, di atti amministrativi o di strumenti di pianificazione dello Stato, della Regione, di enti locali, ovvero presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti in aree o zone anche vaste;
- preesistenze archeologiche che hanno condizionato continuativamente la morfologia insediativa, quale l'impianto storico della centuriazione i cui elementi caratterizzanti sono: le strade; le strade poderali ed interpoderali; i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione; i tabernacoli agli incroci degli assi; le case coloniche; le piantate ed i relitti dei filari di antico impianto orientati secondo la centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile, attraverso l'esame dei fatti topografici, alla divisione agraria romana.

2. *Individuazione.* Il PSC individua i beni di interesse archeologico nella tav. 2 secondo le seguenti categorie:

AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

- a. complessi archeologici;
- b. aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, cioè aree interessate da notevole presenza di materiali e/o strutture, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, aree le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica e insediativa;
- c. aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti; aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico;

AREE ED ELEMENTI DELLA CENTURIAZIONE

- d1) zone di tutela della struttura centuriata, cioè aree estese ed omogenee in cui l'organizzazione della produzione agricola e del territorio segue tuttora la struttura centuriata come si è confermata o modificata nel tempo;
- d2) zone di tutela di elementi della centuriazione, cioè aree estese nella cui attuale struttura permangono segni, sia localizzati sia diffusi, della centuriazione.

FASCIA DI RISPETTO VIA EMILIA

- e) fascia di rispetto archeologico della via Emilia, di ampiezza pari a m.30 per lato, all'esterno del territorio urbanizzato e del territorio urbanizzabile. Tale fascia di rispetto viene così individuata in quanto il percorso stradale della via Emilia ricalca la più importante arteria di traffico dell'antichità, lungo la quale si sono sviluppati, oltre a grandi centri urbani, anche insediamenti minori e singole strutture abitative, e le relative aree cimiteriali; nonché in quanto in tale fascia sono compresi i raccordi con la via Emilia degli assi viari collegati al sistema centuriato di pianura.

3. *Disciplina di tutela delle aree di interesse archeologico.* Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione e alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, di cui alle zone ed elementi delle lettere a), b), c) del punto 2, sono definiti da piani o progetti pubblici di contenuto esecutivo, formati dagli enti competenti, previa consultazione con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, ed avvalendosi della collaborazione dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna.

Tali piani o progetti, alle condizioni ed ai limiti eventualmente derivanti da altre disposizioni del presente piano, possono prevedere:

- a) attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati;
- b) la realizzazione di attrezzature culturali e di servizio alle attività di ricerca, studio, osservazione delle presenze archeologiche e degli eventuali altri beni e valori tutelati, nonché di posti di ristoro e percorsi e spazi di sosta;
- c) la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.

I piani o progetti di cui sopra possono inoltre motivatamente, a seguito di adeguate ricerche, variare la delimitazione delle zone e degli elementi appartenenti alle categorie di cui alle lettere a), b), c) del punto 2, sia nel senso di includere tra le zone e gli elementi di cui alla lettera a) zone ed elementi indicati dal presente piano appartenenti alle categorie di cui alle lettere b) e c), sia nel senso di riconoscere che zone ed elementi egualmente indicati dal presente piano appartenenti alle categorie di cui alle lettere b) e c) non possiedono le caratteristiche motivanti tale appartenenza e non sono conseguentemente soggetti alle relative disposizioni.

5. Fino all'entrata in vigore di detti piani o progetti, si applicano le seguenti norme transitorie:

- nelle zone e negli elementi compresi nella categoria di cui alla lettera a) del punto 2 sono ammesse soltanto le attività e trasformazioni di cui alla lettera a) del punto 4;
- nelle zone e negli elementi compresi nella categoria di cui alla lettera b) del punto 2, sono ammesse le attività e trasformazioni di cui alla lettera a) del punto 4 nonché, ferme comunque restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, sono ammessi:
- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti colturali in atto all'entrata in vigore del presente piano e fermo restando che ogni escavo o aratura dei terreni a profondità superiore a 50 cm deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i beni archeologici;
- gli interventi di recupero (v.) sui manufatti edilizi esistenti, ivi inclusi quelli relativi alle opere pubbliche di difesa del suolo, di bonifica e di irrigazione, fermo restando che ogni intervento incidente il sottosuolo deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.

Fatta salva ogni ulteriore disposizione dei piani o progetti di cui sopra, nelle zone e negli elementi appartenenti alla categoria di cui alla lettera c) del punto 2 possono essere attuate le previsioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali, fermo restando che

ogni intervento è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.

In generale, dovranno essere sottoposti a nulla osta delle Soprintendenze per i Beni archeologici tutti gli interventi che comportano modifiche all'assetto attuale del sottosuolo nei casi in cui:

- è accertata la presenza di resti di interesse archeologico;
- è documentata la secolare stratificazione dei depositi antropici nelle aree dei centri storici,
- l'intervento interessi fasce di territorio attraversate da direttrici storiche d'acqua o terrestri;
- l'intervento consista in una grande trasformazione urbana (piani particolareggiati, aree produttive di grande estensione), nuove urbanizzazioni o infrastrutture (tracciati fognari, reti dei servizi, ecc.);

In caso di opere di MO e MS delle infrastrutture esistenti dovrà essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni archeologici l'inizio dei lavori, al fine di consentire, laddove sia reputato necessario, la documentazione delle sezioni esposte da parte di ditte archeologiche.

6. *Disciplina di tutela delle aree ed elementi della centuriazione.* Le aree ricadenti nelle zone di cui alle lettere d1) e d2) del punto 2 fanno parte di norma del territorio rurale e sono conseguentemente assoggettate alle disposizioni di cui all'art. 5.9 e seguenti, con le ulteriori prescrizioni seguenti:

- è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione, di cui al punto 1 del presente articolo; tali elementi devono essere tutelati e valorizzati anche al fine della realizzazione delle reti ecologiche di cui all'art. 3.3. Qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve possibilmente riprendere gli analoghi elementi lineari della centuriazione, e comunque essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale e preservare la testimonianza dei tracciati originari e degli antichi incroci.

7. *Interventi ammissibili.* Nell'ambito delle zone di cui alle lettere d1) e d2) del punto 2, oltre all'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, esclusivamente in forma non intensiva se di nuovo impianto, e fermo restando che ogni intervento incidente il sottosuolo, ai sensi delle disposizioni vigenti, deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, sono comunque consentiti:

- a) qualsiasi intervento sugli edifici e gli altri i manufatti edilizi esistenti, nei limiti stabiliti dal RUE;
- b) la realizzazione di annessi rustici aziendali ed interaziendali, di strutture per l'allevamento zootecnico in forma non intensiva e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo agricolo nei limiti stabiliti dal RUE, nonché di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari;
- c) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere;
- d) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, comprese le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- e) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

Le opere di cui alle lettere c) ed d) e le strade poderali e interpoderali di cui alla lettera b) non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati.

8. *Infrastrutture e impianti di pubblica utilità.* Nelle zone di cui alle lettere d1) e d2) del punto 2 del presente articolo, sono ammesse le infrastrutture e agli impianti per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari e di servizio, quali i seguenti:

- linee di comunicazione viaria;
- impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti per le telecomunicazioni;
- impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;
- sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;

qualora siano previsti in strumenti di pianificazione provinciali, regionali o nazionali e si dimostri che gli interventi:

- a. sono coerenti con l'organizzazione territoriale storica, nel caso in cui le aree interessate ricadano tra quelle comprese nella categoria di cui alla lettera d1) del punto 2;
- b. garantiscono il rispetto delle disposizioni dettate a tutela degli individuati elementi della centuriazione nel caso in cui le aree interessate ricadano tra quelle compre-

se nella categoria di cui alla lettera d2) del punto 2.

10. *Disciplina di tutela della fascia di rispetto della Via Emilia.* Nelle zone e negli elementi appartenenti alla fascia di rispetto di cui alla lettera e) del comma 2 possono essere attuate le previsioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali, fermo restando che ogni intervento è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.

11. Si richiama inoltre espressamente, per tutto il restante territorio comunale, l'obbligo a termini di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici durante lavori di demolizione, di scavo, di movimento di terra, di aratura

Art. 2.11 Infrastrutturazioni storiche

1. Il PSC individua nella Tav. PSC.2, in applicazione delle disposizioni degli artt. 8.4 e 8.5 del PTCP:
 - la viabilità storica;
 - i canali storici;
 - le aree interessate da bonifiche storiche di pianura.
2. La *viabilità storica* è costituita dalle sedi viarie storiche, comprensive degli slarghi e delle piazze urbane, nonché dagli elementi di pertinenza ancora leggibili, indicativamente: ponti, pilastri ed edicole, oratori, fontane, miliari, parapetti, muri di contenimento, case cantoniere, edifici storici di servizio (ospitali, poste, alberghi), postazioni di guardia (garitte e simili), edifici religiosi e militari (rocche, torri, ecc.), cavalcavia, sottopassi, fabbricati di servizio ferroviario e tramviario, arredi (cartelli isolati ed affissi agli edifici, scritte, illuminazione pubblica, manufatti civili per l'approvvigionamento idrico, per lo scolo delle acque, ecc.), cabine elettriche, magazzini per lo stoccaggio delle merci, portici, scalinate o gradinate, marciapiedi e banchine, arredo vegetazionali (siepi, filari di alberi, piante su bivio, ecc.).
3. La viabilità storica non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità. Devono essere inoltre salvaguardati gli elementi di pertinenza i quali, se di natura puntuale (quali pilastri, edicole e simili), in caso di modifica o trasformazione dell'asse viario, possono anche trovare una differente collocazione coerente con il significato percettivo e funzionale storico precedente.
4. La viabilità storica va tutelata sulla base della seguente articolazione e in confor-

mità ai seguenti indirizzi.

a) Per la viabilità non più utilizzata interamente per la rete della mobilità veicolare, ed avente un prevalente interesse paesaggistico e/o culturale, il PSC provvede ad individuare dettagliatamente il tracciato e gli elementi di pertinenze ancora leggibili, e in particolare i tratti viari soggetti al pericolo di una definitiva scomparsa, al fine del recupero del significato complessivo storico di tale tracciato, eventualmente da valorizzare per itinerari di interesse paesaggistico e culturale. Tale viabilità non deve essere alterata nei suoi elementi strutturali (andamento del tracciato, sezione della sede stradale, pavimentazione, elementi di pertinenza) e se ne deve limitare l'uso, ove possibile, come percorso alternativo non carrabile.

b) Per la viabilità d'impianto storico tutt'ora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità secondaria o di quartiere, ai sensi del seguente art. 3.4, deve essere tutelata la riconoscibilità dell'assetto storico di tale viabilità in caso di modifiche e trasformazioni, sia del tracciato che della sede stradale, attraverso il mantenimento percettivo del tracciato storico e degli elementi di pertinenza.

c) Per la viabilità d'impianto storico tutt'ora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità locale, ai sensi del seguente art. 3.4, deve esserne tutelato l'assetto storico ancora leggibile, sia fisico, percettivo sia paesaggistico-ambientale e ne va favorito l'utilizzo come percorso per la fruizione turistico-culturale del territorio rurale, anche attraverso l'individuazione di tratti non carrabili (ciclo-pedonali), nonché ne va salvaguardata e valorizzata la potenziale funzione di corridoio ecologico. In particolare, sono da evitare allargamenti e snaturamenti della sede stradale (modifiche dell'andamento altimetrico della sezione stradale e del suo sviluppo longitudinale, modifiche alla pavimentazione e al fondo stradale). In caso di necessità di adeguamento del tratto viario alle disposizioni strutturali del Codice della Strada, sono da preferire soluzioni alternative all'allargamento sistematico della sede stradale, quali la realizzazione di spazi di fermata, "piazzole", per permettere la circolazione in due sensi di marcia alternati, introduzione di sensi unici, l'utilizzo di apparecchi semaforici, specchi, ecc. Le strade locali che non risultino asfaltate devono di norma rimanere tali. E' da preferire il mantenimento dei toponimi storici se ancora utilizzati. La dotazione vegetazionale (filari di alberi, siepi) ai bordi della viabilità è da salvaguardare e potenziare e/o ripristinare, anche ai fini del raccordo naturalistico della rete ecologica di livello locale.

In tutti i casi di cui sopra, i tratti di viabilità storica ricadenti nei centri storici è precisata in sede di RUE.

5. *Sistema storico delle acque derivate: i canali storici* Il sistema storico delle acque

derivate è costituito dai canali storici individuati nella Tav. 2 e dai relativi manufatti correlati quali: ponti storici, chiuse, sbarramenti, molini, centrali idroelettriche, lavorieri, acquedotti, argini.

I canali storici e i singoli elementi ad essi correlati sono da valorizzare per il ruolo di testimonianza culturale e per il ruolo paesaggistico che rivestono, attraverso l'individuazione di forme di fruizione tematica del territorio urbano e rurale, anche ai fini conoscitivi dell'uso storico delle tecnologie idrauliche. I canali sono da valorizzare inoltre nel loro potenziale ruolo di connettori naturalistico-ambientali nell'ambito del progetto di rete ecologica di livello locale di cui all'art. 3.3, attraverso il mantenimento, il potenziamento o il ripristino della vegetazione riparia.

5. Le *aree interessate da bonifiche storiche di pianura* sono individuate nella Tav. 2 e sono tutelate per il loro interesse testimoniale nei termini seguenti:

- va evitata qualsiasi alterazione delle caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale; qualsiasi intervento di realizzazione di infrastrutture viarie, canalizie e tecnologiche di rilevanza non meramente locale deve essere previsto in strumenti di pianificazione e/o programmazione provinciali, regionali o nazionali, e deve essere complessivamente coerente con la predetta organizzazione territoriale;
- gli interventi di nuova edificazione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.

Art. 2.12 Immobili accentrati o sparsi di valore storico-architettonico

1. Il PSC individua nelle Tavv.2 e 3 gli immobili di interesse storico-architettonico, e precisamente:

- a) i seguenti immobili in quanto tutelati con specifico decreto a norma del D.Lgs. 42/2004, Parte Seconda, titolo I^o ¹:
1. Palazzo Comunale, Portico ex Chiesa di San Lazzaro, Capoluogo, RD 364/1909, DM 13/09,1911; L.1089/39, DM 11/03/1987 prot.2526 tutto il complesso
 2. Villa Cicogna, Capoluogo, RD 364/1909, DM 21/05/1910; DM 18/12/1918; DM 28/12/1918; L.1089/39, DM 18/11/1954
 9. Villa Laura Rodriguez y Lazo de' Buoi, Capoluogo, L.1089/39, DM 14/10/1996 villa e parco

¹ I numeri identificativi si riferiscono alla individuazione dei beni nella tavola SI-C4.1 del Quadro Conoscitivo

- 15.1. Casa del Fattore di Villa Pallavicini, L.1089/39, DM 29/09/1997
20. Villa Luisa Raimondi, Trappolone, L.1089/39, DM 14/04/1986
24. Villa Sampiera, vicolato l'Oratorio
- 24.1. Oratorio di Santa Teresa, Cicogna, L.1089/39, DM 10/04/1984 presso villa Sampiera
26. Villa Barchetta, Capoluogo, DM 18 /12/2001; art.2.c1a DL 490/1999;
27. Villa San Camillo, Mura San Carlo, DL 490/1999, art.2 c.1a,DM 21.02.2002 villa e parco
28. Villa Salina, Farneto, L.1089/39, DM 5/10/1981
29. Villa Maria, Cicogna, L.1089/39, DM 15/04/1972
- 29.1 Oratorio di Sant'Antonio da Padova, Castel de' Britti, L 1089/39, DM 15/4/1972 Villa Parco Oratorio
32. Palazzo del Bosco, Pizzocalvo, RD 364/1909, DM 12/05/1910
35. Villa Bonfiglioli – Rorà, Caselle, L.1089/39, DM 26/03/1997 villa e parco
37. Villa Savioli, Colunga, L.1089/39, DM 18/03/1993
- 41.1 Oratorio di San Rocco e San Sebastiano e della B.Vergine di San Luca, Castel de' Britti, L.1089/39, DM 10/04/1998
44. Villa Zirotti Landi, Piana, DL 490/1999, DM 16/07/2003 villa e pertinenze
48. Chiesa Parrocchiale di San Basilio o San Biagio, Castel de' Britti, RD 364/1909, DM 10/09/1911
- 48.1 Portale di Castello dei Britti, Castel de' Britti, RD 364/1909, DM 10/09/1911
49. Chiesa di Santa Cecilia e Abbazia dei Canonici Lateranensi di San Salvatore di Croara, Croara, RD 364/1909, DM 12/09/1911, Attestato 29.09.1992
50. Castello dei Britti, avanzi del Castello, Castel de' Britti, L. 364/1909, RD 10/09/1911
51. Chiesa Parrocchiale di San Giovanni Battista, Colunga, RD 364/1909, DM 1/09/1911 vasca battesimale
52. Terreno, Grotte del Farneto, L.1497/39, DM 06/04/1965
- 52.1 Grotta del Farneto, Farneto, L.1089/39, DM 04/05/1962 (vincolo archeologico)
- 52.2 Grotta Serafino Calindri, Farneto, L.1089/39, DM 16/09/1976
53. Chiesa Parrocchiale di Santa Maria di Pizzocalvo, Oizzocalvo, L.1497/39, DM 06/04/1965
54. Terreno, Croara, L.1497/39, DM 03/03/1976
55. Fondo Zena,Corte rurale con casa fienile e annesso agricolo, presso Palazzo Zena con cappella, art.2.c.1a, DL 490/1999, DM 10.2.2003
56. Podere Ca' Rossa, Colunga, DM. 7.01.04 art.2c.1a DL 490/1999
58. Palazzo Zena, Capulogo, DM 7.04.06 art.10 c.1 e 12 del Dlgs 42/04
59. Chiesa Parrocchiale di San Lorenzo del Farneto, art.4 L.1089/39, DM 15/10/1985 chiesa, campanile e canonica
- sn Cipressi di Villa Filippetti – fondo La Fibbia, Croara, notifica prot. 1384 del

21.08.1953

sn Castel de' Britti, DM 03.03.1976

sn Località "Croara", DM 25.10.1965

b) Altri edifici e complessi di interesse storico-architettonico ai sensi dell'art. A-9 della L.R. 20/2000 sono individuati nella tavola 3 del PSC.

2. Per gli immobili di cui al punto 1 il PSC stabilisce all'art 4.8 la relativa categoria di tutela in relazione alla valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione, ai sensi dell'art. A-9 della L.R. 20/2000

La categoria di tutela attribuita a questi immobili è contenuta proprio del PSC, pertanto qualsiasi eventuale variazione dovrà seguire la procedura di variante al PSC.

3. Il Regolamento Urbanistico Edilizio precisa per la categoria di tutela di cui al precedente punto 2 le modalità e i criteri di intervento compatibili.

Art. 2.13 Immobili di pregio storico-culturale e testimoniale

1. Sono da considerare immobili di pregio storico-culturale e testimoniale, qualora non siano considerati immobili di interesse storico-architettonico di cui all'articolo precedente:

- a) gli edifici rurali e i complessi tipologicamente distintivi delle diverse forme di organizzazione storica del paesaggio della pianura e della pedecollina bolognese, così come descritti nelle singole Unità di Paesaggio di cui all'art.3.1: case e corti coloniche, barchesse, caselle, ville padronali;
- g). le chiese, gli oratori, i conventi, le edicole e gli altri edifici storici per il culto;
- b) i complessi produttivi costruiti anteriormente al 1939 destinati alle attività di trasformazione e lavorazione dell'argilla per laterizi o della canapa;
- c) i manufatti di regolazione del sistema storico delle bonifiche, per essi intendendo le chiaviche, botti, idrovore, ponti ed altro costruiti anteriormente al 1939;
- f) gli edifici storici della organizzazione sociale, per essi intendendo le sedi storiche dei municipi, delle organizzazioni politiche, sindacali, associative e cooperative, i teatri storici, e gli altri edifici distintivi della organizzazione sociale urbana;

2. Il Regolamento Urbanistico Edilizio individua nella propria cartografia gli immobili di pregio storico-culturale e testimoniale e ne definisce la relativa categoria di tutela, sulla base della valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione. Per ogni categoria di tutela stabilisce le modalità di intervento compatibili, ai sensi della L.R. 31/2002 e s. m. e i., perseguendo altresì le finalità e gli obiettivi della

L.R. 16/2002.

3. Il RUE individua inoltre e in particolare le corti coloniche integre nella loro configurazione originaria a più corpi di fabbrica, provvedendo a dettare specifiche disposizioni di tutela.

4. In linea di massima, e salvo eventuali verifiche dello stato di sussistenza e conservazione dei caratteri tipologici e morfologici che motivano l'inserimento fra gli immobili di pregio storico-culturale e testimoniale, sono da considerare tali:

- tutti gli immobili ricompresi nei centri storici e che, sulla base del previgente PRG, erano soggetti alle categorie di tutela del restauro e del risanamento conservativo;
- tutti gli immobili esterni ai centri storici e che, sulla base del previgente PRG, erano tutelati e assoggettati alle categorie del restauro e risanamento conservativo e della ristrutturazione edilizia.

Art. 2.14 Aree di tutela di significative relazioni paesaggistiche e percettive delle strutture dell'insediamento storico

1. Il PSC individua nella Tav. 2 particolari porzioni del territorio rurale ove permangono significative relazioni paesaggistiche e percettive al contorno di complessi edilizi storici o fra complessi storici ed altri elementi, quali strade storiche, filari alberati, singole alberature di rilievo paesaggistico.

2. In tali aree si applicano le seguenti disposizioni di tutela:

- sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi edilizi consentiti dal RUE, nei limiti del rispetto delle eventuali altre forme di tutela presenti;
- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici.

TUTELE RELATIVE ALLA VULNERABILITÀ E ALLA SICUREZZA DEL TERRITORIO

Art. 2.15 Aree ad alta probabilità di inondazione

1. *Definizione e individuazione.* Le aree ad alta probabilità di inondazione sono 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.

Le aree ad alta probabilità di inondazione sono individuate graficamente nella tav. 2 del PSC; tuttavia esse sono un contenuto proprio degli strumenti di pianificazione di bacino e possono essere modificate nel tempo in relazione al mutare delle condizioni di pericolosità, con la procedura prevista dall'Autorità di bacino, senza che ciò comporti

colosità, con la procedura prevista dall'Autorità di bacino, senza che ciò comporti una procedura di variante al PSC.

2. *Interventi ammissibili.* Al fine di non incrementare il rischio idraulico e ferme restando le altre disposizioni del presente Piano e in particolare, ove applicabili, le norme delle Fasce di Tutela Fluviale e delle Fasce di Pertinenza Fluviale, agli interventi ammissibili in queste aree si applicano le seguenti limitazioni e precisazioni:

a) Può essere consentita la realizzazione di nuovi fabbricati e manufatti solo nei casi in cui essi siano interni al territorio urbanizzato o si collochino in espansioni contermini dello stesso e la loro realizzazione non incrementi sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente.

b) 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 non diversamente localizzabili, 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 possono essere consentiti solo interventi edilizi 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 all'art. 2.3. Possono comunque, previa adozione delle possibili misure di riduzione del rischio, essere consentite:

c1) gli interventi di manutenzione e restauro;

c2) gli interventi ammissibili ai sensi RUE sui manufatti ed edifici riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;

c3) trasformazioni di fabbricati definite dall'Amministrazione comunale a "rilevante utilità sociale" espressamente dichiarata.

d) Nella valutazione dell'incremento di rischio di cui alle precedenti lettere a), b) e c) devono essere prese in considerazione le variazioni dei singoli fattori e delle variabili che concorrono alla determinazione del rischio idraulico. Il rischio idraulico (R), per ciò che concerne i danni dovuti all'inondazione di una data area, è definito mediante la seguente espressione: $R = P * W * V$, dove P (pericolosità) è la probabilità di accadimento del fenomeno di inondazione caratterizzata da una data intensità (quota raggiunta dall'acqua, tempi di inondazione, tempi di permanenza dell'acqua, ecc); W (valore degli elementi a rischio) è il perimetro che definisce quantitativamente, in modi diversi a seconda della tipologia del danno presa in

considerazione, gli elementi presenti all'interno dell'area inondata; V (vulnerabilità) è la percentuale prevista di perdita degli elementi esposti al rischio per i verificarsi dell'evento critico considerato.

e) E' 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);
- la realizzazione delle nuove infrastrutture di cui alla lettera b) 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) ad esclusione di quelle elencate ai punti c1), c2) e c3).

3. A seguito dell'approvazione da parte dell'Autorità di Bacino del Reno dei "Piani consortili intercomunali per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura" di cui all'art. 4 della Direttiva per a sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno, potranno essere assoggettate alla normativa di cui al presente articolo, anche con eventuali modifiche e integrazioni, senza che ciò comporti una procedura di variante al PSC, le aree che saranno definite, negli stessi Piani Consortili Intercomunali, inondabili per eventi di pioggia con tempi di ritorno fino a 50 anni o potenzialmente inondabili a meno che, in quest'ultimo caso, studi successivi non dimostrino che tali aree non sono inondabili per eventi di pioggia con tempi di ritorno fino a 50 anni.

4. Nei territori facenti parte dei sistemi idrografici di bonifica e fino all'approvazione dei Piani Consortili Intercomunali di cui al precedente comma 3, la previsione di interventi edilizi che possano incrementare sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente, è sottoposta al parere, riguardante il pericolo di inondazione delle aree oggetto degli interventi, del Consorzio della Bonifica Renana; nel caso in cui da tale parere risulti che le aree sono inondabili per eventi di pioggia con tempi di ritorno fino ai 50 anni, esse potranno essere assoggettate alla normativa di cui al presente articolo, anche con eventuali modifiche e integrazioni, senza che ciò comporti una procedura di variante al PSC.

Art. 2.16 Aree per la realizzazione di interventi idraulici strutturali

1. *Definizione e individuazione.* Il PSC una "Area di potenziale localizzazione di interventi idraulici strutturali" come definita nel PSAI approvato dall'Autorità di Bacino del Reno e ripresa nel PTCP. Tale area è individuata per la eventuale realizzazione di interventi al fine di ridurre il rischio idraulico connesso con eventi con tempi di ritorno

superiori a 200 anni e/o che potrebbero risultare necessari nel caso in cui, nella fase di attuazione del PSAI, la progettazione preliminare degli interventi già programmati dovesse dimostrare l'insufficienza o la non idoneità delle relative aree di localizzazione.

L'area di potenziale localizzazione di interventi idraulici strutturali è individuata graficamente nella tav. 2 del PSC; tuttavia essa è un contenuto proprio del PSAI e può essere modificata con la procedura prevista dall'Autorità di bacino senza che ciò comporti una procedura di variante al PSC.

2 Interventi ammissibili. Ferme restando le altre disposizioni del presente Piano e in particolare, ove applicabili, le norme delle Fasce di Tutela Fluviale e delle Fasce di Pertinenza Fluviale, all'interno delle "aree di potenziale localizzazione interventi" non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici. Sugli immobili riconosciuti di pregio storico-culturale e testimoniale di cui all'art. 2.14 sono ammessi gli interventi ai sensi del RUE. Sulle altre costruzioni preesistenti sono consentiti esclusivamente, previo parere favorevole dell'Autorità idraulica competente, opere di manutenzione, opere imposte dalle normative vigenti, nonché interventi definiti dall'Amministrazione comunale di "rilevante utilità sociale" espressamente dichiarata.

Art. 2.16bis Controllo degli apporti d'acqua – Invarianza idraulica

1 Il POC effettua un'analisi della sostenibilità idraulica delle trasformazioni territoriali, per verificare la loro influenza sul regime idraulico della rete di bonifica, con approfondimenti riguardanti anche il reticolo minuto.

2 In applicazione dell'art.4.8 del PTCP, il POC e i PUA devono prevedere gli interventi necessari a garantire l'invarianza idraulica, attraverso la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, costituiti da un sistema minore di acque nere e di acque di prima pioggia, e da un sistema maggiore dotato di sistemi di accumulo per le acque piovane, dimensionati per un volume complessivo di almeno 500 mc. per ettaro di superficie territoriale, con esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto.

3 Per migliorare l'efficacia delle soluzioni, in particolare su ambiti ravvicinati (da riqualificare e di nuovo insediamento) il POC dovrà privilegiare la realizzazione di interventi di sistema rispetto ad interventi separati.

Art. 2.17 Sicurezza idrogeologica: perimetrazione e classificazione delle aree a rischio da frana

1. Il PSC individua le aree a rischio idrogeologico e le aree da sottoporre a misure

di salvaguardia, nonché le misure medesime, con le finalità generali della riduzione del rischio idrogeologico, della conservazione del suolo, del riequilibrio del territorio ed del suo utilizzo nel rispetto del suo stato, della sua tendenza evolutiva e delle sue potenzialità d'uso.

2 Il PSC recepisce e integra gli articoli del Titolo 6 del PTCP "Tutela dei versanti e sicurezza idrogeologica", che a sua volta recepisce e integra gli articoli da 5 a 14 del PSAI, le corrispondenti norme degli altri Piani Stralcio di assetto idrogeologico, nonché gli artt.26, 27, 29 del PTPR).

In particolare il PSC riporta:

– i limiti delle Unità Idrogeomorfologiche Elementari (UIE), a cui sono riferite le classificazioni e disposizioni degli artt. 6.2-6.9 del PTCP

- le classificazioni delle UIE in relazione al livello di rischio, alle attitudini alle trasformazioni urbanistiche, le aree a rischio di frana interessate da provvedimenti di zonizzazione da parte dell'autorità di bacino del Reno, di cui al comma 3 dell'art.6.1 del PTCP.

3 Il PSC recepisce l'art.6.2 del PTCP "Aree a rischio di frana, e la specifica suddivisione nelle zone a diverso grado di pericolosità:

zona 1 - area in dissesto

zona 2 - area di possibile evoluzione del dissesto

zona 3 - area di possibile influenza del dissesto

zona 4 - area da sottoporre a verifica

zona 5 - area di influenza sull'evoluzione del dissesto.

4. Zone soggette a vincolo idrogeologico. Il PSC recepisce nella Tav. 2 le aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del RDL 30.12.1923 n. 3267 e s.m. Gli interventi in queste zone sono sottoposti all'iter previsto dalle relative norme di Legge (RDL 30.12.23 n° 3267, RDL 16.5.26 n° 1126, LR 6/84).

Art. 2.18 Aree in dissesto - Aree di possibile evoluzione e aree di influenza del dissesto - Aree da sottoporre a verifica

1 Nelle aree in dissesto di cui all'art. 6.3 del PTCP non è ammessa la ricostruzione di immobili distrutti o la costruzione di nuovi fabbricati e nuovi manufatti né di nuove infrastrutture. In tali aree sono consentiti gli interventi e le opere di cui al comma 2 dell'art. 6.3 del PTCP, da sottoporre a verifica preliminare dell'Autorità di Bacino. Sui manufatti ed edifici tutelati, ai sensi del comma 3 dello stesso articolo, non sono ammessi ampliamenti e il cambio d'uso è ammesso solo se determina diminuzione del

carico urbanistico.

2 Nelle aree di possibile evoluzione e nelle aree di influenza del dissesto, di cui all'art. 6.4 del PTCP, all'esterno del territorio urbanizzato non è consentita la realizzazione di nuovi edifici, impianti o infrastrutture, salvo gli interventi elencati al comma 2 dello stesso articolo (modesti ampliamenti degli edifici esistenti, infrastrutture e impianti a servizio di insediamenti esistenti, ecc.), da sottoporre a verifica preliminare dell'Autorità di Bacino.

3 Nelle aree da sottoporre a verifica, di cui all'art. 6.5 del PTCP, si applicano le prescrizioni di cui al comma precedente, fatta salva, per la previsione e attuazione di diverse scelte urbanistiche, l'obbligatorietà di effettuare verifiche di stabilità dell'area secondo la "Metodologia per la verifica della stabilità dei corpi di frana" prodotta dall'Autorità di Bacino.

Art. 2.19 Norme per la realizzazione di interventi urbanistico-edilizi e per gli usi agroforestali nelle aree a rischio da frana

1 Nelle aree di cui al comma 3 dell'art. 2.18 e nelle zone 1, 2, 3 e 5 di cui all'art. 6.2 del PTCP, gli interventi ammessi su aree, infrastrutture, impianti, edifici e manufatti sono subordinati al rispetto delle prescrizioni elencate al comma 1 dell'art. 6.6 del PTCP.

2 Nelle aree di cui al comma 3 dell'art. 2.18 valgono le prescrizioni agroforestali di cui al comma 1 dell'art. 6.7 del PTCP, e le lavorazioni agricole sono vincolate dalle prescrizioni di cui al comma 2 dello stesso art. 6.7.

Art. 2.20 Elementi a rischio da frana da sottoporre a verifica

1 Ai sensi dell'art.6.8 del PTCP, le aree dei bacini montani non ricadenti nelle perimetrazioni di cui al comma 3 dell'art.2.18, sono articolate in Unità Idromorfologiche Elementari a diverso grado di rischio, da "molto elevato" (R4) a "rischio moderato" (R1), e si applicano le disposizioni di cui ai commi 2-5 dell'art.6.8 del PTCP.

2 Nelle seguenti località, individuate cartograficamente, il PSC definisce, sulla base delle risultanze delle analisi geologiche sviluppare e in approfondimento delle analisi contenute nelle relative schede delle U.I.E dell'Autorità di Bacino del Reno, schede di valutazione del rischio. Si tratta di:

- Località Farneto (scheda 32 del PSAI), la strada ed alcuni edifici sono raggiungibili dalla zona di arrivo di esistenti colate e slide. Oggi in stato di quiescenza;
- Strada del Villaggio Martino costruita al contatto tra due formazioni geologiche con diverso comportamento, richiede un monitoraggio visivo annuale.

- Località Castel de' Britti (scheda 172 del PSAI) in cui alcuni edifici sono estremamente vicini alla zona di distacco (corona) di slide con evoluzione retrogressiva, attualmente quiescenti, richiede monitoraggio annuale o stagionale.

Per tali aree, in applicazione della zonizzazione delle U.I.E. in funzione della attitudine alle trasformazioni urbanistiche eseguita dall'Autorità di Bacino del Reno, valgono le seguenti prescrizioni:

- Località Farneto: (scheda 32): considerando da un lato il tipo di evoluzione relativamente prevedibile dei processi franosi attivi sul versante di Farneto, e dall'altro le dimensioni relativamente contenute dell'area interessata, si ritiene che una riduzione sensibile dei rischi di dissesto dell'area sia conseguibile tramite un unico intervento esecutivo di sistemazione idrogeologica e consolidamento globale del versante dal costo relativamente contenuto. A questo scopo si ritiene prioritaria soprattutto l'esecuzione di una campagna di indagini geognostiche finalizzata a determinare spessori e caratteristiche geomeccaniche e idrogeologiche delle coperture di terreni argillosi potenzialmente instabili, e una verifica generale della rete scolante del versante, con particolare riguardo ai fossi privati e alle opere di regimazione pubblica connesse alla Strada Comunale.
- Località Castel de' Britti (scheda 172): sulle scarpate in roccia, dopo un'opera di bonifica e disaggancio dei massi pericolanti, potrebbe essere realizzata una rete di protezione. Per quanto riguarda i problemi legati al carsismo nelle rocce gessose potrebbe essere studiato un consolidamento dell'ammasso roccioso della zona su cui è ubicata la chiesa, oltre ad una revisione completa della rete scolante di tutta la zona, con regimazione sia delle acque di origine meteorica che di quelle antropiche.

Art. 2.21 Tutela della qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei e Attitudini alle trasformazioni edilizie e urbanistiche.

1. Ai sensi degli articoli 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 6.9 del PTCP, il PSC individua nella Tav. 2:
 - Le zone di tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee;
 - Le sorgenti e i pozzi ad uso idropotabile, ed i relativi ambiti di rispetto;
 - Le unità idromorfologiche elementari (UIE) non idonee ad usi urbanistici;
 - Le unità idromorfologiche elementari (UIE) da sottoporre a verifica;
 - Le unità idromorfologiche elementari (UIE) idonee o con scarse limitazioni ad usi urbanistici.
2. Entro gli ambiti di cui al comma 1 si applicano le prescrizioni del PTCP e del PAI. Il RUE definisce gli usi del territorio non ammessi e disciplina le modalità di trasformazioni e gli interventi sul territorio necessari a garantire la tutela della qualità, la conservazione e il rinnovo delle risorse idriche.

TITOLO 3 - ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: QUALIFICAZIONE, VALORIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

AZIONI STRATEGICHE PER LA QUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE

Art. 3.1 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 Piano individua 3 UdP di rilievo sovracomunale che interessano il territorio dell'Associazione Valle dell'Idice:

- UdP n.4 della "Pianura orientale",
- UdP n.5 della "Pianura della conurbazione bolognese",
- UdP n.7 della "Collina bolognese".

Nella Relazione illustrativa è compresa la descrizione delle caratteristiche delle tre Unità di paesaggio e delle tipologie di beni culturali, storici e testimoniali di particolare interesse per gli aspetti paesaggistici che le caratterizzano; nella Relazione è inoltre esposta un'articolazione di ciascuna delle tre Unità in Sotto-Unità distinguibili per specifici aspetti.

3. Le Unità di paesaggio costituiscono quadro di riferimento essenziale per tutti gli strumenti di pianificazione comunale, generale e settoriale, e di ogni altro strumento regolamentare, al fine di perseguire una gestione coerente delle diverse politiche e azioni dell'Amministrazione con gli obiettivi del presente Piano.

Art. 3.2 Linee portanti della valorizzazione ambientale e itinerari di fruizione

1. Il PSC individua nella Tav. 1 e descrive nella Relazione il sistema di linee portanti, spazi e itinerari per la valorizzazione delle risorse naturali, ambientali e storico-culturali alla scala territoriale sovracomunale.

2. A livello del territorio dell'intera Associazione, nell'Unità di Paesaggio n.4 "Pianura orientale" si individua quale linea portante primaria della valorizzazione e della fruizione ambientale la dorsale dell'Idice, alla quale si innestano le dorsali secondarie costituite dai corsi d'acqua.

Si individuano quindi:

- nella parte settentrionale del territorio dell'Associazione un sistema rurale di valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali;
 - nella parte meridionale del territorio dell'Associazione un sistema rurale di valorizzazione fruitiva delle risorse storico-insediative.
3. Alle dorsali ambientali e ai sistemi rurali di cui al secondo comma è attribuita una pluralità di funzioni:
- di integrazione tra i diversi tipi di risorse e tra le differenti modalità di valorizzazione;
 - di strutture fondamentali di riferimento per la creazione di itinerari di fruizione (escursionistici, ciclo-pedonali, equitabili);
 - di strutture portanti primarie della rete ecologica;
 - di catalizzatore per la progettualità locale, pubblica e privata, volta allo sviluppo di attività, servizi e attrezzature per il tempo libero e il turismo.
4. Il territorio del comune di San Lazzaro di Savena partecipa parzialmente ad entrambi i sistemi rurali di cui al secondo comma, che assumono il ruolo di riferimento territoriale per le politiche e le azioni dell'Amministrazione Comunale 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.
5. Il Piano Operativo Comunale costituisce la sede per l'elaborazione e l'integrazione dei progetti pubblici e privati per la valorizzazione turistica-ricreativa e culturale di singole porzioni del territorio comunale e/o di singoli sistemi di risorse naturali e culturali, specificandone le fonti di finanziamento e valutandone le correlazioni con gli altri programmi di iniziativa pubblica e privata.

Art. 3.3 Consolidamento e sviluppo della rete ecologica

1. Il PSC assume l'obiettivo della conservazione e dell'incremento della bio-diversità del territorio.
2. Il PSC identifica nella Tav. PSC.1 la propria proposta riguardo alla struttura portante della rete ecologica provinciale e locale sulla base delle conoscenze della situazione ecosistemica del territorio alla data di adozione delle presenti norme. Il Comune si riserva di integrare tale individuazione con successivi atti, in relazione allo sviluppo di specifici studi sulla consistenza delle risorse ecologiche ovvero progetti di formazione o consolidamento di corridoi ecologici.

3. In funzione della tutela e implementazione della rete ecologica il PSC individua i seguenti elementi funzionali esistenti o di nuova previsione, in applicazione delle indicazioni del PTCP:

- direttrice "Pulce – Cicogna – Idice" (in gran parte coincidente con il cosiddetto Parco delle Ville)
- direttrice "Mura San Carlo – Consorzio Agrario – Idice"
- direttrice "Ca' de Mandorli – Canale Fossano"
- direttrice trasversale "Idice – Marano – Quarto Inferiore".

4. Per le porzioni di territorio comunale interessate da perimetrazioni di Siti di Importanza Comunitaria (SIC) ai sensi della direttiva n. 79/409/CEE e Zone di Protezione Speciale (ZPS) ai sensi della direttiva n. 92/43/CEE, il Comune contribuisce alla formazione del Piano di gestione e recepisce nel RUE le misure di conservazione emanate dalla Provincia.

5. Quando i corridoi ecologici esistenti o da realizzare corrispondono ai corsi d'acqua (intesi come alveo e fascia di tutela e/o fascia di pertinenza), nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente Titolo II, tutti gli interventi di gestione e di manutenzione ordinari e straordinari che riguardano tali ambiti devono essere svolti prestando attenzione al loro ruolo ecologico, in sinergia con i progetti d'attuazione delle reti ecologiche.

6. Il Piano Operativo Comunale costituisce la sede per l'elaborazione e l'integrazione di specifici progetti pubblici e privati per la realizzazione o miglioramento di elementi della rete ecologica.

7. Negli elementi funzionali della rete ecologica sono ammesse tutte le funzioni e le azioni che concorrono al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat, alla promozione della fruizione per attività ricreative e sportive all'aria aperta compatibili con gli obiettivi di tutela e potenziamento della biodiversità, allo sviluppo di attività economiche ecocompatibili.

8. Nei nodi ecologici e nelle rispettive zone di rispetto non è consentita la nuova edificazione, né l'impermeabilizzazione dei suoli se non in quanto funzionali a progetti di valorizzazione ambientale ed alla sicurezza.

9. La realizzazione della rete ecologica dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti linee-guida generali e specifiche:

9.1 Per avere una funzione ecologica realmente positiva, gli elementi della rete dovranno essere opportunamente progettati:

- per essere favorevoli all'entomofauna e qualche specie della cosiddetta fauna minore con limitate esigenze di areale, in modo da sfruttare la *greenway* non solo come corridoio di comunicazione fra metapopolazioni, ma anche come spazio vitale per l'alimentazione, il rifugio e la riproduzione,
- per dissuadere, nel contempo, l'attraversamento degli assi viari stessi, riducendo al minimo i rischi di potenziali investimenti e collisioni, anche dirigendo i flussi della fauna a locomozione terrestre verso i varchi naturali (ponti su corsi d'acqua) e artificiali (sottopassi per animali, ecodotti) eventualmente previsti.

9.2 La situazione attuale dove sono presenti significativi elementi naturali e seminaturali in grado di costituire l'abozzo delle *greenways* è quella della direttrice "**Pulce – Cicogna – Idice**" (in gran parte coincidente con il cosiddetto Parco delle Ville). La matrice agricola che connette attualmente i diversi nodi semplici esistenti dovrebbe essere garantita nel tempo e, anzi, potenziata nella disponibilità di elementi naturali quali boschetti, filari, siepi, complessi macchia-radura che consentano un maggiore permeabilità e protezione agli spostamenti della fauna selvatica (uno strumento che può incentivare una simile trasformazione è costituito dalle misure agroambientali finanziate dal Piano Regionale di Sviluppo Rurale).

Per rendere più efficace già nell'immediato questa direttrice il PSC ipotizza una ciclabile dotata di una ampia siepe alberata laterale continua (con larghezza non inferiore a 4-5 metri) che dalla ciclabile di via Galletti in località la Pulce, attraversi l'azienda agrituristica Santa Giuliana, lambendo o attraversando alcuni parchi (Villa Cicogna, Villa Bosdari) e, senza oltrepassare la ferrovia, pieghi ad est per portarsi presso il Torrente Idice.

9.3 La direttrice "**Mura San Carlo – Consorzio Agrario – Idice**" è invece decisamente più destrutturata e, oltre al generico auspicio di un utilizzo delle misure agroambientali da parte degli imprenditori agricoli presenti, l'unico elemento di potenziale consolidamento della valenza ecologica può essere individuato nella possibile rinaturazione in tempi medio-brevi dell'impianto di lavorazione di sabbie e ghiaie presenti in sinistra Idice appena oltre la ferrovia.

9.4 Anche la direttrice "**Ca' de Mandorli – Canale Fossano**" può essere considerata poco più che un abozzo, poiché anche in questo caso l'unico elemento di potenziale consolidamento della valenza ecologica può essere individuato nella rinaturazione in tempi medio-lunghi del polo di lavorazione di sabbie e ghiaie presente in via Tomba Forella (area con campitura tratteggiata obliqua).

9.5 Tra le diverse direttrici trasversali ipotizzate all'interno del PTCP, la più interessante dal punto di vista ecologico è sicuramente quella che può congiungere il **torrente**

Idice con lo **scolo Zenetta** e da qui verso il **Savena abbandonato** e il **sistema Navile-Calcarata** (zone umide di Bentivoglio, Minerbio e Malalbergo). All'interno dell'Associazione intercomunale essa coinciderebbe con la direttrice n.4 "Idice – Marano - Quarto Inferiore", che come già osservato in precedenza si presenta comunque scarsamente dotata di elementi naturali e seminaturali significativi (alcuni parchi e giardini, un certo numero di maceri, pochi decine di metri di siepi e piantate relitte, qualche alberatura isolata di valore monumentale-paesaggistico).

Ancora una volta al momento è solo ipotizzabile una più diffusa applicazione delle misure agroambientali finanziate dal Piano Regionale di Sviluppo Rurale, stimolata da un'opportuna informazione e sensibilizzazione degli imprenditori agricoli interessati e facilitata dall'identificazione del corridoio come area preferenziale di applicazione delle misure stesse.

10. Il Comune, attraverso uno specifico Regolamento comunale del verde, disciplina le modalità di gestione degli elementi della rete ecologica e fornisce gli indirizzi per la realizzazione dei nuovi corridoi ecologici, anche facendo riferimento alla Linee-Guida emanate dalla Provincia (di cui all'Allegato 1 della Relazione del PTCP).

INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 3.4 Classificazione delle strade

1. Le strade saranno classificate dagli organi competenti ai sensi del D.Lgs. 3/4/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni. In attesa di tale classificazione, il RUE e il POC devono attenersi in via transitoria alla seguente classificazione stabilita dal PSC.

2. Sono strade extraurbane secondarie - Tipo C - i tratti esterni ai centri abitati delle strade classificate dal PTCP come viabilità extraurbana "di rilievo interprovinciale e provinciale". ossia la S.S. 9 via Emilia, la S.P. 6 Zenzalino, la S.P.7 Valle dell'Idice, la S.P. 253 San Vitale, la S.P. 28 Croce dell'Idice, la S.P.31 Colunga, la S.P.36 Val di Zena, la S.P. 48 Castelli Guelfi, nonché i tratti esterni ai centri abitati delle strade classificate dal PTCP come viabilità extraurbana "di rilievo intercomunale".

Sono pure da considerare di tipo C le nuove sedi stradali previste dal PSC di cui al seguente art.3.5 punto 3, destinate a costituire potenziamento o sostituzione di tratti delle strade suddette.

3. Sono strade extraurbane locali - Tipo D - tutte le restanti strade provinciali, comunali e vicinali esistenti e di progetto al di fuori dei centri abitati;

Art. 3.5 Infrastrutture per la mobilità: previsioni progettuali del PSC

1. Il PSC recepisce dal PTCP la previsione di realizzare:
 - il completamento dei lotti 1,2 e 2bis della Lungo Savena, da via dell'Industria alla trasversale di Pianura e da via dell'Industria alla San Vitale;
 - la complanare all'autostrada A-14 sul lato nord tra Ponte Rizzoli e San Lazzaro;
2. Con riguardo alla rete stradale extraurbana di interesse intercomunale e locale, il PSC prospetta i seguenti interventi di miglioramento e qualificazione:
 - il collegamento con il territorio comunale di Bologna a nord della via Emilia, ai fini dell'integrazione del quadrante est di Bologna con il sistema di funzioni e infrastrutture nel settore nord di San Lazzaro (polo funzionale, dotazioni territoriali, stazione del SFM);
 - la realizzazione del collegamento della zona industriale La Cicogna con una nuova uscita della Complanare;
 - l'adeguamento dello svincolo nord dell'uscita 13 della Tangenziale di Bologna su via Caselle;
 - 3. Per quanto riguarda la viabilità urbana, sono indicati nella Tav.3 i principali interventi prospettati.
4. In sede di POC possono essere individuate ulteriori strade di tipo "F" da realizzare.

Art. 3.6 Valore delle indicazioni grafiche del PSC e del POC riguardo alle previsioni di nuove strade e direttive al POC e al RUE

1. Le previsioni grafiche del PSC relative alle strade di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore di schematizzazione della rete di infrastrutture per la mobilità e di indicazione di massima per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato e la posizione dello stesso, fino alla redazione dei progetti delle singole opere. Fino al momento dell'inserimento di ciascuna specifica previsione nel POC, le previsioni del PSC non comportano vincoli urbanistici di inedificabilità; sulle aree interessate trovano applicazione le altre norme di tutela e quelle relative al tipo di ambito urbanistico in cui ricadono.
2. L'inserimento della previsione di attuazione nel POC, se non è accompagnato da un progetto già approvato, mantiene ancora un valore di schematizzazione e di indicazione di massima nei termini di cui al punto 1, fino all'approvazione del progetto. Con

l'inserimento nel POC si determina tuttavia un vincolo urbanistico di inedificabilità sull'area interessata dal tracciato, come individuata nel POC stesso, e su una fascia di rispetto di larghezza corrispondente alla classificazione prevista della strada e alle norme del Codice della Strada per tale tipo di strade.

Dopo l'approvazione del progetto da parte degli enti competenti, l'approvazione stessa ha effetti di vincolo di inedificabilità riferito alle aree interessate dalla sede stradale e relative pertinenze, nonché alle aree ricadenti nelle fasce di rispetto stradale.

3. Ambientazione delle nuove strade e delle sistemazioni stradali: contestualmente e congiuntamente alla progettazione ed attuazione delle nuove strade e delle sistemazioni stradali, devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura. Tali opere e gli eventuali espropri che comportano devono essere considerate parte integrante del progetto per quanto riguarda le procedure di approvazione, il finanziamento e le procedure di appalto e sono inserite nel POC contestualmente al progetto stesso.

4. Il RUE disciplina:

- gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle sedi stradali;
- gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle fasce di rispetto stradale, nel rispetto del Codice della Strada;
- i requisiti tipologici minimi delle nuove strade urbane da realizzarsi come opere di urbanizzazione;
- i requisiti tipologici minimi dei percorsi pedonali e ciclabili;
- gli interventi relativi ai passi carrai;
- gli interventi relativi agli impianti esistenti per la distribuzione di carburanti per autotrazione e relative funzioni complementari di servizio all'utenza;
- gli interventi relativi alle strade vicinali e private in ambito rurale.

5. Con riguardo alla rete stradale di competenza comunale, Il POC contiene il programma delle opere di nuova realizzazione e di ammodernamento e miglioramento da realizzarsi nell'arco della sua validità, ivi comprese le opere di ambientazione e mitigazione, la relativa stima preliminare dei costi e le previsioni di finanziamento; contiene inoltre una stima degli oneri per la manutenzione della rete . Per quanto riguarda le strade provinciali e statali, il POC recepisce i programmi di intervento degli altri Enti competenti e provvede alle necessarie armonizzazioni con le opere di competenza comunale.

6. Con riguardo ai comparti di nuova urbanizzazione di cui viene prevista nel POC la progettazione urbanistica attuativa e l'avvio dell'attuazione, il POC può individuare il tracciato delle strade da realizzare e le caratteristiche geometriche minime di ciascuna di esse, compatibilmente con i requisiti minimi generali previsti nel RUE; in tal caso il POC stesso stabilisce se e in quali termini le proprie indicazioni grafiche abbiano valore vincolante per l'elaborazione del PUA, ovvero valore indicativo di massima.

Art. 3.7 Distanze di rispetto e vincoli relativi alle infrastrutture lineari e agli impianti

1. *Fasce di rispetto stradale.* Il RUE deve evidenziare nella propria cartografia le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato, sulla base dello stato di fatto al momento dell'adozione del RUE, della classificazione transitoria di cui all'articolo precedente e delle norme del Codice della Strada e del suo Regolamento di applicazione. Le fasce sono individuate nel RUE in relazione alle strade esistenti e a quelle in corso di realizzazione o di cui sia stato approvato il progetto definitivo. La larghezza delle fasce è pari a quanto stabilito nel Codice della Strada, integrato dalle maggiori ampiezze prescritte secondo le disposizioni del Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT), ossia:

- m. 40 per le strade di rilievo provinciale e interprovinciale;
- m.30 per le strade di rilievo intercomunale ;
- m.20 per le altre strade provinciali e comunali

2. In caso di:

- approvazione della classificazione definitiva della strade da parte degli organi competenti;
- approvazione di nuovi progetti di strade o di varianti ai progetti precedentemente approvati;
- entrata in esercizio di nuove strade che comportino conseguenti modifiche del ruolo e quindi della classificazione di strade esistenti;

le fasce di rispetto si modificano di conseguenza e sono recepite e riportate nel RUE con determina dirigenziale, senza che ciò comporti procedura di variante allo stesso.

3. Nelle fasce individuate o modificate a sensi dei commi precedenti si applicano le disposizioni del Nuovo Codice della Strada. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nelle fasce di rispetto, agli obblighi di sistemazione delle aree ricadenti nelle

fasce di rispetto nel caso in cui siano ricomprese in un PUA. Il RUE detta inoltre disposizioni riguardo alle distanze dalle strade da rispettare all'interno del territorio urbanizzato, nel rispetto dei valori minimi fissati dal D.M. 1444/1968 e del Regolamento di applicazione del Codice della Strada.

4. *Elettrodotti e relative distanze di attenzione.* Il RUE deve evidenziare nella propria cartografia tutta la rete degli elettrodotti ad alta e media tensione, nonché i nuovi elettrodotti ad alta tensione da realizzare di cui sia stato presentato il progetto da parte dell'Ente gestore.

5. In applicazione della L.R. 30/2000 nonché della relativa Direttiva per l'applicazione, di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001, del Decreto del 29.05.08 e del DM del 29.5.2008, il RUE individua inoltre, al contorno degli elettrodotti ad alta tensione e degli elettrodotti a media tensione in conduttori aerei nudi, la relativa "fascia di attenzione" per il perseguimento dell'obiettivo di qualità definito in un valore massimo di esposizione al ricettore di 0,2 micro-tesla. In mancanza di informazioni complete sulle caratteristiche tecniche dell'elettrodotto e della determinazione esatta da parte dell'Ente gestore della effettiva *fascia di rispetto*, il RUE individua una "fascia di attenzione" di larghezza pari a quella stabilita nella citata direttiva regionale come "fascia di rispetto" assumendo l'ipotesi cautelativa che l'elettrodotto sia del tipo che determina la più intensa induzione magnetica, ossia il tipo a doppia terna non ottimizzata.

Non sono individuate fasce di attenzione attorno alle cabine primarie in quanto, ai sensi della citata direttiva, non sono definibili se non attraverso misurazioni di campo. Inoltre non vengono individuate fasce di attenzione per gli elettrodotti a media tensione in cavo, aereo o interrato, in quanto non leggibili alla scala della carta.

6 Le fasce di attenzione individuate graficamente nelle cartografie del RUE decadono o si modificano di conseguenza, qualora la linea elettrica venga demolita o spostata o interrata o ne vengano modificate le caratteristiche tecnologiche, ovvero quando suia definita dall'Ente gestore l'effettiva dimensione della fascia, ovvero qualora vengano approvate modifiche alla legislazione in materia; le modifiche sono recepite con determina dirigenziale senza che ciò comporti procedura di variante agli strumenti urbanistici.

7. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi, agli interventi ammissibili nelle fasce di attenzione e di rispetto, alle condizioni di ammissibilità e alle procedure per la verifica del rispetto dell'obiettivo di qualità.

9. La realizzazione di nuovi elettrodotti, la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli

interventi di risanamento, è soggetta alle norme nazionali e regionali vigenti nonché a quelle del PTCP.

10. *Depuratori e relativa fascia di rispetto.* Nella Tav. .. del PSC sono individuati i depuratori comunali e le relative fasce di rispetto, pari ad una larghezza di m. 100 dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto; essa costituisce il campo di applicazione delle disposizioni dell'Allegato IV - punto 1.2 - della delibera del "Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04.02.1977. In applicazione della richiamata delibera, l'Amministrazione comunale si riserva, sulla base di apposito studio e previo parere dell'Autorità sanitaria competente, di ridefinire il perimetro della fascia di rispetto per le parti ove la suddetta larghezza non sia rispettata dagli insediamenti esistenti, senza che ciò costituisca variante al PSC. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto.

11. *Cimiteri e relativa fascia di rispetto.* Nella Tav.1 del PSC sono individuati i cimiteri e le relative fasce di rispetto cimiteriale di ampiezza corrispondente alle determinazioni vigenti al momento dell'adozione del PSC. L'ampiezza delle fasce di rispetto cimiteriale può essere variata secondo le procedure previste dalla legge senza che ciò comporti variante al PSC. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto.

12. *Impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva.* Gli interventi di installazione o di risanamento o di riconfigurazione tecnica di impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva sono soggetti alle disposizioni della L.R. 30/2000, della relativa "Direttiva" per l'applicazione, di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001 e successive eventuali modificazioni e integrazioni, e della L.R. 30/2002, nonché dello specifico piano provinciale di settore (PLERT).

13. *Impianti fissi per la telefonia mobile.* La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto delle norme di cui al Capo III della L.R. 30/2000 e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001, e successive eventuali modificazioni e integrazioni e della L.R. 30/2002. La localizzazione di nuovi impianti non è comunque ammessa:

- nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche, o su edifici comunque destinati a tali usi;
- sugli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
- nelle parti del territorio comunale assoggettate a uno o più dei vincoli di cui agli

artt. 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.15, 2.17, 2.18, 2.19.

Nel rispetto dei vincoli di cui al precedente capoverso, l'installazione, la riconfigurazione, l'esercizio e la dismissione di impianti fissi per la telefonia mobile è disciplinata dal RUE in quanto interventi edilizi e da un apposito regolamento tecnico comunale.

14. *Gasdotti e relative fasce di rispetto.* Nella Tav. .. del PSC è indicato il tracciato dei principali gasdotti esistenti e di progetto che interessano il territorio comunale e il perimetro delle relative centrali di decompressione e cluster. Le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi al contorno sono definite ai sensi del D.M. 24/11/1984 e successive modificazioni e integrazioni. Il RUE detta disposizioni specifiche riguardo agli interventi ammissibili in prossimità dei gasdotti e delle cabine di decompressione e alle procedure per la verifica del rispetto delle norme di tutela vigenti.

15. *Acque pubbliche (Canali di bonifica).* Nella cartografia del RUE vanno individuati i canali di bonifica. Per una fascia della larghezza di m.10 dal piede esterno dell'argine ove esistente, o dal ciglio della sponda in assenza di argine si applicano le disposizioni di cui al R.D. 8/5/1904 n.368 e s. m. e i., al R.D. 25/7/1904, n. 523, artt. 93, 95 e 96, all'art. 16 bis, della della L.R. 19/12/2002, n. 37 e s. m. e i., "Disposizioni regionali in materia di espropri" e al Capo II, Sezione I, della L.R. 14/04/2004, n°7 e quelle del regolamento di "Polizia Idraulica Consorziale" Delibera C. 2/94/CA.

Alle opere di attraversamento dei canali di bonifica, o che interagiscono con essi, si applicano inoltre le disposizioni contenute nella direttiva dell'Autorità di Bacino "Criteri di valutazione della compatibilità idraulica ed idrobiologica delle infrastrutture di attraversamento dei corsi d'acqua del Bacino del Reno".

Art. 3.8 Valutazione degli aspetti urbanistici del rischio sismico

1 In riferimento alla LR 14/04/1995 n. 4, art. 10, fatto salvo quanto previsto in materia per le costruzioni in zona sismica dal D.M. 16/01/1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zona sismica", il territorio urbanizzato ed urbanizzabile è stato classificato in quattro classi di diversa pericolosità sismica locale: 1) Piano rigido (PI = 0,01), 2) Crinale rigido (PI = 0,011), 3) Piano soffice \equiv pendio rigido (PI = 0,013), 4) Pendio soffice (PI = 0,017).

2 Si prescrive, per l'attuazione degli interventi relativi agli ambiti di cui alle schede del PSC allegate alle presenti Norme, che in sede di POC vengano definiti, in riferimento ai livelli di pericolosità sismica locale sovraesposti, di cui alla Tav. 6 del PSC "Pericolosità sismica locale", i livelli di vulnerabilità ed esposizione urbana nonché di rischio d'ambito, dettandone le più opportune norme di prevenzione antisismica urbanistica. Tali norme saranno indicativamente basate sui seguenti parametri: altezza mas-

sima, utilizzazione territoriale e fondiaria, distanze: tra edifici e da confini stradali, larghezza stradale, dotazioni, geometrie e logistica di parcheggi e di verde, geometrie di tali spazi pubblici, caratteristiche costruttive e logistiche delle infrastrutture a rete.

3 Gli elaborati di microzonazione sismica sono demandati al POC con cartografia in scala almeno 1:2.000, e devono approfondire (in coerenza con quanto definito nella Delibera di Consiglio Regionale Emilia-Romagna n° 112 del 2 maggio 2007, Atto di indirizzo e coordinamento tecnico della L.R. 20/2000 per "indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica" - DAL 112/2007) le analisi sulle aree del territorio urbanizzabile in funzione del livello di pericolosità sismica, mediante apposite indagini geotecniche e geofisiche atte a valutare la risposta sismica locale finalizzata a quantificare il comportamento dei terreni in occasione di sollecitazioni sismiche.

2. La Tavola 6 del PSC denominata "Pericolosità sismica locale" a scala 1:10.000 indica le porzioni di territorio che richiedono approfondimenti differenti in relazione alle loro caratteristiche:

- aree che richiedono un'analisi semplificata in conformità al PUNTO "4.1 - Secondo livello di approfondimento – analisi semplificata" e L'ALLEGATO A2 "Tabelle e formule per la valutazione dei fattori di amplificazione sismica per le analisi del secondo livello di approfondimento e per la valutazione degli effetti topografici." della DAL 112/2007;
- aree che richiedono un'analisi approfondita in conformità il PUNTO 4.2 - Terzo livello di approfondimento – analisi approfondita" e L'ALLEGATO A3 "Procedure di riferimento per le analisi di terzo livello di approfondimento." della DAL 112/2007.

4. Le indagini di cui al precedente comma, sono acquisite nella fase di predisposizione e approvazione del POC o di sua variante; inoltre, possono essere prescritte dal POC stesso quale contenuto essenziale dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA), qualora il POC ne preveda la predisposizione e approvazione in una fase successiva.

5. Il POC stabilisce il programma di indagini da svolgere negli ambiti di nuovo insediamento e negli ambiti di riqualificazione. La zona da indagare e la scala di restituzione degli elaborati sono commisurate alla criticità e alle dimensioni dell'area e all'importanza dell'opera da realizzare, e gli elaborati da produrre avendo a riferimento come requisiti minimi il punto 4.2.1 della citata DAL 112/2007. A corredo devono essere prodotti anche i risultati delle prove per la definizione del modello geologico del sottosuolo e per la caratterizzazione geotecnica dei terreni sia in campo statico che dinamico.

5. In sede di piano urbanistico attuativo (PUA) o di richiesta di permesso di costrui-

re, per la definizione della vulnerabilità della singola area, sia nelle condizioni attuali, sia in quelle di progetto si dovrà effettuare uno specifico studio, per definire la risposta sismica locale, a partire dai risultati della microzonazione.

6. Per gli interventi edilizi diretti il RUE recepisce le prescrizioni della citata Delibera Regionale n.112/2007.

TITOLO 4 - DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 4.1 - Classificazione del territorio comunale: Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale – Perimetrazioni

1 Ai sensi dell'art.28 comma 2 della L.R. 20/2000, il PSC classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale. Il territorio urbanizzato è individuato come il perimetro continuo che comprende tutte le aree effettivamente edificate o comunque sistemate per usi urbani, o in corso di attuazione, e i singoli lotti interclusi. La relativa perimetrazione è riportata nelle tavole 1 del PSC in scala 1:10.000.

2 Ai sensi della lett. e del citato comma 2 dell'art. 28 della L.R. 20/2000 e del relativo Allegato, all'interno del territorio urbanizzato il PSC identifica, nella Tav. n. 1, il sistema insediativo storico, gli ambiti urbani consolidati, gli ambiti da riqualificare, gli ambiti specializzati per attività produttive, i poli funzionali, le dotazioni territoriali di rilievo urbano e sovracomunale.

3 All'interno del territorio potenzialmente urbanizzabile il PSC identifica, nella Tav. n. 3, gli ambiti idonei ad ospitare nuovi insediamenti urbani e relative nuove dotazioni territoriali e gli ambiti idonei ad essere urbanizzati quali nuovi ambiti specializzati per attività produttive.

4. Le perimetrazioni introdotte dal PSC sono vincolanti per la definizione degli interventi in sede di POC. Non è considerata variante al PSC la lieve rettifica della perimetrazione effettuata in sede di POC a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche del terreno e della verifica catastale dei limiti fisici delle proprietà interessate all'effettuazione degli interventi, nei termini precisati dall'art.1.8 delle presenti Norme.

CRITERI E DIMENSIONAMENTO DELLE FUNZIONI RESIDENZIALI

Art. 4.2 Dimensionamento e criteri di attuazione del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo della funzione residenziale e delle relative funzioni complementari

1. Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo illustrate nella "Relazione Generale", il PSC definisce previsioni di sviluppo urbano per un dimensionamento programmato pari a 2.500 alloggi convenzionali².

² Il parametro di dimensione media che si assume per la definizione dell'alloggio convenzionale è di 70 mq. di Su.

2. Rientrano nel dimensionamento di cui al primo comma in termini di stima di massima, in quanto non precisamente quantificabili:

- a) le potenzialità insediative realizzabili all'interno del territorio urbanizzato attraverso interventi negli ambiti da riqualificare (stimate in circa 590 alloggi convenzionali);
- b) le potenzialità insediative realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi già convenzionati e in corso di attuazione (stimate al 2007 in circa 555 alloggi convenzionali);
- c) le potenzialità insediative realizzabili all'interno del territorio urbanizzato attraverso interventi ordinari di completamento o sostituzione negli ambiti urbani consolidati (stimate al 2007 in circa 40 alloggi convenzionali);
- d) le potenzialità insediative realizzabili nel territorio rurale attraverso interventi di recupero e riuso di edifici esistenti disciplinati dal RUE (stimate al 2007 in circa 85 alloggi convenzionali)

Le potenzialità di cui alle precedenti lettere b), c) e d), di norma non programmabili con il POC, sono attuabili sulla base della disciplina degli interventi ordinari che sarà stabilita dal RUE nei limiti di cui al Titolo 5 delle presenti norme.

3. L'attuazione del dimensionamento di cui al primo comma deve rispettare i seguenti limiti, che saranno oggetto di monitoraggio in sede di pianificazione operativa:

- a) della quantità di cui al primo comma, per una quota pari a circa 1.820 alloggi convenzionali l'attuazione è prevista previo inserimento in POC; di essa si stima che 1.230 alloggi costituiscano l'offerta attivabile attraverso interventi in ambiti per i nuovi insediamenti, e la quota restante attraverso interventi in ambiti da riqualificare; tali quantità sono comprensive di una quota da riservare ad usi non residenziali compatibili;
- b) all'interno della quantità di cui al primo comma, una quota pari a circa 680 alloggi convenzionali deriverà dall'attuazione del PRG pre-vigente, attraverso interventi di completamento dell'attuazione di PUA in corso, interventi di saturazione dell'urbanizzato, e interventi di recupero del patrimonio edilizio in meritorio rurale;

4. Il dimensionamento di cui al primo comma si attua, ai sensi del successivo art. 4.3, 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, con particolare riferimento alla realizzazione di edilizia residenziale sociale.

5. Le perimetrazione delle aree per ambiti di nuovo insediamento indicate preliminarmente nella Tav. 3 del PSC e alle quali fanno riferimento le allegate "Schede relative agli ambiti", dovranno essere precisate in sede di POC ed esprimono la capacità edificatoria massima derivante dalle valutazioni di sostenibilità e dagli obiettivi di qualità urbana che si intendono perseguire per ciascuna porzione urbana individuata.. la differenza tra il valore del "dimensionamento" (che costituisce il limite massimo di Su realizzabile) e la "capacità insediativa" indicata nelle schede, costruisce uno degli strumenti per i perseguimento degli obiettivi di qualità citati. In ogni caso, il riferimento per l'attuazione del PSC è il dimensionamento, esaurito il quale dovrà essere considerato attuato il Piano.

6. Per *edilizia residenziale sociale* (ERS) si intende prioritariamente: 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. Ciò peraltro non esclude che possa rientrare nelle politiche per l'ERS anche la realizzazione di quote minoritarie di alloggi in affitto con patto di futura vendita o di alloggi per la vendita a prezzo convenzionato.

7. Con riferimento al dimensionamento programmabile di cui al primo comma, 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, almeno il 20% del dimensionamento complessivo programmato attraverso i POC, di cui al comma 3 punto a), ossia circa 365 alloggi, sarà rappresentato da ERS. Si assume inoltre l'obiettivo che tale quota sia incrementata fino ad almeno 25% nel caso degli interventi negli ambiti di nuovo insediamento.

CRITERI E DIMENSIONAMENTO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI (COL) E DELLE DOTAZIONI ECOLOGICO-AMBIENTALI (ECO)

Art. 4.3 Dimensionamento e criteri di attuazione del PSC riguardo alle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi

1. **Popolazione di riferimento e dotazione obiettivo per la popolazione.** Il PSC, sulla base delle analisi e considerazioni sviluppate nella Relazione illustrativa, assume i seguenti valori di riferimento per il dimensionamento complessivo delle dotazioni riferite alla popolazione:

- popolazione di riferimento al momento dell'elaborazione del PSC: pari a quella anagrafica al 31-12-2007, ossia 30.448 abitanti;

- popolazione residente teorica dei tre Comuni dell'Associazione Valle Idice all'orizzonte temporale di riferimento del PSC (anno 2022): in caso di piena attuazione dello sviluppo residenziale programmato: 58.000 abitanti;

2. In materia di aree per attrezzature e spazi collettivi per la popolazione, rispetto alla dotazione pro-capite, attualmente pari a 52,8³ mq. per abitante; il PSC assegna il POC l'obiettivo di raggiungere un valore di 60,0 mq./ab., in rapporto alla popolazione prevista all'orizzonte temporale di riferimento.

3. Pur senza escludere il ricorso alle procedure di esproprio ove occorra, si prevede di ottenere le ulteriori aree per dotazioni che si renderanno necessarie prioritariamente attraverso l'attribuzione a tali aree di diritti edificatori, alle condizioni e nei limiti stabiliti al successivo art. 4.3, ed il trasferimento di tali diritti edificatori negli ambiti per nuovi insediamenti, con la conseguente acquisizione gratuita delle aree nell'ambito dell'attuazione di tali ambiti.

4. **Articolazione delle dotazioni.** Come meglio specificato al successivo Titolo 6, costituiscono attrezzature e spazi collettivi (dotazioni) il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva. Le dotazioni si articolano in:

- Dotazioni di livello sovracomunale – COL-S
- Dotazioni di livello comunale – COL-C individuate dal PSC
- Spazi e attrezzature collettive di livello locale - COL-L

individuate e normate dal RUE.

All'interno della individuazione del PSC, il RUE precisa e articola le dotazioni e ne definisce la normativa per l'attuazione.

5. **Programmazione dello sviluppo delle dotazioni.** Il POC, con riferimento all'arco temporale della propria validità, definisce un programma di sviluppo delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi e definisce – nel rispetto degli obblighi di legge - gli obiettivi di dotazioni da perseguire con riferimento ai diversi tipi di servizi, per raggiungere l'obiettivo di qualità fissato dal PSC in complessivi 60 mq. di dotazioni per abitante.

Nella definizione di tali dotazioni-obiettivo, il POC formula un'articolazione e differenziazione delle dotazioni obiettivo di cui al precedente punto 2, attenendosi in ogni caso, per ciascun ambito di intervento, al rispetto del minimo inderogabili di legge paria 30

³ San Lazzaro di Savena: dotazioni e attrezzature per i residenti al 2007: 44,9 mq./ab; dotazioni per istruzione superiore e attrezzature di interesse generale: 7,9 mq./ab.

mq./ab.:

6. Nella verifica delle dotazioni esistenti e previste di aree per attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti residenziali non si tiene conto:

- delle aiuole stradali e delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali;
- dei parcheggi di urbanizzazione primaria di cui all'art. A-23 della L.R. 20/2000;
- delle aree che, ai sensi del DPR 142/2004 ricadano all'interno delle fasce di pertinenza (fascia A) di strade di tipo A, B, C, D ed E, salvo che siano destinate a parcheggi;
- delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque piovane;
- delle aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, salvo che siano destinate a parcheggi;
- delle aree, ancorché sistemate a verde, che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione o per la ridotta dimensione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni elencate all'art. A-24 comma 2 della L.R. 20/2000;
- delle aree a parco pubblico ma collocate in contesto extraurbano;
- dei parcheggi a servizio specifico di grandi dotazioni di livello extra-urbano.

Tali aree possono viceversa essere considerate dotazioni ecologiche.

7. Ai fini dello sviluppo equilibrato delle dotazioni e del raggiungimento degli obiettivi, il POC:

- verifica lo stato dei servizi e delle aree pubbliche in ciascuna località, in termini quantitativi e qualitativi e individua le principali esigenze;
- sulla base dello stato dei servizi, definisce, per ciascun intervento di nuova urbanizzazione o di riqualificazione urbana che si intende mettere in attuazione, il tipo di attrezzature e servizi pubblici da realizzare da parte dei soggetti attuatori, l'eventuale quantità di aree da cedere anche al di sopra dei valori minimi di cui al punto seguente, nonché, ove occorra, la localizzazione di tali aree (orientativa o vincolante, a seconda delle esigenze, a discrezione del POC stesso);
- individua gli eventuali ulteriori interventi (acquisizione o esproprio di aree, sistemazione di aree, realizzazione di attrezzature...) da attuarsi direttamente da parte del Comune nell'arco di validità del POC stesso, la relativa quantificazione di spesa di massima e le previsioni di finanziamento.

8. **Concorso alla realizzazione delle dotazioni: direttive al RUE e al POC.** Per tutti gli interventi edilizi il RUE e il POC, ciascuno con riguardo agli interventi di propria

competenza, stabiliscono a carico dei soggetti attuatori l'onere della realizzazione e cessione al Comune di una quantità di aree per attrezzature e spazi collettivi, anche ai fini del conseguimento dell'obiettivo quantitativo di 60 mq./ab., di cui al comma 2 che precede. Tale quantità potrà essere articolata in relazione ai tipi di ambiti, ai tipi di interventi e ai tipi d'uso. In ogni caso, tenuto conto che il limite minimo inderogabile fissato dalla L.R.20/2000 in 30 mq./ab. e considerando che l'abitante teorico corrisponda mediamente a 30 mq. di Su, negli ambiti per nuovi insediamenti la quantità di dotazioni per ogni ambito non potrà comunque essere inferiore a 100 mq. ogni 100 mq. di Su.

9. Sono esenti da tale onere i soli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico, nonché gli interventi nell'ambito di PUA già approvati al momento dell'adozione del PSC, per i quali valgono i relativi obblighi di convenzione.

10. In applicazione dell'art. A-26 comma 7 lettere a) e c), della L.R. 20/2000, il RUE stabilisce i casi e le condizioni in cui l'onere di cui al presente articolo può essere monetizzato, nei limiti degli interventi edilizi disciplinati dal RUE stesso.

11. Negli interventi programmati dal POC ricadenti negli ambiti per nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare tali quantità minime devono essere effettivamente realizzate e cedute, non potendo essere monetizzate. E' compito del POC stabilire inoltre, per ogni intervento o comparto, la quota di aree da sistemare a parcheggio pubblico e la quota da sistemare a verde pubblico ovvero da destinare ad altri tipi di servizi. Qualora siano previsti nel POC interventi ricadenti nel centro storico o negli ambiti consolidati, il POC stesso stabilisce gli eventuali casi di possibile monetizzazione parziale o totale

12. Qualora il POC stabilisca, per determinati comparti, la cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi in misura superiore a 100 mq. ogni 100 mq. di Su la convenzione del PUA dovrà prevedere la cessione gratuita di tali quantità eccedenti, con l'onere della loro sistemazione che sarà determinato dal POC.

13. Gli oneri introitati in forma monetaria ai sensi del presente articolo sono finalizzati alla manutenzione delle dotazioni preesistenti e alla realizzazione di nuove dotazioni da parte del Comune secondo la programmazione prevista dal POC.

Art. 4.4 Dotazioni ecologico-ambientali – Ambiti ECO

1. Contribuiscono alle dotazioni ecologico-ambientali del territorio:
 - le fasce di tutela dei corsi d'acqua di cui all'art. 2.3;
 - le fasce di pertinenza fluviale di cui all'art. 2.4;

- le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale di cui all'art. 2.6, con particolare riferimento a quelle lungo i corsi d'acqua;
- le fasce di attenzione degli elettrodotti esistenti, i corridoi di fattibilità degli elettrodotti di progetto e le fasce di rispetto delle emittenti radio-televisive, ai fini del contenimento e riduzione dei bersagli esposti ad inquinamento elettromagnetico;
- le fasce di rispetto dei depuratori e le fasce di rispetto dei cimiteri, individuate nella Tav. 2, ai fini della tutela delle condizioni igienico-sanitarie della popolazione;
- le fasce di rispetto stradale e ferroviario, ai fini della mitigazione dell'inquinamento acustico e atmosferico dalle sorgenti mobili verso gli edifici;
- le aree urbane a verde pubblico e a verde privato, ai fini del mantenimento di standard di qualità ambientale degli insediamenti urbani e del contenimento delle impermeabilizzazioni del suolo urbano;
- le opere e le aree necessarie al rispetto delle prestazioni ambientali prescritte per i nuovi insediamenti stabilite nel successivo art. 5.8.

2. Per quanto riguarda gli ambiti per nuovi insediamenti per residenza e servizi e i nuovi ambiti specializzati per attività produttive, il PSC stabilisce standard minimi di permeabilità del suolo rispetto alla superficie territoriale da rispettare nei piani attuativi, ai fini dello sviluppo delle dotazioni ecologiche; tali standard sono definiti, rispettivamente, nei successivi articoli 5.5, e 5.7.

3 Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità del PSC, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenti stabilita in sede di PSC (schede normative di ambito), di POC (schede di assetto urbanistico) e di RUE (criteri di recupero e riuso dei fabbricati).

4 Al fine di favorire il recupero dei fabbricati inclusi negli ambiti ECO o la loro demolizione e sostituzione, con l'obiettivo della qualificazione ambientale di tali aree, il POC può assegnare diritti edificatori residenziali da trasferire, commisurati alla dimensione dei fabbricati esistenti e degli ambiti di pertinenza, finalizzati all'attuazione di progetti di recupero e sistemazione paesaggistico-ambientale.

5 La tavola 3 del PSC perimetra e classifica con sigla ECO le aree destinate a dotazioni ecologiche e ambientali. Entro i perimetri degli ambiti AR e ANS possono essere individuate altre dotazioni ecologiche e ambientali, come indirizzo per l'attuazione dei requisiti e prestazioni assegnate all'ambito (e definite nella rispettiva scheda normativa), la cui esatta localizzazione, quantificazione e definizione progettuale spetta al

POC e al RUE (per gli ambiti territoriali non interessati dal POC).

CRITERI E DIMENSIONAMENTO DELLE FUNZIONI PRODUTTIVE

Art. 4.5 Criteri e dimensionamento del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo delle attività produttive secondarie e terziarie specializzate e relative dotazioni

1. Il PSC definisce i criteri di localizzazione e dimensionamento delle previsioni per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive secondarie e terziarie sulla base di una programmazione dell'offerta definita in forma associata fra i Comuni dell'Associazione Valle dell'Idice, tenendo conto delle disposizioni del PTCP:
2. In base a tale programmazione sovracomunale sono individuati in comune di San Lazzaro di Savena:
 - a) un "Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale" di cui promuovere prioritariamente lo sviluppo e in cui concentrare gli investimenti per la qualificazione come Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA);;
 - b) "Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale", da consolidare nella loro dimensione attuale.
3. Nel territorio comunale non si individuano nuovi ambiti idonei all'insediamento di stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR).
4. Il dimensionamento degli ambiti specializzati per attività produttive nel PSC è il seguente:
 - ambiti specializzati per attività produttive attuati o in corso di attuazione di rilievo sovracomunale (ASP.A) per una ST di 570.000 mq circa;
 - nuovi ambiti specializzati per attività produttive (ASP.AN1 e ASP.AN2) di rilievo sovracomunale per una ST massima potenziale di 347.300 mq circa.
 - ambiti specializzati per attività produttive attuati o in corso di attuazione di rilievo comunale (ASP.C) per una ST di 503.500 mq circa
 - nuovi ambiti specializzati per attività produttive (ASP.CN) di rilievo comunale per una ST massima potenziale di 151.600 mq circa.
 - ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale da riqualificare (ASP.Cr) per una ST massima potenziale di 88.000 mq circa.
5. Oltre che negli ambiti specializzati, una quota di nuove superfici per attività com-

merciali di vicinato e di medio piccola dimensione e per attività artigianali compatibili, di servizio e terziarie potrà essere realizzata in forma distribuita negli ambiti da riqualificare e nel tessuto residenziale degli ambiti per nuovi insediamenti urbani.

6. **Attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti produttivi.** Per quanto riguarda gli insediamenti produttivi secondari negli ambiti specializzati per attività produttive la dotazione obiettivo di aree per attrezzature e spazi collettivi, è assunta pari al 15% della superficie territoriale interessata. Per quanto riguarda i nuovi insediamenti commerciali, terziari e turistici la dotazione obiettivo è pari a 100 mq. ogni 100 mq. di nuova superficie che verrà edificata o ridestinata a tali usi.

7. Poiché al momento dell'elaborazione del PSC risultano attuate, o in corso di attuazione sulla base di convenzioni urbanistiche approvate, aree per attrezzature e spazi collettivi ricomprese negli ambiti specializzati per attività produttive per circa 80.000 mq, questa dotazione rappresenta circa l'8% della ST degli ambiti specializzati per attività produttive attuati o in corso di attuazione, il PSC assume l'obiettivo di incrementare tale dotazione per avvicinare l'obiettivo di cui al comma 6.

8. **Programmazione dello sviluppo delle dotazioni.** Il POC, con riferimento all'arco temporale della propria validità, formula una previsione di sviluppo delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi riferiti alle attività produttive e definisce gli obiettivi di dotazioni da perseguire con riferimento ai diversi tipi di servizi.

Nella definizione di tali dotazioni-obiettivo, il POC formula un'articolazione e differenziazione delle dotazioni obiettivo di cui al precedente comma 6, attenendosi in linea di massima ai seguenti indirizzi orientativi, pur potendo discostarsene motivatamente:

- negli insediamenti produttivi secondari: il 5% della superficie territoriale sistemato a parcheggi pubblici e il 10% della superficie territoriale sistemato a verde;
- per le dotazioni riferite agli insediamenti produttivi terziari: 40 mq. ogni 100 mq. di superficie edificata per parcheggi pubblici e 60 mq. ogni 100 mq. sistemato a verde

9. **Concorso alla realizzazione delle dotazioni nel caso di nuovi ambiti specializzati per attività produttive.** Per la realizzazione di insediamenti produttivi secondari nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive il RUE e il POC stabiliscono a carico dei soggetti attuatori la realizzazione e cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi

- nella misura minima del 15% della superficie territoriale interessata dall'intervento per gli insediamenti produttivi secondari;
- nella misura minima di 100 mq. ogni 100 mq. di SC edificata per gli insediamenti

produttivi terziari (commerciali, direzionali, ricettivi o assimilabili),

E' compito del POC stabilire, anche differenziando per ciascun intervento:

- la quantità minima di tali aree pubbliche di cui ai punti precedenti, che dovrà essere sistemata a parcheggi e verde pubblico;
- le caratteristiche e funzioni della sistemazione di ulteriori aree a verde attrezzato fruibile oppure con alberature ad alto fusto in funzione della mitigazione dell'impatto paesaggistico, o ancora in funzione ecologica.

CRITERI PEREQUATIVI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PSC

Art. 4.6 - Perequazione urbanistica e indici edificatori perequativi

1 Il PSC, in applicazione dell'art. 7 della L.R. 20/2000, attua la perequazione urbanistica, ossia l'equa distribuzione, fra i proprietari degli immobili interessati dalle trasformazioni urbane, dei vantaggi delle trasformazioni stesse in forma di diritti edificatori, e degli oneri correlati derivanti dalla realizzazione della parte pubblica della città e delle relative dotazioni territoriali.

2 L'applicazione della perequazione urbanistica non riguarda tutto il territorio comunale, ma soltanto le aree nelle quali, ai sensi del PSC, sono possibili significative trasformazioni dello stato urbanistico, ivi comprese le eventuali aree, anche interne agli ambiti urbani consolidati o al centro storico, che si intende acquisire al patrimonio pubblico per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi.

3 In applicazione del principio di perequazione urbanistica, tutti gli interventi privati programmati nel POC concorrono alle dotazioni territoriali attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere di pubblica utilità aggiuntive rispetto alle urbanizzazioni pertinenti all'intervento stesso, in misura proporzionata alla valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori attribuiti dal POC.

4 I diritti edificatori esprimono la potenzialità di edificazione riconosciuta alla proprietà di una determinata area nel caso in cui tale area sia interessata dalla trasformazione urbana o sia ceduta al Comune. I diritti edificatori non sono assegnati dal PSC, che si limita a definire potenzialità massime di trasformazione; essi vengono assegnati dal POC, sulla base dell'effettiva fattibilità degli interventi, ai proprietari e agli operatori interessati agli interventi da effettuare; essi diventano quindi effettivi solo nel momento in cui il POC definisca i termini e le modalità di una determinata operazione di trasformazione urbanistica che coinvolga detta area e sono attuabili esclusivamente nei termini, nei modi e nella localizzazione stabiliti nel POC. A tal fine il POC può stabilire il

trasferimento dei diritti edificatori dall'area alla cui proprietà sono riconosciuti ad altra area nella quale è ammessa la loro trasformazione in effettiva edificazione.

5. Ai fini dell'equità di trattamento delle proprietà coinvolte, il PSC prevede l'attribuzione di diritti edificatori uniformi a tutti gli immobili che si trovano nelle medesime condizioni di fatto e di diritto. I diritti edificatori si intendono sempre assegnabili in misura proporzionale alle proprietà immobiliari detenute (edifici e aree), secondo parametri di riferimento (indici perequativi: IP) e criteri definiti dal PSC nei commi seguenti e precisati in sede di POC.

6. Gli indici perequativi (IP) sono espressi in mq. di Su per ogni mq. di ST (superficie dell'area interessata).

7. Indici Perequativi (IP). L'entità dei diritti edificatori assegnabili dal POC è definita come segue in relazione alle seguenti casistiche di condizioni di fatto (collocazione nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, area edificata o non edificata) e di diritto (presenza di vincoli all'utilizzazione derivanti da disposizioni legislative o regolamentari o da piani sovraordinati al PSC, preesistenza di una condizione di edificabilità ai sensi del PRG previgente):

- a) **Aree libere esterne al territorio urbano:** si intendono le aree libere al contorno del territorio urbanizzato, in linea di massima agricole, e, salvo eccezioni, non costituenti residui di previsioni insediative dei vigenti PRG già in corso di attuazione. Indice perequativo IP: da **0,07 a 0,10** mq/mq di Su; questo indice comprende, in parti proporzionate, sia la remunerazione della proprietà del suolo sia la disponibilità alla sua cessione in larga parte alla collettività a favore della città pubblica, da destinare a dotazioni territoriali, sia la disponibilità ad accogliere diritti edificatori di terzi da trasferire da aree non vocate all'urbanizzazione; a questo indice si potrà aggiungere in capo al privato una ulteriore quota di edificazione, nella misura minima di un altro 0,01 mq/mq, vincolata alla realizzazione di edilizia convenzionata. Si potrà prevedere un incremento del suddetto IP nel caso di conferma di aree con potenzialità edificatorie più alte già assegnate dal previgente PRG.
- b) **Piccole aree libere residuali interne al perimetro del territorio urbanizzato o piccole aree marginali immediatamente esterne ad esso:** si intendono aree di limitata dimensione, interne al tessuto urbano ancora non utilizzate per usi urbani (né facenti parte di previsioni in corso di attuazione dei PRG vigenti), ovvero immediatamente esterne al perimetro del TU, e che per ciò stesso si giovano già, in generale, di un maggiore valore posizionale rispetto alle aree periurbane agricole (il caso riguarda non i singoli lotti ineditati ma completamente urbanizzati, che possono essere considerati parte degli ambiti consolidati, ma aree il cui utilizzo

comporti comunque un'integrazione delle urbanizzazioni).

Indice perequativo IP: da **0,10 a 0,14** mq/mq di Su; si potrà prevedere un incremento dell'IP nel caso di conferma di aree con potenzialità edificatorie più alte già assegnate o già destinate a servizi pubblici dal previgente PRG.

- c) **Aree non urbane, non vocate all'urbanizzazione, ma utilizzabili esclusivamente per parchi urbani e territoriali e altre attrezzature pubbliche**

Indice perequativo IP: da **0,02 a 0,05** mq/mq di Su.

- d) **Aree del tipo a) o b) o c) soggette a vincoli sovraordinati di inedificabilità:** vincoli derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili, quali: tutele fluviali; rispetti stradali, ferroviari, cimiteriali, di elettrodotti, depuratori e simili. Le aree interessate da questi vincoli, ancorché inedificabili di per se stesse, possono essere ugualmente ricomprese entro ambiti perequati, potendo comunque avere utilizzazioni funzionali all'insediamento come parchi urbani, parcheggi, strade, dotazioni ecologiche, aree a verde, aree scoperte pertinenziali: in tal caso partecipano del meccanismo perequativo.

Indice perequativo IP: valori ridotti della metà rispetto ai valori di cui alle precedenti lettere a), b) e c)

- e) **Aree entro ambiti edificati da riqualificare**, attraverso complessive operazioni di sostituzione e ristrutturazione urbanistica: si intendono le aree edificate facenti parte del tessuto urbano esistente nelle quali sono possibili interventi di completa o parziale sostituzione sia edilizia che funzionale (di norma: aree industriali dismesse o di prevista dismissione).

Per tali ambiti si prevede un IP costituito dalla somma di due componenti: una quota proporzionata alla superficie fondiaria da trasformare (orientativamente fra **0,12 e 0,15 mq/mq**), e una quota proporzionata alla Su esistente da demolire (orientativamente fra **0,30 e 0,50 mq/mq**). Nel caso di aziende produttive in attività di cui il POC incentivi il trasferimento, potrà essere poi opportuno aggiungere, a favore in questo caso dell'azienda e non della proprietà del suolo, l'offerta di un'area edificabile in ambito produttivo per una pari capacità edificatoria a prezzo convenzionato.

8. L'indice di densità edilizia che sarà stabilito dal POC per una determinata parte edificabile dell'ambito di nuovo insediamento o di riqualificazione (indice territoriale Ut) sarà definito, in applicazione delle prescrizioni e delle direttive della scheda normativa del PSC, secondo i valori urbanisticamente appropriati al contesto specifico, e quindi l'edificabilità complessiva di tale area sarà costituita dalla sommatoria di:

- l'indice IP spettante alla proprietà (integrato dalla quota predefinita di edilizia con-

venzionata);

- l'indice aggiuntivo eventualmente assegnato dal POC alla proprietà per usi complementari integrativi della residenza (commercio di vicinato, terziario di piccola dimensione, pubblici esercizi, artigianato di servizio), entro la misura massima prescritta dal PSC;
- eventuali quote di edificazione trasferite da altre aree non edificabili che l'Amministrazione Comunale è interessata ad acquisire;
- quota di edificazione definita dal POC, spettante all'Amministrazione Comunale per la realizzazione di ERS.

9. **Diritti Edificatori Supplementari.** Al fine di conseguire particolari obiettivi strategici del PSC - in riferimento alla "Città Pubblica", ossia al sistema delle dotazioni territoriali pubbliche e sociali di interesse per la collettività ivi compresa l'edilizia residenziale sociale (ERS) - l'Amministrazione si riserva eventualmente la possibilità di assegnare, in sede di formazione di POC, una quota di edificabilità supplementare oltre a quella attribuita con gli Indici Perequativi di cui al precedente comma 7.

Il Diritto Edificatorio Supplementare è finalizzato ad incentivare e favorire:

- il trasferimento di edificabilità assegnata alle aree che l'Amministrazione intende acquisire,
- la realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS),
- la qualità ambientale, edilizia e architettonica degli interventi oggetto di trasformazione urbanistica.

Il POC nel caso – oltreché quantificare il Diritto Edificatorio Supplementare - potrà stabilire ulteriori obiettivi strategici per la realizzazione dei quali potrà essere utilizzato il Diritto Edificatorio Supplementare in aggiunta all' Indice Perequativo di cui al comma 6.

10. Fatte salve indicazioni specifiche in sede di schede normative, si ritiene idoneo utilizzare **indici di densità edilizia territoriale complessiva** fra 0,25 e 0,35 mq/mq di Su. A tale indice territoriale corrispondono indici fondiari compresi fra 0,45 e 0,55 mq/mq di Su. Nel caso di aree libere di tipo a), ciò consente di concentrare l'edificazione di spettanza della proprietà del suolo, comprensiva della propria quota di urbanizzazioni e dotazioni di base, su circa un terzo della ST complessiva del comparto e di ottenere la cessione gratuita dei restanti due terzi circa. Nell'allegato "Schede relative agli ambiti" sono individuati per ciascun ambito gli obiettivi e le condizioni per le trasformazioni previste, oltre alle quantità di aree da cedere e/o di dotazioni da realizzare; rimane comunque in capo al POC, nel rispetto delle prescrizioni del PSC, l'esatta definizione di tali quantità.

11. Nei casi di cui al comma 7, in cui il PSC stabilisce un intervallo di valori di IP, è demandata al POC la precisazione del valore dell'indice perequativo, fermo restando che in ciascun POC a tutte le aree che vengano inserite nella programmazione per essere interessate da trasformazioni, e che ricadano nella medesima casistica, deve essere attribuito lo stesso valore dell'indice perequativo.

12. Per "aree interessate da vincoli sostanziali all'edificabilità derivanti da disposizioni sovraordinate al PSC" si intendono le aree ricadenti:

- nelle fasce di rispetto degli elettrodotti, di cui all'art. 3.7, punto 3;
- nelle fasce di rispetto dei gasdotti, di cui all'art. 3.7, punto 4;
- nelle fasce di rispetto dei depuratori, di cui all'art. 3.7, punto 5;
- nelle fasce di rispetto cimiteriale, di cui all'art. 3.7, punto 6;
- nelle fasce di tutela fluviale di cui all'art. 2.2;
- nelle fasce di pertinenza fluviale di cui all'art. 2.3;
- nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale di cui all'art. 2.6;
- nelle zone di tutela naturalistica di cui all'art. 2.5;
- nel sistema delle aree forestali di cui all'art. 2.7;
- nelle aree di interesse archeologico di cui all'art. 2.11 comma 2 lettere a), b) e c).

13. L'entità dei diritti edificatori come definita al punto 7 lettere a) e b), si riferisce ad un'utilizzazione degli stessi per destinazioni d'uso residenziali, ovvero per attività commerciali, di servizio e terziarie compatibili con la residenza. Nel caso in cui dei diritti edificatori derivanti da casistiche di cui alle lettere a) o b) vengano trasferiti in ambito specializzato per attività produttive (per realizzare destinazioni d'uso previste in detti ambiti) l'entità dei diritti edificatori trasferiti è aumentata moltiplicandola per 2.

14. Diritti edificatori in relazione ad edifici preesistenti. Qualora negli ambiti per nuovi insediamenti che vengano ricompresi in un comparto di attuazione, siano legittimamente presenti edifici, il PUA, anche in applicazione di eventuali specifiche disposizioni del POC, può prevederne:

- a) la conservazione e recupero per destinazioni d'uso private compatibili con le disposizioni relative all'ambito in cui ricadono;
- b) la demolizione, con adeguato recupero dell'area del sedime;
- c) la cessione al Comune, nello stato in cui gli edifici si trovano, insieme alle aree su cui sorgono, ai fini del loro riutilizzo per finalità di pubblica utilità; questa terza

possibilità è subordinata a specifica indicazione in tal senso contenuta nel POC, ovvero all'accettazione del Comune, da manifestarsi in sede di approvazione del PUA.

Nel caso di cui alla lettera a) la superficie fondiaria assegnata dal PUA a tali edifici non genera diritti edificatori. Nei casi di cui alle lettere b) e c), ai diritti edificatori riconosciuti alla proprietà del suolo nei termini di cui al punto 5 precedente si sommano ulteriori diritti edificatori proporzionati alla SC degli edifici demoliti o ceduti al Comune, nei termini seguenti:

- nel caso di edifici ad uso abitativo, in condizioni abitabili: 100% della SC dell'edificio realizzata attraverso regolare titolo abilitativo, e 70% della SC legittimata attraverso sanatoria ai sensi di legge;
- nel caso di edifici ad uso abitativo, in condizioni non abitabili: 50% della SC dell'edificio;
- nel caso di edifici ad uso diverso da quello abitativo, in condizioni usabili: 60% della SC dell'edificio realizzata attraverso regolare titolo abilitativo, e 40% della SC legittimata attraverso sanatoria ai sensi di legge;
- nel caso di edifici ad uso diverso da quello abitativo, in condizioni non usabili: 30% della SC dell'edificio.

La sussistenza di condizioni effettive di abitabilità o usabilità viene stabilita al momento dell'inserimento dell'immobile nel POC.

Le disposizioni di cui al presente punto non si applicano negli ambiti da riqualificare.

15. In tutti e tre i casi di cui al punto precedente, la Su legittimamente in essere che venga conservata, ovvero la Su derivante dai diritti edificatori riconosciuti alla proprietà degli edifici che vengano demoliti o ceduti al Comune, in quanto preesistente, non va computata nel dimensionamento massimo previsto dal PSC nel precedente art. 4.2 e dal POC per lo specifico comparto di attuazione.

16. I diritti edificatori non esauriscono il dimensionamento del Piano stabilito all'art. 4.2 punto 3 con riguardo alle previsioni di sviluppo urbano. Nel dimensionamento del Piano è compresa una quota di edificabilità riservata all'Amministrazione Comunale per pubbliche finalità, e in particolare per la realizzazione di edilizia residenziale sociale, da localizzarsi negli ambiti per nuovi insediamenti o negli ambiti da riqualificare, in aggiunta ai diritti edificatori riconosciuti alle proprietà dei suoli.

Art. 4.7 Modalità di attuazione del PSC

1. Gli interventi di trasformazione, di tutela, di valorizzazione, di organizzazione ed infrastrutturazione del territorio in coerenza con gli obiettivi del PSC da realizzarsi nell'arco temporale di un quinquennio sono individuati dal Piano Operativo Comunale (POC) e sono da questo disciplinati nel rispetto delle disposizioni di tipo generale del RUE, in quanto applicabili.

2. Il POC è predisposto in conformità al PSC e non ne può modificare i contenuti. Il POC disciplina inoltre le modalità attuative degli interventi programmati, prevedendo l'obbligo di preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, pubblico o privato.

3. L'attuazione degli interventi edilizi ordinari non programmati dal POC avviene nel rispetto delle norme del RUE. In particolare il RUE disciplina gli interventi edilizi nel sistema insediativo storico, negli ambiti urbani consolidati, negli ambiti specializzati per attività produttive già attuati, nel territorio rurale. Il RUE inoltre disciplina gli interventi ordinari ammissibili in via transitoria sugli edifici ricadenti negli ambiti da riqualificare, negli ambiti per nuovi insediamenti urbani, nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive di cui non sia programmata l'attuazione nel POC, ovvero in attesa dell'attuazione delle trasformazioni previste dal POC. Gli interventi disciplinati dal RUE si attuano per procedura diretta, senza obbligo di preventiva approvazione di un PUA; il RUE può individuare casi specifici o determinate tipologie di intervento per i quali il permesso di costruire è condizionato all'approvazione di un progetto unitario accompagnato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

4. Il RUE disciplina le procedure di presentazione e rilascio dei titoli abilitativi e di presentazione, esame e approvazione dei piani urbanistici attuativi e dei progetti unitari accompagnati da convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

5. Il POC:

- a) individua le aree ricadenti negli ambiti da riqualificare e negli ambiti urbanizzabili (di cui agli artt. 5.3, 5.5 e 5.7) da interessare con interventi di trasformazione urbanistica;
- b) individua le aree che l'Amministrazione comunale intende acquisire per finalità pubbliche attraverso il meccanismo della perequazione urbanistica, anche eventualmente ricadenti negli ambiti consolidati o nel sistema insediativo storico;
- c) definisce il perimetro e l'estensione di ciascun comparto di attuazione, anche a forma di 'arcipelago', da attuare con un unico PUA, ovvero definisce le regole e le condizioni per la costituzione di comparti ad arcipelago, anche comprendenti a-

- ree di cui alla lettera b) se opportuno;
- d) per ciascun comparto stabilisce le linee-guida dell'assetto urbanistico da realizzare, la capacità insediativa da realizzare, le destinazioni d'uso previste, anche in forma di quote percentuali massime e minime per ciascuna destinazione d'uso o gruppo di destinazioni d'uso, l'estensione massima della superficie fondiaria pertinente all'edificazione e il correlato obbligo di cessione al Comune delle restanti aree;
 - e) per ciascun comparto, descrive le principali caratteristiche fisico-morfologiche, sociali ed economiche degli interventi da realizzare e individua graficamente lo schema di massima della viabilità, le porzioni ove concentrare la nuova edificazione, le aree da sistemare e cedere al Comune come attrezzature e spazi collettivi, la specifica funzione a cui tali aree vanno destinate, le dotazioni ecologiche e ambientali da realizzare, nonché, eventualmente, l'individuazione degli edifici preesistenti da conservare o da demolire;
 - f) definisce il livello di coerenza delle individuazioni grafiche di cui alla lettera precedente ovvero i limiti di ammissibilità di eventuali scostamenti in sede di PUA;
 - g) definisce le condizioni di infrastrutturazione e di sostenibilità ambientale a cui l'attuazione degli interventi è subordinata e le opere di infrastrutturazione, o di mitigazione o compensazione degli effetti, da realizzarsi a carico, in tutto o in parte, dei soggetti attuatori, ai sensi dell'art. 6 comma 2 della L.R. 20/2000;
6. Nella definizione della capacità insediativa da realizzare in ciascun comparto, il POC tiene conto:
- dei diritti edificatori spettanti alla proprietà del suolo di tutte le aree facenti parte del comparto, di cui definisce l'entità entro i limiti di cui al precedente art. 4.6;
 - degli eventuali ulteriori diritti edificatori spettanti alla proprietà di edifici preesistenti compresi nel comparto, ai sensi dell'art. 4.6 punto 9;
 - della quota aggiuntiva di diritti edificatori nella disponibilità dell'Amministrazione comunale da collocare nel comparto per realizzare edilizia residenziale sociale o altre pubbliche finalità.
7. In sede di POC, in casi particolari, possono essere previsti comparti attuativi comprendenti sia aree ricadenti in ambiti per nuovi insediamenti sia aree ricadenti in ambiti urbani consolidati diverse da quelle di cui alla lettera b) del punto 4, purché si tratti di aree contigue e funzionalmente correlate. In tali casi, fermi restando i diritti edificatori spettanti alle prime e la quantità di edificazione ammissibile ai sensi del RUE nelle seconde, tali quantità possono essere diversamente distribuite nel comparto.

8. Per selezionare, tra tutte quelle individuate dal PSC, le aree nelle quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni, interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o di riqualificazione e per formare i comparti da attuarsi con un unico PUA, il Comune può attivare procedure concorsuali di evidenza pubblica, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e le prestazioni definite dal PSC. Al concorso possono prendere parte, formulando proposte o esprimendo disponibilità ed impegni, i proprietari degli immobili interessabili da trasformazioni urbanistiche ai sensi del PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune può stipulare, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.

9. Il POC contiene inoltre un piano delle opere, degli interventi e dei servizi pubblici, per un orizzonte temporale quinquennale. A tal fine contiene:

- l'indicazione degli obiettivi e delle prestazioni da raggiungere in materia di offerta di servizi pubblici e di pubblica utilità;
- l'indicazione dei progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale;
- l'indicazione delle opere pubbliche da realizzarsi, quale strumento di indirizzo e coordinamento per il Programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali o regionali;
- ove siano già disponibili i progetti definitivi delle opere pubbliche, l'individuazione delle eventuali aree interessate da vincoli espropriativi e l'elenco delle rispettive proprietà (L.R. 37/2002);
- l'indicazione degli interventi o azioni da realizzare in materia di erogazione di servizi pubblici, anche in correlazione e coordinamento con i programmi e gli investimenti delle aziende erogatrici di pubblici servizi;
- la stima degli oneri derivanti all'Amministrazione Comunale dalle opere e interventi di cui sopra, al netto degli oneri che potranno essere messi a carico di soggetti privati ovvero di altri Enti o società pubbliche, e la stima delle risorse finanziarie e delle fonti finanziarie con cui farvi fronte.

10. Il POC può inoltre assumere il valore e gli effetti:

- dei progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane, di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14;
- dei piani pluriennali per la mobilità ciclistica, di cui alla L. 19 ottobre 1998, n. 366.

11. Per la formazione dei POC dovranno essere definite modalità di concertazione

intercomunale all'interno dell'Associazione Valle dell'Idice, attraverso la condivisione degli obiettivi, in particolare riferiti all'ERS, e la messa a punto di procedure (riunioni di concertazione istituzionale, assunzione di delibere di Associazione, ecc.).

12. Fino all'approvazione della variante all'art.9.5 del PTCP in tema di commercio (POIC), in attesa della definitiva approvazione e del successivo adeguamento degli strumenti comunali, il RUE e Il POC assumono le Norme tecniche di attuazione della suddetta Variante, adottata con Del.C.P. n.41 del 15 luglio 2008, come riferimento per la disciplina degli insediamenti commerciali esistenti e di progetto.

NORME RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art. 4.8 Sistema insediativo storico - Oggetto e individuazione cartografica

1 Ai sensi del Capo A-II dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R. 24.3.2000 n.20, il PSC individua e disciplina il Sistema insediativo storico, costituito da:

- Centro storico
- Insediamenti e infrastrutture storici
- Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale

2 Nelle tavole n.3 del PSC sono individuati e perimetrati:

- il perimetro del centro storico ACS di Castel de' Britti
- i perimetri degli insediamenti e infrastrutture storici, classificati con la sigla IS
- gli edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale, (ES); tra essi sono evidenziati graficamente gli edifici di interesse storico-architettonico.

Gli insediamenti IS e gli edifici ES rientrano nella disciplina urbanistica generale degli ambiti entro cui sono collocati, ma le disposizioni specifiche prevalgono su quelle generali, laddove in contrasto.

3 Ai sensi dell'art.A-9 c.1 della L.R.n.20/2000 il PSC individua nella Tav 1, gli edifici di particolare interesse storico-architettonico compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs.n.42 del 2004 (categoria di tutela 1), e riporta nella Tav. 3 anche altri edifici inseriti nella categoria di tutela 1, individuati in aggiunta ai precedenti. Per questi edifici valgono le prescrizioni di cui al comma seguente.

4. Edifici di interesse storico-architettonico (classe di tutela1):

La categoria di tutela 1 comprende le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici.

Gli interventi su tali unità edilizie sono da qualificarsi come operazioni storico-critiche,

condotte con metodo scientifico, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, e sono dirette alla conservazione e alla valorizzazione dell'unità edilizia, rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. Per tutti gli interventi che eccedono la MS, il rilievo ed il progetto devono essere estesi all'intera unità edilizia, riconosciuta come documento testimoniale del suo stato originario e delle successive fasi di stratificazione e modificazione.

Gli interventi edilizi devono avere le seguenti finalità:

- a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:
- il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni; il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
 - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
- b) il consolidamento strutturale con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi: murature portanti sia in-terne che esterne; solai; volte; scale; tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto dei criteri di cui alle lettere precedenti".

I tipi di intervento edilizio effettuabili sono: MO, MS, RS e CD . L'intervento RS può dare luogo ad incrementi della sagoma preesistente nei soli seguenti casi:

- ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite;
- costruzione di nuovi collegamenti verticali fuori dalla sagoma dell'edificio, esclusivamente nel caso in cui ciò sia indispensabile ai fini della sicurezza in relazione ad una destinazione dell'immobile ad ospitare funzioni pubbliche;
- realizzazione di nuove superfici accessorie completamente interrato anche al di fuori del sedime dell'edificio.

All'interno di tale categoria di tutela sono comprese anche ville o palazzi storici con parco; per tali complessi la documentazione storica e l'analisi storico-critica dovrà essere effettuata non solo per le costruzioni ma anche per il parco e l'assetto vegetazionale. Gli interventi sui parchi dovranno limitarsi, in analogia con quanto sopra, alla manutenzione ed al ripristino, in base alla documentazione storica disponibile e ad un accurato rilievo delle caratteristiche e delle condizioni del patrimonio vegetazionale e delle sistemazioni esterne, nonché dei caratteri originali dei parchi stessi. All'interno dei parchi, nel rispetto del disegno originario del parco, potranno essere ricavate sistemazioni di spazi pedonali, interventi di arredo e posti auto scoperti, attraverso pro-

getti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

4 Il RUE definisce, in base alla schedatura contenuta nel Quadro conoscitivo del PSC, la classificazione e le forme di tutela e modalità di uso e trasformazione compatibili per gli altri edifici di origine storica inclusi negli ambiti del sistema insediativo storico ACS, IS, ES.

Art. 4.9 Obiettivi del PSC per la tutela e la qualificazione del sistema insediativo storico

1 Il PSC tutela l'identità del territorio storico attraverso l'individuazione, la conoscenza delle caratteristiche e delle condizioni, la promozione del recupero e riuso del patrimonio edilizio, degli spazi inedificati, della viabilità e degli spazi aperti, degli altri manufatti che costituiscono testimonianza del processo di formazione ed evoluzione degli insediamenti e dell'assetto storico del territorio.

2 Il PSC promuove le potenzialità di qualificazione e sviluppo del sistema insediativo storico, attraverso la rimozione delle eventuali condizioni di degrado e sottoutilizzo, e incentivando il recepimento a scala urbana e territoriale delle funzioni culturali, sociali, economiche al fine di realizzare una tutela culturale attiva di tale insieme di risorse.

3 Il PSC attua le proprie politiche di tutela del patrimonio storico-culturale sia in applicazione delle disposizioni del PTCP (articoli 21A, 24A, 24B, 24C), sia attraverso disposizioni proprie, sviluppate e integrate dal RUE e dal POC.

Art. 4.10 Disciplina degli interventi edilizi nel sistema insediativo storico

1 Tutte le unità edilizie di origine storica entro i perimetri del Sistema insediativo storico sono classificate nell'ambito del Quadro Conoscitivo, ed in base a tale classificazione il PSC individua nella Tav. 3 le unità edilizie soggette alle categorie di intervento del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.

2 La disciplina degli altri interventi edilizi relativi al centro storico ACS e agli edifici entro i perimetri IS e agli edifici ES è contenuta nel RUE, che con riferimento alla schedatura del patrimonio edilizio di interesse storico e alla classificazione contenute nel Quadro Conoscitivo assegna le categorie di intervento.

3 Il RUE specifica con maggior dettaglio le modalità di intervento per gli edifici tutelati, le norme morfologiche e gli indirizzi per il decoro delle costruzioni nell'ambito degli insediamenti storici, nel territorio rurale e nel territorio urbanizzato.

Art. 4.11 ACS - Centro storico di Castel dei Britti

1 Per l'ambito ACS il PSC e più in dettaglio il POC definiscono obiettivi specifici e politiche di tutela e riqualificazione, attraverso l'integrazione di interventi pubblici e privati, al fine di valorizzare il ruolo del centro storico in termini di offerta di servizi al cittadino, di mantenimento della residenza, di promozione dell'identità storico-culturale del territorio.

2 Ai sensi dell'art.A-7 della L.R. 20/2000, entro l'ambito perimetrato del centro storico sono vietate modifiche dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, le modificazioni alle destinazioni d'uso in atto che comportino un significativo aumento del carico urbanistico, l'aumento delle volumetrie preesistenti e l'edificazione negli spazi liberi. Sono fatti salvi gli interventi pubblici, finalizzati al miglioramento della qualità funzionale, architettonica e ambientale degli ambiti storici.

3 Entro l'ambito del Centro Storico ACS e nel rispetto degli obiettivi del PSC, il POC ha il compito di individuare le opportunità e potenzialità di intervento che richiedono il coordinamento di risorse e di volontà pubbliche e private, al fine di definire piani attuativi e programmi di intervento per il recupero e la valorizzazione del centro storico. All'interno del perimetro del Centro Storico sono di norma vietate le insegne pubblicitarie, eventuali indicazioni o cartelli indicatori sempre di dimensioni ridotte sono soggette a parere della Commissione per la Qualità. La realizzazione dei posti auto non dovrà pregiudicare la sistemazione delle aree non edificate, è ammessa la realizzazione di posti auto e accessori interrati con gli stessi criteri sopra citati, nonché nel rispetto delle strutture edificate qualora di interesse storico-architettonico e/o storico-testimoniale. Al fine di assicurare l'appropriato inserimento ambientale e- architettonico, per il quale si dovranno adottare tutti gli idonei accorgimenti esecutivi, la Commissione per la Qualità potrà suggerire materiali o soluzioni. Gli interventi sugli edifici sono definiti dal RUE sulla base della classificazione attribuita.

4 Ai fini richiamati al comma 3 l'Amministrazione può prevedere in sede di POC la stipula di Accordi con i privati e di convenzioni aventi ad oggetto le funzioni relative agli obiettivi e ai contenuti sopra richiamati.

Art. 4.12 IS - Insediamenti e infrastrutture storici

1 Ai sensi dell'art. A-8 dell'Allegato alla L.R.n.20/2000, il PSC recepisce ed integra nel proprio Quadro Conoscitivo i sistemi e gli immobili tutelati dal PTCP, e individua e perimetra sistemi insediativi di origine storica che costituiscono nel loro complesso testimonianza dell'assetto storico del territorio, e come tali sono meritevoli di tutela in forma integrata, estesa sia agli edifici, che agli spazi liberi, che agli altri elementi (percorsi, canali, filari e gruppi di alberature) che fanno parte dell'insediamento.

2 Entro gli ambiti perimetrati degli insediamenti IS sono vietate le modifiche dei caratteri che connotano la struttura insediativa, le modificazioni alle destinazioni d'uso in atto che comportino un significativo aumento del carico urbanistico, con particolare riferimento alla necessità di reperire aree per parcheggi pubblici e pertinenziali, l'aumento delle volumetrie preesistenti e l'edificazione negli spazi liberi. Sono fatti salvi gli interventi pubblici, finalizzati al miglioramento della qualità funzionale, architettonica e ambientale degli ambiti storici. Attraverso intervento unitario convenzionato soggetto a POC possono essere autorizzati interventi di modifica dell'assetto relativi ad edifici non storici inclusi nell'ambito IS, da ristrutturare o demolire, sui quali possono essere assegnati diritti edificatori aggiuntivi fino al 20% della SU esistente da demolire o ristrutturare, finalizzati alla riqualificazione ambientale e funzionale dell'intero ambito. In coerenza con quanto disposto agli articoli A-21 della L.R. 20/2000 e 11.5 – 11.6 del PTCP, le possibilità di ampliamento, purché modesto, vanno limitate ai soli casi di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno, e non compresi fra quelli di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale. Possibilità di adeguamento, anche con ampliamento, purché modesto, della sagoma degli edifici, possono essere consentite per immobili ospitanti attività che forniscono servizi coerenti con la valorizzazione del territorio rurale quali pubblici esercizi, attività ristorative e ricettive, attività ricreative, culturali, sociali, assistenziali, religiose, ferma restando la tutela degli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale. Tali interventi sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinente in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità.

3 Per garantire la qualità degli interventi di recupero qualsiasi intervento anche parziale su un edificio, storico e non, incluso nell'ambito IS deve comprendere una documentazione sullo stato di fatto e di progetto estesa all'intero ambito, per consentire una verifica accurata degli esiti in termini di recupero edilizio e paesaggistico integrati.

4 Nel rispetto delle norme di tutela degli insediamenti e infrastrutture storici il POC può prevedere, oltre a quanto previsto al comma 2 (trasformazione e il riuso di fabbricati esistenti non storici, in forme e secondo finalità integrate a quelle di recupero del patrimonio edilizio storico), altri interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture, attraverso progetti integrati che contemplino:

- la sistemazione o il ripristino di tratti di viabilità storica, in particolare al fine di definire percorsi pedonali e ciclabili di interesse storico-culturale e paesaggistico;
- l'inserimento di funzioni economiche e di attività in grado di concorrere alla qualificazione e al sostegno economico della gestione delle aree.

Art. 4.13 ES - Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e relative aree di pertinenza

1 Ai sensi del comma 1 dell'art.A-9 della Legge 20/2000, il PSC individua gli edifici ed complessi edilizi meritevoli di tutela. Come per gli insediamenti IS, le eventuali aree di pertinenza degli edifici ES rientrano nella disciplina urbanistica generale degli ambiti entro cui sono collocati, ma le disposizioni specifiche prevalgono su quelle generali, laddove in contrasto.

2 Entro gli ambiti di pertinenza degli edifici e complessi edilizi ES sono vietate le modifiche dei caratteri funzionali e percettivi (corte colonica, sagrato, ecc.), l'aumento delle volumetrie preesistenti e l'edificazione negli spazi liberi. Sono fatti salvi gli interventi pubblici, finalizzati al miglioramento della qualità funzionale, architettonica e ambientale degli ambiti storici. Per gli edifici non storici inclusi nell'ambito ES, da ristrutturare o demolire, l'intervento di demolizione e/o ristrutturazione può essere realizzato attraverso intervento diretto, ma non può alterare la percezione e l'assetto funzionale delle parti storiche dell'ambito.

3 Per garantire la qualità degli interventi di recupero qualsiasi intervento anche parziale su un edificio ES deve comprendere una documentazione sullo stato di fatto e di progetto estesa all'intero ambito, per consentire una verifica accurata degli esiti in termini di recupero edilizio e paesaggistico integrati.

3 Nel rispetto delle norme di tutela degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e in applicazione della disciplina del territorio urbanizzato e del territorio rurale, il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbane, attraverso progetti speciali con contenuti simili a quelli previsti per gli insediamenti IS, di cui all'art. 4.12 che precede.

A tali fini l'Amministrazione può prevedere in sede di POC la stipula di Accordi con i privati e di convenzioni aventi ad oggetto le funzioni relative agli obiettivi e ai contenuti sopra richiamati.

AMBITI URBANI CONSOLIDATI - AUC**Art. 4.14 - AUC - Definizione e perimetrazione**

1 Ai sensi dell'art.A-10 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R.24.3.2000 n.20, il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti urbani consolidati, costituiti dalle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un livello di qualità urbana ed ambientale tale da non richiedere specifici interventi di riqualificazione.

2 Entro gli ambiti urbani consolidati il PSC persegue politiche di qualificazione dei tessuti urbani, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili presenti, e di miglioramento delle dotazioni territoriali.

3 Gli ambiti urbani consolidati nel territorio urbanizzato sono perimetrati nella cartografia del PSC (Tavola 1) come ambiti territoriali continui e con caratteri di omogeneità della struttura urbana, di identità rispetto al contesto, di problematicità nel rapporto tra struttura della popolazione, attività e servizi presenti. Il PSC definisce per tali ambiti (di cui ha valutato attraverso il Quadro Conoscitivo le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale) le politiche e gli obiettivi da perseguire, affidandone al RUE la messa a punto operativa.

Gli ambiti urbani consolidati sono così articolati:

- ambiti urbani consolidati di centralità urbana: tessuti, di norma di impianto non recente, comprendenti i principali assi o nodi urbani ove si concentrano le funzioni di animazione urbana e quelle complementari alla residenza, quali: attività commerciali, pubblici esercizi, attività terziarie, direzionali e di servizio.
- ambiti urbani consolidati saturi: tessuti, di norma di impianto non recente, che possono presentare, pur nel quadro di un adeguato livello di qualità urbana, parziali limiti di funzionalità urbanistica (es. viabilità angusta, carenza di spazi pubblici...), e che possono essere caratterizzati dalla presenza o contiguità di elementi di pregio storico-culturale o ambientale (es. orti e giardini privati) da salvaguardare.
- ambiti urbani consolidati frutto di piani attuativi unitari recenti, di norma adeguatamente dotati di spazi pubblici e di dotazioni
- ambiti urbani consolidati delle frange urbane: ambiti di passaggio tra il tessuto densamente edificato e il territorio rurale, caratterizzati dall'uso prevalentemente residenziale e dalla lontananza dai servizi; per questi ambiti possono essere ammessi limitati interventi di consolidamento, tali comunque da escluderne un ulteriore sviluppo;
- ambiti urbani consolidati dei nuclei: per questi ambiti si definiscono obiettivi di con-

solidamento della struttura esistente, senza ulteriori espansioni, come presidio territoriale e mantenimento di una tradizione di insediamento;

- ambiti urbani consolidati relativi alle aree di pertinenza degli edifici storici, delle quali devono essere conservate le relazioni tra vuoti e pieni, gli eventuali usi comuni, ecc. senza prevederne ulteriore densificazione;

Il PSC definisce inoltre gli "ambiti prevalentemente non edificati ricompresi all'interno del perimetro dell'urbanizzato del Parco dei Gessi Bolognesi e dei Calanchi dell'Abbadessa" si tratta di porzioni prevalentemente inedificate che sono escluse dalla disciplina del Parco, per le quali il PSC persegue una politica di conservazioni dei caratteri rurali, senza prevedere edificazioni, ma solo gli interventi ammessi in territorio rurale..

4 Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse negli ambiti urbani consolidati AUC sono definite dal RUE. Esso può definire attraverso apposita cartografia sub-ambiti connotati da diverse condizioni morfologiche, tipologiche e di densità edilizia, al fine di articolare la corrispondente disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi.

5 Per consentire alle politiche del PSC di dotarsi di strumenti idonei a governare le trasformazioni in situazioni diverse anche in modo significativo, il PSC può assegnare al POC il compito di definire ed attuare le scelte generali attraverso strumenti diversificati in rapporto alla diversità delle situazioni fisiche e funzionali.

6 Le parti degli ambiti AUC che richiedono interventi di adeguamento/ristrutturazione o di completamento in forma convenzionata sono assoggettate dal PSC all'approvazione di un PUA o di Intervento Unitario Convenzionato esteso all'intero sub-ambito. L'attuazione viene disciplinata dal POC in applicazione delle prescrizioni e degli indirizzi contenuti nelle presenti norme. Nei casi in cui siano presenti, all'interno degli ambiti AUC, modeste porzioni insediate con attività produttive, la riqualificazione del tessuto esistente deve tendere alla sostituzione delle attività non compatibili attraverso l'introduzione di un insieme di funzioni di carattere tipicamente urbano, tendenti ad accrescere la dotazioni di servizi pubblici e privati.

7 L'attuazione degli interventi negli ambiti AUC viene disciplinata dal RUE in applicazione delle prescrizioni e degli indirizzi contenuti nelle presenti norme.

Art. 4.15 Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti urbani consolidati AUC

1 Il PSC definisce attraverso Il Quadro conoscitivo, la Relazione illustrativa e la ValSAT i fattori di criticità funzionale e ambientale, le dotazioni esistenti, gli obiettivi della pianificazione e gli indirizzi assegnati al POC e al RUE per il conseguimento dei

livelli di qualità perseguiti per parti diverse degli ambiti urbani consolidati.

2 Il RUE definisce, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del PSC, norme relative alla qualità urbanistico-edilizia degli interventi (allineamenti, altezze, coerenza architettonica, caratteri tipologici, continuità degli spazi di uso pubblico, ecc.), al fine di garantire adeguate prestazioni di qualità all'insieme delle trasformazioni urbanistiche ammesse, ancorché effettuate attraverso interventi singoli in tempi diversi.

3 Il RUE può promuovere la qualità architettonica e ambientale anche attraverso la previsione di incentivi alle trasformazioni edilizie (sostituzione edilizia, recupero edilizio, ristrutturazione e ampliamento), ed in particolare all'introduzione di tecniche di bioedilizia finalizzate al risparmio energetico e idrico, alla salubrità delle costruzioni, alla sostenibilità ambientale degli interventi.

Art. 4.16 Dotazioni di livello locale entro gli ambiti urbani consolidati AUC – Modifiche relative alle dotazioni

1 In base agli obiettivi e agli indirizzi del PSC, il POC definisce, previa intesa con le proprietà interessate, dotazioni di livello locale da realizzare entro gli ambiti urbani consolidati, in particolare per la realizzazione di attrezzature di interesse collettivo, di spazi verdi attrezzati e di parcheggi pubblici.

L'approvazione del POC comporta la modifica alla cartografia del RUE in scala 1:2.000 con l'indicazione di tali previsioni.

2 Nel quadro della individuazione definita dal PSC e nel rispetto degli obiettivi qualitativi e quantitativi stabiliti dallo stesso PSC per le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche, attraverso variante al RUE possono essere definite modifiche alla destinazione di sub-aree, anche per trasformarne l'uso preesistente da "attrezzatura" o "spazio collettivo" in uno degli altri usi previsti per gli ambiti urbani consolidati. Entro tali limiti la variante al RUE non comporta modifica del PSC.

Art. 4.17 Attuazione dei PUA compresi entro ambiti AUC, approvati all'atto dell'adozione del PSC, con convenzione vigente all'epoca di adozione del PSC

1 Gli ambiti urbani consolidati comprendono aree urbane interessate da piani urbanistici attuativi aventi convenzione ancora vigente, anche se ormai completati dal punto di vista edilizio. Essi sono individuati nella cartografia del RUE. Entro tali perimetri si applica fino a scadenza della convenzione in atto la normativa del PRG previgente, e restano in vigore i contenuti della convenzione.

2 Modifiche al PUA non sostanziali, vale a dire che non comportino varianti al perimetro del PUA vigente e non implicino incremento del carico urbanistico, sono approvate all'interno del quadro normativo definito dalle norme del PRG previgente e della convenzione in essere.

3 Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE.

4 Il RUE può individuare in cartografia sub-ambiti entro gli ambiti urbani consolidati soggetti a PUA o ad interventi unitari convenzionati; i contenuti del PUA devono rispettare le disposizioni del RUE riguardo alle destinazioni d'uso, agli indici di edificabilità e alle dotazioni minime. Il POC e il PUA possono introdurre, nel rispetto dei requisiti minimi fissati dal RUE, altre specifiche disposizioni.

AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE - AR

Art. 4.18 AR - Definizione e perimetrazione

1 Ai sensi dell'art.A-11 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R.24.3.2000 n.20, il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti da riqualificare, costituiti dalle parti del territorio urbanizzato caratterizzate da carenze nella struttura morfologica e funzionale e/o da condizioni di degrado.

2 Entro gli ambiti da riqualificare il PSC promuove politiche di riorganizzazione territoriale, di miglioramento della qualità architettonica e ambientale dello spazio urbano, di più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o infrastrutture per la mobilità, ovvero politiche integrate volte ad eliminare le condizioni di abbandono e di degrado edilizio, ambientale e sociale che le investono.

3 Sono definiti tre diversi tipi di ambiti da riqualificare:

AR.A gli ambiti nei quali il PSC prevede politiche di riqualificazione diffusa, per il miglioramento della funzionalità, dell'assetto morfologico e della qualità ambientale dei tessuti urbani interessati (*ambiti da riqualificare per rifunzionalizzazione*)

AR.B gli ambiti nei quali prevalgono le esigenze di riqualificazione ambientale, sia attraverso la sostituzione delle attività insediate e la mitigazione degli effetti, sia attraverso la promozione della delocalizzazione ed il successivo ripristino di condizioni di qualità paragonabili a quelle dell'intorno (*ambiti da riqualificare per dismissione*)

AR.C gli ambiti nei quali gli interventi presuppongono una trasformazione ur-

banistica complessiva, da realizzare attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e rinnovo urbano, anche ai fini della soluzione di problemi di assetto e di dotazione di attrezzature e spazi pubblici riferiti al contesto urbano esterno entro cui l'ambito è inserito (*ambiti di sostituzione*).

AR.D gli ambiti del territorio rurale nei quali è ammesso l'insediamento di attività extra-agricole attraverso la riqualificazione ambientale, l'eliminazione delle attività e delle strutture non congruenti con i caratteri ambientali degli ambiti stessi e il recupero del patrimonio edilizio esistente; laddove le attività ammesse siano insediate in strutture situate in aree di particolare criticità e/o pregio ambientale, è ammesso il trasferimento delle strutture in ambiti a minore criticità (*ambiti di riqualificazione ambientale*)

4 Il PSC definisce un complesso di prescrizioni e direttive (scheda normativa di ambito, che costituisce parte integrante delle presenti norme) per l'attuazione degli interventi entro ciascun ambito AR, assegnando al POC il compito di perimetrare le aree di intervento (anche come stralci funzionali degli AR) e di definire in dettaglio le modalità di trasformazione.

5 Il sistema di ambiti territoriali del capoluogo, a nord della via Emilia, compresi tra il torrente Savena ad ovest e la via Poggi ad est, già oggetto di un insieme di interventi di trasformazione in base alla L.R.19/1998 (P.R.U.1 e P.R.U.2), deve essere attuato in sede di POC in forma coordinata sia dal punto di vista del disegno urbano, che ad quello della programmazione delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali. A tal fine il primo POC del Comune di San Lazzaro deve predisporre uno specifico elaborato cartografico e normativo (da aggiornare in occasione di ciascun nuovo POC o di sua variante) finalizzato al coordinamento degli interventi e al controllo degli esiti urbanistici e ambientali complessivi. Gli interventi ammessi dal PSC prima dell'approvazione del POC sono da assoggettate a verifica di coerenza con il Masterplan approvato dal Comune di San Lazzaro come elaborato costitutivo del PRU.

Art. 4.19 - Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti AR

1 Il PSC definisce per ciascun AR attraverso una scheda normativa d'ambito:

- a) i dati metrici; i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali
- b) le caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche
- c) le soglie di criticità; i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi
- d) gli obiettivi della pianificazione, le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale dell'ambito

- e) i criteri per la progettazione urbanistica ed edilizia
- f) le funzioni ammesse
- g) i carichi insediativi massimi ammissibili
- h) le dotazioni territoriali e le altre prestazioni di qualità urbane richieste
- i) gli standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e le relative dotazioni richieste
- l) gli elementi di mitigazione derivanti dalla ValSAT;
- m) le modalità di attuazione, e la possibilità di suddivisione in sub-ambiti.

2 I punti a) e b) della scheda rappresentano dati desunti dal Quadro Conoscitivo; i punti c), f), g), h), i), l) , m) rappresentano prescrizioni a cui il POC e gli strumenti attuativi devono attenersi in modo vincolante; i punti d) ed e) rappresentano direttive per la formazione del POC e per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi.

3 Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC per specifiche finalità di interesse pubblico, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 30% della ST.

Art. 4.20 - Attuazione degli interventi entro gli ambiti AR

1 Ad eccezione degli interventi ordinari di cui al comma 5 del presente articolo, gli interventi entro gli ambiti AR si attuano previo inserimento nel POC, al quale spetta la selezione degli ambiti entro i quali promuovere interventi di riqualificazione nell'arco temporale quinquennale di validità del piano, sulla base:

- delle priorità attuative fissate dall'Amministrazione;
- dell'accertamento della disponibilità degli interessati ad intervenire;
- della disponibilità di risorse pubbliche dirette e indirette eventualmente necessarie;
- del coordinamento temporale con gli altri interventi inseriti nel POC.

Il POC può attivare forme concorsuali, per valutare proposte alternative di intervento da parte dei proprietari degli immobili nonché di operatori interessati alla partecipazione agli interventi da realizzare al fine di pervenire:

- alla definizione, a conclusione delle fasi di selezione, di accordi ai sensi dell'art.18 della L.R. n.20/2000, al fine di garantire modalità, tempi, standard qualitativi e ripartizione degli oneri connessi agli interventi di riqualificazione;
- alla individuazione, anche in base all'esito degli accertamenti sopra richiamati, di stralci funzionali da attuare prioritariamente; in tal caso il POC dovrà garantire che tali stralci costituiscano sub-ambiti unitari, la cui attuazione sia coerente con l'intervento complessivamente previsto dal PSC, definendo linee-guida di assetto

urbanistico-edilizio (grafiche e normative) approvate contestualmente al POC.

2 Il POC può prevedere, nel rispetto delle prescrizioni del PSC, l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree entro l'ambito da riqualificare, al fine di attuare direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.

3 Negli ambiti da riqualificare gli interventi di nuovo insediamento, di ristrutturazione urbanistica, di recupero e ristrutturazione edilizia e di riqualificazione ambientale sono attuati previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo o di un Intervento Unitario Convenzionato estesi ad un intero comparto definito dal POC (anche parziale rispetto all'intera estensione dell'ambito definito dal PSC).

In sede di POC sono definite con maggior dettaglio rispetto al PSC le modalità di intervento e l'assetto fisico complessivo degli ambiti AR su cui si prevede di intervenire nel quinquennio, attraverso schede di assetto urbanistico relative agli ambiti da riqualificare, nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive forniti dalla scheda normativa del PSC. Il POC può assumere il valore e gli effetti del PUA qualora contenga la definizione tecnica e procedurale degli aspetti attuativi degli interventi.

4 Gli ambiti da riqualificare possono comprendere aree interessate da piani particolareggiati in corso di attuazione, individuati nella cartografia del PSC. Entro tali perimetri si applica fino a scadenza della convenzione in atto la normativa del PRG previgente, e restano in vigore i contenuti della convenzione.

5 Modifiche ai PUA di cui al comma 4 che precede, che non incidano sui limiti normativi fissati per l'AR dalla scheda normativa del PSC, possono essere proposte in sede di formazione del POC; se accolte, tale modifiche possono essere introdotte nel PUA attraverso una nuova convenzione, utilizzando per le parti non ancora realizzate i parametri urbanistico-edilizi ed i criteri di governo delle trasformazioni definiti dal nuovo quadro di strumenti urbanistici (PSC, RUE e POC). Modifiche al PUA che non comportino varianti alle convenzioni in essere si attuano all'interno del quadro normativo definito dalle norme del PRG previgente e della convenzione in essere.

6 L'attuazione degli interventi entro gli ambiti AR è subordinata alla contestuale applicazione delle prescrizioni del PSC (schede normative relative agli ambiti) riguardanti la cessione di aree, interventi infrastrutturali ed altri contenuti convenzionali (bonifica e messa in sicurezza dei suoli, adeguamento reti infrastrutturali, realizzazione di nuove infrastrutture, esecuzione di opere accessorie e complementari, attuazione convenzionata di interventi di edilizia abitativa, realizzazione attrezzature e sistemazione di spazi di uso pubblico), in conformità ad una convenzione-tipo, riferita all'intero Ambito,

che viene approvata dall'Amministrazione Comunale in sede di POC e che dovrà essere applicata, per le parti di competenza, da tutti gli interventi relativi all'ambito AR inclusi nel medesimo POC.

7 In applicazione dei criteri perequativi di cui all'art.4.6 delle presenti Norme, gli interventi inseriti nel POC concorrono alle dotazioni territoriali attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere extraoneri in misura proporzionale alla valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati. Il POC effettua tale valutazione parametrando in modo omogeneo il valore degli immobili da cedere e delle infrastrutture da realizzare. Negli ambiti da riqualificare il valore delle cessioni e delle dotazioni definite dal POC sarà collegato all'entità della valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati dal POC negli ambiti da riqualificare.

8 In tutti gli ambiti AR e AR la quota di interventi di edilizia abitativa sociale (per l'affitto temporaneo o permanente e per la vendita, con caratteristiche e condizioni tipologiche, economiche, temporali definite dall'Amministrazione Comunale, nelle diverse forme previste dalla legislazione regionale in materia) dovrà essere superiore alla quota minima definita dal POC in rapporto al totale dell'edilizia residenziale realizzabile nell'ambito, valore misurato in termini di SC e riferito al medesimo POC. Il POC prevederà uno specifico regolamento di disciplina delle forme di gestione e controllo. La scheda normativa del PSC relativa all'ambito può definire soglie diverse di tali valori, in relazione a specifiche finalità di interesse pubblico assegnate all'attuazione dell'ambito in oggetto.

9 Il PSC individua nelle schede normative gli ambiti AR idonei all'eventuale insediamento di medie struttura di vendita alimentari e non alimentari (SV < 1.500 mq.). Il POC individuerà tra essi e tra gli altri ambiti idonei, attraverso apposita procedura concorsuale, le aree per l'insediamento delle strutture di questa dimensione da prevedere o da trasferire da altre sedi, assegnando i relativi diritti edificatori.

10 Il RUE disciplina per gli ambiti AR gli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POC o prima della sua approvazione, garantendo la finalità generale di non compromettere attraverso interventi singoli non coordinati le possibilità di trasformazione e riqualificazione definite dal PSC per l'intero ambito. In particolare, negli ambiti da riqualificare AR.1 la scheda del PSC può definire i sub-ambiti nei quali sono possibili interventi di cambio d'uso e interventi edilizi diretti, la cui attuazione non è soggetta a POC ed è disciplinata dal RUE.

11 Le altre disposizioni procedurali per il coordinamento dell'attuazione degli ambiti AR sono le stesse descritte al successivo art. 4.25 per gli ambiti ANS.

AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI - ANS**Art. 4.21 - Definizione e perimetrazione degli ambiti per i nuovi insediamenti ANS**

1 Il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato o da urbanizzare, gli ambiti per i nuovi insediamenti, costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili. Tali ambiti sono localizzati nelle parti di territorio prossime ai tessuti urbani esistenti, oppure - in caso di interventi di sostituzione - entro il territorio urbanizzato.

2 Sono definiti tre diversi tipi di ambiti per i nuovi insediamenti:

ANS.A ambiti per i nuovi insediamenti costituiti da PUA vigenti all'atto dell'adozione del PSC, in corso di attuazione, di cui all'art.4.21 seguente.

ANS.B ambiti per i nuovi insediamenti costituiti da PUA in fase istruttoria all'atto dell'adozione del PSC, di cui all'art. 4.22 seguente.

ANS.C ambiti per i nuovi insediamenti secondo i criteri della perequazione, per funzioni prevalentemente residenziali, di cui agli artt. 4.23-4.26 seguenti.

Art. 4.22 ANS.A - Ambiti di nuovo insediamento in corso di attuazione costituiti da PUA vigenti all'atto dell'adozione del PSC

1 Sono individuati graficamente e distinti dalla sigla ANS.A gli ambiti per i nuovi insediamenti coincidenti con PUA approvati e convenzionati in base alla normativa del PRG previgente, la cui attuazione è in corso all'epoca dell'adozione del PSC. Per tali ambiti si conservano la disciplina particolareggiata in vigore all'epoca di adozione del PSC ed i contenuti convenzionali in essere, fino alla scadenza della convenzione.

I contenuti normativi e convenzionali sono riportati nelle rispettive schede normative relative agli ambiti, che costituiscono parte integrante delle presenti Norme.

Dopo la scadenza della convenzione, per le parti non attuate il POC definisce criteri e modalità di intervento ammesse, nel rispetto della capacità insediativa massima e delle dotazioni previste dal PUA; per le parti attuate la disciplina viene definita dal RUE, attraverso l'individuazione di una specifica categoria di sub-ambiti degli ambiti consolidati nei quali non è ammesso incremento di Su rispetto a quanto previsto nella convenzione stessa..

2 Modifiche al PUA che non comportino varianti alle norme del PUA vigente e alle convenzioni in essere tali da non implicare incremento del carico urbanistico sono ap-

provate all'interno del quadro normativo definito dalle norme del PRG previgente e della convenzione in essere.

3 Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE.

Art. 4.23 ANS.B - Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA in fase istruttoria all'atto dell'adozione del PSC

1 Sono individuati graficamente e distinti dalla sigla ANS.B gli ambiti per i nuovi insediamenti coincidenti con PUA di cui sia stata presentata la documentazione necessaria per l'istruttoria in base alla normativa del PRG previgente, il cui iter di approvazione è in corso all'epoca dell'adozione del PSC. Per tali ambiti si conservano la disciplina particolareggiata e i contenuti convenzionali (qualora già definiti), e si completa l'iter di approvazione nel quadro normativo del PRG previgente, che il PSC recepisce fino alla scadenza della convenzione.

I contenuti normativi sono riportati nelle rispettive schede normative relative agli ambiti, che costituiscono parte integrante delle presenti Norme.

Dopo la scadenza della convenzione da sottoscrivere, per le parti non attuate il POC definisce criteri e modalità di intervento ammesse, nel rispetto della capacità insediativa massima e delle dotazioni previste dal PUA; per le parti attuate la disciplina viene definita dal RUE, attraverso l'individuazione di una specifica categoria di sub-ambiti degli ambiti consolidati nei quali non è ammesso incremento di Su rispetto a quanto previsto nella convenzione stessa...

2 Modifiche al PUA che non comportino varianti alle norme del PUA adottato o pubblicato e agli schemi di convenzioni allegati tali da non implicare incremento del carico urbanistico sono approvate all'interno del quadro normativo definito dalle norme del PRG previgente.

3 Modifiche sostanziali al PUA adottato o pubblicato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE.

Art. 4.24 ANS.C – Ambiti di nuova urbanizzazione secondo i criteri della perequazione per funzioni prevalentemente residenziali, con realizzazione di infrastrutture e dotazioni territoriali

1 Il PSC perimetra nella tav.1 gli ambiti ANS.C, entro i quali sono definiti obiettivi generali di trasformazione e riqualificazione del territorio e del paesaggio, attraverso progetti e programmi coordinati la cui definizione operativa e attuazione è affidata al

POC, che vi applica i criteri perequativi stabiliti dal PSC, gli accordi con i privati di cui all'art.18 e le convenzioni previste della L.R.20/2000.

La cartografia del PSC riporta un "assetto indicativo degli ambiti assoggettati a POC", nel quale sono distinti i sub-ambiti definiti "insediabili", i tessuti edilizi da riqualificare, le aree per attività produttive, le aree verdi, le aree per dotazioni, le aree per parcheggi pubblici. Tale assetto indicativo non è vincolante, ma costituisce indirizzo per la redazione del POC, e in tale sede deve essere verificato, approfondito ed eventualmente modificato in relazione alle condizioni di fattibilità e di coerenza con i caratteri ambientali e funzionali dei luoghi e con gli obiettivi definiti dal PSC (generali e specifici della scheda normativa). E' in ogni caso compito del POC definire nuovi insediamenti compatti e continui, evitando il pericolo di situazioni di sfrangiamento insediativo o di disegno eccessivamente estensivo.

2 Il POC verifica, nell'individuazione degli ambiti di nuovo insediamento da attuare, l'esistenza dei presupposti necessari, e definisce al contempo le condizioni per l'attuazione degli interventi, al fine di garantire ai residenti e ai nuovi abitanti la dotazione di servizi (compreso il trasporto pubblico urbano) efficace e qualificata in rapporto agli obiettivi di sostenibilità e qualità urbana perseguiti dal Piano per l'intero territorio.

3 Sono classificati ambiti ANS.C anche alcuni ambiti di nuovo insediamento già previsti nel previgente PRG, ma dei quali all'epoca dell'adozione del PSC non è stata avviata l'attuazione. Entro tali ambiti la disciplina urbanistico-edilizia è definita dal PSC attraverso apposita scheda normativa d'ambito, che costituisce parte integrante delle presenti Norme.

4 Il meccanismo attuativo è costituito dall'attribuzione di un indice perequativo di capacità edificatoria all'intero ambito, in base al quale l'assegnazione dei diritti avviene in sede di POC previa cessione al Comune di quota parte delle aree relative; nel caso in cui il PSC e/o il POC non prevedano nell'area da trasformare aree idonee al nuovo insediamento, l'utilizzo dei diritti edificatori assegnati dal POC può avvenire soltanto previo trasferimento dei diritti in altra area idonea dello stesso ambito, oppure permuta dell'area con altra area che il Comune avrà acquisito – entro lo stesso ambito o in altre parti del territorio comunale – idonee all'edificazione.

5 Gli indici perequativi di cui all'art.4.6 possono essere integrati, nella misura massima fissata dalle schede normative di PSC relative agli ambiti, da un indice aggiuntivo che il POC può assegnare alla proprietà per usi complementari integrativi della residenza (commercio di vicinato, terziario di piccola dimensione, pubblici esercizi, artigianato di servizio).

6 Le tavole del PSC individuano in modo indicativo ipotesi di localizzazione di quote di tali diritti edificatori perequati connessi all'acquisizione pubblica delle aree. Tali ipotesi sono da valutare in termini di idoneità e di fattibilità (accordo con i privati) in

sede di POC. E' in ogni caso da escludere qualunque ipotesi di localizzazione di ambiti insediati in situazioni di criticità, ed in particolare in parti degli ambiti perequativi definite non insediabili da parte degli strumenti sovraordinati (PTCP, PTA), recepiti dal PSC nella Tav.2; pertanto l'eventuale attribuzione di diritti edificatori a tali ambiti deve essere finalizzata all'acquisizione di aree per dotazioni pubbliche compatibili con le tutele, e deve prevedere l'obbligo di trasferimento di tali diritti in aree idonee.

7 Il PSC definisce un complesso di prescrizioni e direttive attraverso la scheda normativa di ambito, che costituisce parte integrante delle presenti norme, per l'attuazione degli interventi entro ciascun ambito ANS.C, assegnando al POC il compito di perimetrare le aree di intervento (anche come stralci funzionali degli ANS.C) e di definire in dettaglio le modalità di trasformazione.

Art. 4.25 - Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti ANS.C

- 1 Il PSC definisce per ciascun ANS.C attraverso una scheda normativa d'ambito:
- a) i dati metrici; i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali
 - b) le caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche
 - c) le soglie di criticità; i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi
 - d) gli obiettivi della pianificazione, le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale dell'ambito
 - e) i criteri per la progettazione urbanistica ed edilizia
 - f) le funzioni ammesse
 - g) i carichi insediativi massimi ammissibili
 - h) le dotazioni territoriali e le altre prestazioni di qualità urbane richieste
 - i) gli standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e le relative dotazioni richieste
 - l) gli elementi di mitigazione derivanti dalla ValSAT;
 - m) le modalità di attuazione, e la possibilità di suddivisione in sub-ambiti.

2 I punti a) e b) della scheda rappresentano dati desunti dal Quadro Conoscitivo; i punti c), f), g), h), i), l), m) rappresentano prescrizioni a cui il POC e gli strumenti attuativi devono attenersi in modo vincolante; i punti d) ed e) rappresentano direttive per la formazione del POC e per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi.

3 Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC per specifiche finalità di interesse pubblico, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti ANS e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 30% della ST.

Art. 4.26 - Attuazione degli interventi negli ambiti ANS.C

1 Ad eccezione degli interventi ordinari di cui al comma 4 del presente articolo, entro gli ambiti per i nuovi insediamenti gli interventi di nuova edificazione e quelli di trasformazione dell'esistente si attuano previo inserimento nel POC (che ne definisce contenuti specifici, modalità e termini), secondo le stesse modalità previste per gli ambiti AR, riportate all'art. 4.20 delle presenti Norme.

2 Negli ambiti di nuovo insediamento ANS.C l'attuazione degli interventi avviene previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo esteso ad un intero comparto definito dal POC (anche parziale rispetto all'intera estensione dell'ambito definito dal PSC).

In sede di POC sono definite con maggior dettaglio rispetto al PSC le modalità di intervento e l'assetto fisico complessivo degli ambiti ANS su cui si prevede di intervenire nel quinquennio, attraverso schede di assetto urbanistico relative agli ambiti per i nuovi insediamenti, nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive fornite dalla scheda normativa d'ambito del PSC.

Il POC può assumere il valore e gli effetti del PUA qualora contenga la definizione tecnica e procedurale degli aspetti attuativi degli interventi.

3 L'attuazione degli interventi entro gli ambiti ANS.C è subordinata alla contestuale applicazione delle prescrizioni del PSC (schede normative relative agli ambiti) riguardanti la cessione di aree, interventi infrastrutturali ed altri contenuti convenzionali (bonifica e messa in sicurezza dei suoli, adeguamento reti infrastrutturali, realizzazione di nuove infrastrutture, esecuzione di opere accessorie e complementari, attuazione convenzionata di interventi di edilizia abitativa, realizzazione attrezzature e sistemazione di spazi di uso pubblico), in conformità ad una convenzione-tipo, riferita all'intero Ambito, che viene approvata dall'Amministrazione Comunale in sede di POC e che dovrà essere applicata, per le parti di competenza, da tutti gli interventi relativi all'ambito ANS.C inclusi nel medesimo POC.

4 In base ai criteri perequativi di cui all'art. 4.6 delle presenti Norme, gli interventi inseriti nel POC concorrono alle dotazioni territoriali attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere extraoneri in misura proporzionale alla valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati. Il POC effettua tale valutazione parametrando in modo omogeneo il valore degli immobili da cedere e delle infrastrutture da realizzare. Negli ambiti di nuovo insediamento il valore parametrico delle cessioni e delle dotazioni definite dal POC sarà collegato all'entità della valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati dal POC stesso.

5. In tutti gli ambiti ANS.C la quota di interventi di edilizia abitativa sociale (per

l'affitto temporaneo o permanente e per la vendita, con caratteristiche e condizioni tipologiche, economiche, temporali definite dall'Amministrazione Comunale, nelle diverse forme previste dalla legislazione regionale in materia) dovrà essere superiore alla quota minima definita dal POC, non inferiore al 25% del totale dell'edilizia residenziale realizzabile nell'ambito, valore misurato in termini di Su e riferito al medesimo POC. Il POC prevederà uno specifico regolamento di disciplina delle forme di gestione e controllo. La scheda normativa del PSC relativa all'ambito può definire soglie diverse di tali valori, in relazione a specifiche finalità di interesse pubblico assegnate all'attuazione dell'ambito in oggetto.

6 Il PSC individua nelle schede normative gli ambiti ANS.C idonei all'eventuale insediamento di medie strutture di vendita alimentari e non alimentari (SV < 1.500 mq.). Il POC individuerà tra essi e tra gli altri ambiti idonei, attraverso apposita procedura concorsuale, le aree per l'insediamento delle strutture di questa dimensione da prevedere o da trasferire da altre sedi, assegnando i relativi diritti edificatori, nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive della variante all'art.9.5 del PTCP in tema di commercio (Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali), adottata il 15.07.2008.

7 Il RUE disciplina per gli ambiti ANS.C gli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POC o prima della sua approvazione, garantendo la finalità generale di non compromettere attraverso interventi singoli non coordinati le possibilità di trasformazione e riqualificazione definite dal PSC per l'intero ambito.

Art. 4.27 Coordinamento dell'attuazione degli interventi negli ambiti ANS.C attraverso il convenzionamento e la definizione in sede di POC della scheda di assetto urbanistico

1 L'attuazione degli interventi negli ambiti AR e ANS.C è soggetta ad approvazione preventiva di piano attuativo esteso almeno ad un comparto perimetrato. In caso di intervento in un comparto, l'attuazione è possibile a condizione che vengano attuate, per la parte di competenza dell'intervento, le prescrizioni previste dal PSC, ed in particolare che vengano cedute all'Amministrazione Comunale le aree a destinazione pubblica individuate nella scheda di assetto urbanistico del POC, in conformità alle disposizioni del PSC.

2 In sede di POC per ciascun ambito ANS.C di cui si prevede l'avvio dell'attuazione viene redatta una scheda di assetto urbanistico che definisce, in applicazione del PSC, la possibilità edificatoria assegnata dal POC dell'Ambito di nuovo insediamento, al netto della superficie edificata esistente. La scheda riporta, oltre alle prescrizioni quantitative, gli indirizzi progettuali per l'attuazione del Piano (requisiti della progettazione ur-

banistica): rapporti con l'ambiente, morfologia dell'intervento, usi ammessi, sistema della mobilità, ecc.

3 La scheda di assetto urbanistico del POC contiene sia indicazioni di programmazione qualitativa e quantitativa, sia un elaborato grafico in scala 1:2.000 o 1:1.000, che rappresenta il riferimento normativo di carattere progettuale per l'attuazione degli interventi.

4 La scheda di assetto urbanistico ha carattere in parte prescrittivo, ed in parte di indirizzo; questi ultimi contenuti possono essere eventualmente modificati attraverso lo strumento di pianificazione attuativa.

I contenuti della scheda di assetto urbanistico del POC sono:

- perimetrazione dell'ambito territoriale complessivo e dei comparti di intervento
- strade carrabili di nuova realizzazione
- superfici fondiarie degli interventi di nuova edificazione ed ambiti di edificazione (senza vincoli tipologici)
- eventuali allineamenti di fronti edilizi
- parcheggi pubblici
- verde pubblico: giardino di quartiere, verde attrezzato per il gioco e lo sport
- principali percorsi pedonali e ciclabili
- spazi pedonali pubblici e privati
- spazi privati di pertinenza (accesso, parcheggio, verde privato)
- edifici storici da recuperare
- edifici esistenti compatibili con il disegno urbanistico.

5 La scheda di assetto urbanistico costituisce per le parti non prescrittive un'esemplificazione di applicazione delle norme del POC e del Regolamento Urbanistico-Edilizio, e come tale rappresenta strumento di indirizzo per gli operatori e di valutazione dei progetti per l'Amministrazione Comunale.

6 I contenuti prescrittivi della scheda sono costituiti dalle scelte progettuali strutturali o che hanno influenza su altre parti del territorio: tracciati della viabilità, dimensione e localizzazione degli spazi pubblici. Le altre indicazioni costituiscono indirizzi per un'attuazione spedita e riferimenti per l'esame di eventuali proposte alternative in sede di piano attuativo.

7 Qualora le norme del POC (scheda d'ambito) e la scheda di assetto urbanistico del POC prevedano che le aree per il soddisfacimento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche e di infrastrutture, siano in parte reperite in comparti diversi dello stesso Ambito di nuovo insediamento, la convenzione da stipulare contestualmente al piano attuativo deve prevedere le modalità di attuazione contestuale delle opere relati-

ve anche a questi comparti.

8 L'attuazione attraverso piano attuativo relativo ad un comparto stralcio definito dal POC è possibile quando siano verificate la coerenza della progettazione urbanistica ed edilizia del comparto con l'assetto definito nella Scheda di assetto urbanistico del POC e della scheda di PSC relativa all'intero Ambito, e la conformità dei contenuti della convenzione sul singolo comparto (da stipulare tra Comune e soggetti interessati) con i contenuti della convenzione - tipo relativa allo stesso Ambito.

9 Il piano attuativo deve inoltre garantire il rispetto delle dotazioni, delle quantità edificatorie, degli usi e dei requisiti urbanistici definiti dalla scheda normativa di PSC relativa all'Ambito.

10 In fase attuativa, nel caso in cui gli interventi su singoli comparti si attuino secondo le prescrizioni e gli indirizzi progettuali della scheda di assetto urbanistico del POC, l'attuazione può avvenire attraverso piano attuativo riferito all'ambito territoriale di uno o più comparti, e la sua approvazione consente il rilascio - anche contestuale - delle relative concessioni edilizie.

11 Nel caso in cui il perimetro e/o il progetto di un comparto si debbano discostare in modo non sostanziale dall'assetto proposto dalla scheda di assetto urbanistico dell'Ambito, le relative modifiche potranno essere effettuate in sede di piano attuativo del comparto corredato da una tavola di inquadramento urbanistico che dimostri la coerenza del nuovo assetto del comparto con quello complessivo dell'Ambito come individuato dalle tavole del POC.

12 In caso di modifiche sostanziali di carattere qualitativo relative ai contenuti prescrittivi della scheda di assetto urbanistico (riguardanti i percorsi stradali e/o la distribuzione delle aree di uso pubblico) che comportino una conseguente modifica di assetto strutturale dell'Ambito o conseguenze sull'assetto urbanistico di aree esterne all'ambito, il piano attuativo deve assumere il ruolo di Variante specifica di POC.

13 Fatto salvo il rispetto delle prescrizioni generali di cui all'art. 4.21 c.7,8 e all'art.4.25 c.4,5, per quanto riguarda la cessione di aree o la realizzazione di opere che non siano preventivamente richieste dal PSC come condizione preliminare per l'attuazione degli interventi, la distribuzione tra operatori e Amministrazione comunale degli oneri relativi alla realizzazione delle altre opere infrastrutturali previste nel disegno urbanistico degli ambiti viene effettuata, sulla base di un preventivo di massima, all'atto della stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi. Gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti in base alle norme vigenti possono essere a tal fine scomputati dal valore delle opere da realizzare. Con delibera del Consiglio comunale, all'atto di approvazione della convenzione, viene determinato l'esatto ammon-

tare delle opere da realizzare a cura e spese dell'operatore, e l'eventuale quota di opere integrative di cui si farà carico la Pubblica Amministrazione anche attraverso fonti di finanziamento specifiche (programmi integrati, programmi di riqualificazione, ecc.).

14 La suddivisione dell'ambito oggetto di strumento urbanistico attuativo in comparti potrà essere lievemente variata successivamente all'approvazione del POC all'atto di approvazione del Piano Attuativo, in relazione ai confini proprietari o alle necessarie rettifiche rispetto alle risultanze catastali, senza che ciò costituisca variante al POC. Entro il limite quantitativo del 10%, la redistribuzione delle potenzialità edificatorie può avvenire attraverso il piano attuativo.

15 Una variazione sostanziale, che concerna cioè le quantità o le destinazioni fissate dalla scheda normativa, può avvenire soltanto secondo la procedura della Variante al POC.

16 Le schede di assetto urbanistico del POC indicano per ciascuna destinazione ammessa nell'ambito le correlate possibilità d'intervento.

AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE – ASP

Art. 4.28 ASP.A – Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale

1 Le aree produttive di rilievo sovracomunale sono definite, ai sensi dell'art.A-13 c.2 della L.R. 24.3.2000 n.20, come le parti degli ambiti specializzati per attività produttive caratterizzate da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più comuni.

2 Il PSC classifica il complesso delle aree produttive di [Villanova-Ca' dell'Orbo; Ozzano-Tolara; San Lazzaro-Cicogna] - in accordo con il PTCP vigente - come aree produttive di rilievo sovracomunale consolidate, nelle quali sono previsti, oltre all'attuazione delle espansioni già previste nei PRG vigenti, limitati ulteriori interventi di completamento, finalizzati a rispondere ad esigenze di ampliamento o trasferimento di aziende già insediate nel comune.

3 Il PSC individua a Ponte Rizzoli, in territorio di Ozzano, l'ambito produttivo strategico per le esigenze di sviluppo dell'intera Associazione intercomunale, ambito nel quale dare risposta all'ulteriore domanda di aree per nuovi insediamenti, ed anche per il trasferimento di aziende già insediate che necessitino di rilocalizzarsi.

4 Ai sensi della Legge 20/2000, l'ambito produttivo sovracomunale di nuovo insediamento di Ponte Rizzoli dovrà essere attuato in applicazione degli obiettivi, criteri e prestazioni definite per le "aree produttive ecologicamente attrezzate – APEA".

5 Le scelte strutturali relative alla gestione urbanistica complessiva, con applica-

zione del criterio della "perequazione territoriale" a tale sistema di aree, sono definite nell'Accordo territoriale stipulato nel 2004, ai sensi dell'art.15 della L.R.20/2000, tra i tre comuni dell'Associazione e la Provincia di Bologna.

6 I contenuti dell'Accordo, che dettano prescrizioni e indirizzi per l'attuazione del PSC, del POC e del RUE, costituiscono parte integrante delle presenti Norme.

7 L'ambito territoriale sovracomunale ASP si articola in vari sub-ambiti, in base al criterio della prevalenza degli usi esistenti e ammessi.

Art. 4.29 Articolazione degli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale ASP e criteri di intervento

1 Gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale si articolano in tre sub-ambiti:

ASP.A Ambiti per insediamenti produttivi sovracomunali consolidati

ASP.AN1 Ambiti per insediamenti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento, a conferma di previsioni pre-vigenti

ASP.AN.2 Ambiti per insediamenti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento.

2 Le porzioni di ambiti ASP.A, insediate alla data di adozione del Piano Strutturale, sono distinte nella tavola 1 del PSC da quelle (ASP.AN.1) per le quali sono ammesse limitate integrazioni attraverso nuovi insediamenti, sempre attraverso PUA entro una porzione di territorio perimetrata (con caratteri di autonomia funzionale), oppure attraverso intervento diretto quando ammesso dalla scheda normativa.

3 Il RUE disciplina le modalità di intervento nelle porzioni urbanizzate ASP.A , nel rispetto di una capacità edificatoria massima è definita dall'indice di densità fondiaria $U_f = 0,70 \text{ mq/mq}$. L'attuazione avviene mediante intervento edilizio diretto o in attuazione di convenzioni in essere. Il RUE disciplina, oltre agli interventi di nuova edificazione nei lotti liberi esistenti alla data di adozione del PSC, gli interventi edilizi di ristrutturazione o ampliamento nei lotti parzialmente o totalmente insediati alla stessa data, promuovendo la qualificazione degli insediamenti esistenti e disciplinando gli eventuali ampliamenti, i completamenti, e le variazioni delle destinazioni d'uso, disciplinate anch'esse dal RUE..

4 Per ciascuno degli ambiti AN.1 e AN.2 le presenti Norme definiscono in una scheda normativa gli obiettivi, le condizioni di trasformazione e le modalità di intervento. Per gli ambiti AN.1, che costituiscono previsioni del PRG pre-vigente confermate dal PSC, i contenuti normativi ed eventualmente quelli convenzionali sono riportati nelle rispettive schede normative relative agli ambiti, che costituiscono parte integrante delle

presenti Norme. Gli ambiti sono generalmente soggetti a POC, salvo diversa indicazione nella scheda normativa (intervento diretto ammesso per interventi di completamento su lotti liberi entro ambiti quasi completamente insediati).

5 Gli ambiti specializzati comprendono aree interessate da piani particolareggiati approvati, in corso di attuazione. Essi sono individuati nella cartografia del PSC. Entro tali perimetri si applica fino a scadenza della convenzione in atto la normativa del PRG previgente, e restano in vigore i contenuti della convenzione. Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE.

6 Il PSC individua inoltre i PUA in itinere all'atto dell'adozione del PSC, per i quali è possibile la conclusione del procedimento con l'approvazione del PUA qualora non vengano introdotte modifiche rispetto alla documentazione in istruttoria, oppure nel caso in cui le modifiche siano compatibili con le norme del PSC e del RUE in salvaguardia.

7 Il POC può prevedere entro gli ambiti ASP, interventi di riorganizzazione funzionale, ristrutturazione urbanistico-edilizia e riqualificazione ambientale, attraverso PUA finalizzati alla riduzione del carico urbanistico sull'area interessata e al miglioramento delle condizioni ambientali in particolare attraverso la riorganizzazione della logistica delle merci. A tal fine in sede di POC possono essere individuate, anche attraverso la procedura dell'accordo con i privati di cui all'art.18 della L.R. 20/2000, modalità di trasferimento di capacità edificatoria necessaria allo sviluppo di funzioni produttive e/o logistiche in altri ambiti territoriali specificamente destinati dal PSC a tali usi. In questo caso il PUA deve prevedere modalità di ristrutturazione e qualificazione dell'area produttiva, anche attraverso l'inserimento di attrezzature e dotazioni ecologiche.

Art. 4.30 Modalità di attuazione degli ambiti ASP-AN.2

1 Le aree produttive di rilievo sovracomunale ASP-AN.2 si attuano attraverso un Accordo territoriale stipulato nei termini previsti dal comma 2 dell'art.15 della stessa Legge 20.

I contenuti di tale Accordo definiscono i criteri generali per disciplinare:

- l'affidamento attraverso convenzioni a soggetti idonei (consorzi, società miste) di ruoli di esecuzione, riqualificazione e gestione unitaria delle aree;
- le modalità di realizzazione della rete di infrastrutture e servizi previsti dal PSC;
- gli interventi di ammodernamento, ampliamento, trasferimento di complessi industriali esistenti;
- le modalità di delocalizzazione convenzionata di attività produttive dimesse;

- la gestione coordinata degli oneri di urbanizzazione e delle altre risorse disponibili, da destinare, come previsto al comma 10 dell'art.A-13 della L.R.20/2000, al finanziamento degli impianti, delle infrastrutture e dei servizi necessari, indipendentemente dalla collocazione degli stessi anche al di fuori dai confini amministrativi.

2 In sede di POC, l'Amministrazione Comunale, in applicazione delle norme di cui all'art. 18 (Accordi con i privati) e art.30 c.10 (procedure concorsuali di selezione), attua forme di selezione delle proposte di insediamento nelle aree produttive di nuova urbanizzazione, finalizzate in particolare a favorire il trasferimento di aziende locali la cui sede attuale è insufficiente allo sviluppo delle attività aziendali e/o non compatibile con l'ambiente urbano, e ad offrire ad aziende già insediate nel territorio dei Comuni dell'Associazione Valle dell'Idice opportunità di insediamento di nuove attività produttive a condizioni vantaggiose, attraverso forme di convenzionamento con la proprietà.

3 Le due aree produttive ASP-AN.2 individuate dal PSC (via Castiglia e via Emilia) si attuano in sede di POC attraverso il convenzionamento con l'Amministrazione Comunale, finalizzato al trasferimento di aziende operanti nel territorio comunale di San Lazzaro di Savena.

4 Nella redazione e approvazione del POC l'Accordo Territoriale relativo alle aree produttive sovracomunali costituisce elemento per la verifica delle azioni e oggetto del monitoraggio.

Art. 4.31 Aree ecologicamente attrezzate

1 L'Accordo Territoriale relativo alle aree produttive sovracomunali definisce gli obiettivi relativi alla progressiva trasformazione di tali aree in "aree ecologicamente attrezzate", attraverso requisiti prestazionali che dovranno essere perseguiti attraverso idonee misure progettuali e attuative, con riguardo in particolare a:

- salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo;
- smaltimento e recupero dei rifiuti;
- trattamento delle acque reflue;
- contenimento dei consumi energetici;
- prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

2 In considerazione del fatto che le aree produttive sovracomunali sono in gran parte insediate, l'obiettivo prioritario assunto in sede di Accordo Territoriale è quello della definizione di tali aree come "aree industriali esistenti dotate delle infrastrutture e degli impianti tecnologici e sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della

sicurezza e dell'ambiente", ai sensi della Del.G.R. n.1238 del 15/07/2002.

3 L'Accordo Territoriale definisce gli obiettivi specifici del processo sopra richiamato, in termini di condizioni di assetto territoriale e infrastrutturale, e delinea le azioni da intraprendere per promuovere il miglioramento delle infrastrutture di urbanizzazione, delle dotazioni ecologico-ambientali e degli usi, facendone oggetto di reciproci impegni programmatici del Comune e della Provincia. L'attuazione dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata avverrà in base ai criteri definiti dall' "Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico" approvato dalla Regione Emilia-Romagna con Del. C.R. n.118/2007.

Art. 4.32 Ambiti specializzati per attività produttive comunali – ASP.C - Definizioni e articolazione:

1 Il PSC individua le parti di territorio caratterizzate, ai sensi dell'art. A-13 della L.R. n.20/2000, dalla concentrazione di attività commerciali e produttive di rilievo comunale esistenti, che il PSC articola in due tipologie:

ASP.C Ambiti produttivi comunali consolidati;

ASP.RIR Ambiti specializzati che ospitano insediamenti a rischio di incidente rilevante

ASP.C.r Ambiti produttivi comunali esistenti da riqualificare;

2 Gli ambiti di cui al comma 1 sono in prevalenza urbanizzati alla data di adozione del Piano Strutturale; per essi sono previsti interventi di riqualificazione funzionale e ambientale, e di riuso del patrimonio edilizio esistente; gli interventi sono disciplinati dal RUE e si attuano mediante intervento edilizio diretto o in attuazione di convenzioni in essere.

3 Gli ambiti ASP.C comprendono aree interessate da piani particolareggiati approvati, in corso di attuazione. Essi sono individuati nella cartografia del PSC. Entro tali perimetri si applica fino a scadenza della convenzione in atto la normativa del PRG previgente, e restano in vigore i contenuti della convenzione. Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE.

4 Il PSC individua inoltre i PUA adottati o pubblicati all'atto dell'adozione del PSC, per i quali è possibile la conclusione del procedimento con l'approvazione del PUA qualora non vengano introdotte modifiche rispetto alla documentazione in istruttoria, oppure nel caso in cui le modifiche siano compatibili con le norme del PSC e del RUE in salvaguardia.

5 Negli ambiti ASP.C il RUE disciplina gli interventi edilizi promovendo la qualificazione degli insediamenti esistenti e disciplinando le variazioni delle destinazioni d'uso, nel rispetto di una capacità insediativa massima definita dall'indice fondiario di $U_f =$

0,70 mq/mq, limitando all'indispensabile l'eventuale incremento della superficie coperta.

6 Per l'ambito ASP.RIR esistente alla data di adozione delle presenti norme, che ricade parzialmente nei comuni di Ozzano e S.Lazzaro, il PSC demanda al POC la definizione, ove occorra, di disposizioni specifiche per la protezione degli insediamenti limitrofi e per la mitigazione dei possibili impatti, da attuarsi nell'arco di validità del POC, eventualmente anche attraverso uno specifico Programma di miglioramento ambientale. Il POC specifica gli interventi eventualmente previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente e della sicurezza dei cittadini.

Nel caso di cessazione dell'attività dello stabilimento RIR, la trasformazione dell'insediamento potrà essere programmata in sede di POC previa la concertazione con il Comune di Ozzano e l'approvazione di uno specifico accordo che riguardi congiuntamente le porzioni dell'insediamento ricadenti nei due comuni. La trasformazione potrà essere indirizzata ad un pluralità di funzioni, in particolare terziarie, ma anche produttive purché compatibili con la particolare sensibilità ambientale del contesto in cui si colloca, sia dal punto di vista paesaggistico che della vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee."

7 Gli ambiti ASP.Cr sono costituiti da insediamenti produttivi (industriali e/o terziari) che richiedono interventi di riqualificazione, per ragioni di localizzazione e/o per esigenze connesse alla organizzazione funzionale e ad aspetti ambientali.

Gli interventi negli ambiti ASP.Cr si attuano previo inserimento nel POC e approvazione di PUA o di intervento unitario convenzionato, sulla base degli obiettivi e secondo le modalità definite dalla scheda normativa d'ambito, che costituisce parte integrante delle presenti Norme.

Gli ambiti ASP.C.r in oggetto sono:

- La Fonderia Accorsi, a nord della linea ferroviaria lungo l'asse di via Caselle, di cui il PSC ipotizza una trasformazione coerente con il vicino insediamento del Polo Funzionale di Caselle, eventualmente anche attraverso l'inserimento dell'area, in sede di Accordo territoriale, nel perimetro del Polo Funzionale;
- Gli ambiti produttivi delle vie Palazzetti-Solarolo, da riqualificare in funzione dell'obiettivo della creazione di un sistema insediativo connotato dalla presenza di sedi di qualificazione e innovazione tecnologica. A tali fini potrà essere finalizzata in sede di POC l'eventuale assegnazione di indici perequativi (da trasferire) al vicino ambito ASP.CN.2.

Art. 4.33 Ambiti ASP.CN - Ambiti di nuovo insediamento.

1 Il PSC individua le parti di territorio destinate, ai sensi dell'art. A-13 della L.R. n.20/2000, al nuovo insediamento di attività commerciali e produttive di rilievo comunale, che il PSC articola in due tipologie:

ASP.CN1 Ambiti produttivi comunali di nuovo insediamento, in istruttoria o in attuazione

ASP.CN2 Ambiti produttivi comunali di integrazione.

4 Per ciascuno degli ambiti ASP.CN.1 e ASP.CN.2 le presenti Norme definiscono in una scheda normativa gli obiettivi, le condizioni di trasformazione e le modalità di intervento. Per gli ambiti CN.1, che costituiscono previsioni del PRG pre-vigente confermate dal PSC, i contenuti normativi ed eventualmente quelli convenzionali sono riportati nelle rispettive schede normative relative agli ambiti, che costituiscono parte integrante delle presenti Norme. Gli ambiti sono generalmente soggetti a POC, salvo diversa indicazione nella scheda normativa (intervento diretto ammesso per interventi di completamento su lotti liberi entro ambiti quasi completamente insediati).

5 Gli ambiti specializzati di rilievo comunale comprendono aree interessate da piani particolareggiati approvati, in corso di attuazione. Essi sono individuati nella cartografia del PSC. Entro tali perimetri si applica fino a scadenza della convenzione in atto la normativa del PRG previgente, e restano in vigore i contenuti della convenzione. Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE.

6 Il PSC individua inoltre i PUA in itinere all'atto dell'adozione del PSC, per i quali è possibile la conclusione del procedimento con l'approvazione del PUA qualora non vengano introdotte modifiche rispetto alla documentazione in istruttoria, oppure nel caso in cui le modifiche siano compatibili con le norme del PSC e del RUE in salvaguardia.

7 Il POC può prevedere entro gli ambiti ASP, interventi di riorganizzazione funzionale, ristrutturazione urbanistico-edilizia e riqualificazione ambientale, attraverso PUA finalizzati alla riduzione del carico urbanistico sull'area interessata e al miglioramento delle condizioni ambientali in particolare attraverso la riorganizzazione della logistica delle merci. A tal fine in sede di POC possono essere individuate, anche attraverso la procedura dell'accordo con i privati di cui all'art.18 della L.R. 20/2000, modalità di trasferimento di capacità edificatoria necessaria allo sviluppo di funzioni produttive e/o logistiche in altri ambiti territoriali specificamente destinati dal PSC a tali usi. In questo caso il PUA deve prevedere modalità di ristrutturazione e qualificazione dell'area produttiva, anche attraverso l'inserimento di attrezzature e dotazioni ecologiche.

8 In sede di POC l'Amministrazione Comunale, in applicazione delle norme di cui all'art. 18 (Accordi con i privati) e 30 c.10 (procedure concorsuali di selezione) può prevedere forme di selezione delle proposte di insediamento nelle aree produttive di nuova urbanizzazione, finalizzate in particolare a favorire il trasferimento di aziende locali la cui sede attuale è insufficiente allo sviluppo delle attività aziendali e/o non compatibile con l'ambiente urbano, e ad offrire ad operatori locali opportunità di insediamento di nuove attività produttive a condizioni vantaggiose, attraverso forme di convenzionamento con la proprietà.

9 I contenuti del PUA o dell'Intervento Unitario Convenzionato devono rispettare le disposizioni del RUE riguardo alle destinazioni d'uso, agli indici di edificabilità e alle dotazioni minime. Il POC e il PUA possono introdurre, nel rispetto dei requisiti minimi fissati dal RUE, altre specifiche disposizioni.

10. Il PSC individua con apposito simbolo la localizzazione di massima per il trasferimento da altre aree del territorio comunale di impianti di lavorazione di inerti di cava e assimilabili, da sottoporre in sede di POC a studio di fattibilità per la definizione e il dimensionamento di una ipotesi di insediamento.

POLI FUNZIONALI - PF

Art. 4.34 - Definizione

1 Ai sensi dell'art.A-15 della L.R. 24.3.2000 n.20, il PSC individua le parti di territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate o previste dal PSC stesso una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità, con forte attrattività di persone ed un bacino di utenza di carattere sovracomunale. L'individuazione dei poli esistenti e di quelli previsti, e la loro classificazione effettuata dal PSC costituisce proposta del comune interessato per la ricognizione dei poli funzionali esistenti, da effettuare da parte della Provincia in sede di adeguamento del PTCP alla L.R. 20/2000.

2 Il PSC promuove il consolidamento, l'ampliamento e la qualificazione dei suddetti ambiti territoriali ad elevata specializzazione, attraverso la specifica normativa individuata nelle schede relative agli ambiti.

3 Il Polo Funzionale di progetto è il polo di Caselle; l'Accordo Territoriale da sottoscrivere con la Provincia costituisce per i Poli Funzionali istituiti dalla Provincia stessa attraverso il PTCP, lo strumento per l'attuazione. La Tav. 3 del PSC riporta per tale funzione sia l'ambito individuato cartograficamente dal PTCP che un ambito territoriale parzialmente più esteso, già oggetto della stessa previsione urbanistica nel PRG vigente; in sede di accordo Territoriale sarà definita in modo puntuale la perimetrazione.

4 Ai sensi dell'art. A-15 c.5 della L.R. 24.3.2000 n.20, l'attuazione degli interventi relativi al polo funzionale avviene attraverso un accordo territoriale da stipulare nei termini previsti dal comma 2 dell'art.15 della stessa Legge 20.

Tale accordo individua gli interventi di ampliamento, qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia e fissa i livelli prestazionali da raggiungere per garantire l'accessibilità e per assicurare la compatibilità ambientale dell'insediamento.

5 Gli interventi di ampliamento e di nuova infrastrutturazione del Polo Funzionale sono attuati previo inserimento nel POC. Gli interventi di adeguamento delle strutture esistenti sono disciplinati direttamente dal PSC attraverso la scheda d'ambito, e le relative modalità attuative sono disciplinate dal RUE.

Art. 4.35 Polo funzionale di Caselle

1 L'ambito territoriale interessato dalla realizzazione del Polo Funzionale di Caselle è individuato nelle tav. PSC.1 e PSC.3 del PSC. Ferme restando le indicazioni del POIC relative alla quota di attività commerciali di rilievo sovracomunale insediabili, a partire da quanto già definito nella Conferenza del 2000, il POC – in applicazione delle prescrizioni e direttive contenute nella scheda normativa allegata alle presenti Norme - promuove l'ulteriore qualificazione del Polo attraverso la previsione di funzioni di eccellenza integrate (da trasferire e/o da realizzare ex novo) in una logica di sovracomunalità: terziario, funzioni collegate alla didattica (laboratori, attrezzature), strutture di accoglienza per lo studio e la ricerca, attività culturali, per lo spettacolo, il tempo libero e lo sport, oltre a quote di offerta di pubblici esercizi, artigianato di servizio alla persona, commercio al dettaglio, commisurate e integrate alle funzioni che si andranno a insediare.

PRESTAZIONI AMBIENTALI

Art. 4.36 Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti

1. Negli ambiti da urbanizzare per nuovi insediamenti ANS, ASP e PF, di cui agli artt. 4.24-4.27, 4.29-4.31, 4.33-4.36, gli interventi devono assicurare le prestazioni di cui ai commi seguenti, finalizzate alla qualità ambientale degli insediamenti. A tal fine il PUA, o l'intervento unitario convenzionato ove il POC consenta questa procedura, deve essere accompagnato dagli studi ed analisi delle condizioni ambientali e conseguenti proposte progettuali di cui ai commi che seguono. Le prestazioni di cui ai commi 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11 e 12 vanno applicate inoltre anche agli interventi di trasformazione urbana negli ambiti da riqualificare AR (di cui agli artt. 4.18-4.20), e negli ambiti ANS.B (di cui all'art. 4.23).

2. Ciascun intervento deve garantire il rispetto delle soglie di rumore equivalenti stabilite dalla Classificazione Acustica e dalle disposizioni nazionali e regionali in materia, in quanto applicabili. Qualora il livello di rumore atteso nell'insediamento non rispetti le soglie di cui sopra, il PUA, o il progetto, deve introdurre tutti gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tali da garantire nel nuovo insediamento il rispetto delle soglie suddette. A questo fine deve essere prodotta un'indagine sul livello di rumore preesistente e atteso nella zona interessata e al contorno. Le opere necessarie per il rispetto delle soglie di clima acustico sono a carico dei soggetti attuatori nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria.

La realizzazione di barriere acustiche costituite da pannelli artificiali verticali è da considerare soluzione accettabile per ottenere il rispetto delle soglie di clima acustico prescritte, unicamente nell'impossibilità di adottare altre soluzioni progettuali, soltanto nei casi di risanamento di situazioni preesistenti, di interventi di trasformazione urbana o di realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità in prossimità di edifici preesistenti, mentre non è considerata soluzione accettabile nel caso di nuovi insediamenti comprendenti funzioni anche residenziali ovvero altri recettori sensibili.

3. Ciascun intervento, in relazione agli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, deve rispettare le disposizioni finalizzate alla riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, in particolare in conformità alle norme e procedure di cui alla L.R. 29-09-2003, n. 19, "Norme in materia di Riduzione dell'Inquinamento luminoso e di Risparmio Energetico" e della rispettiva Direttiva Regionale di cui all'atto G.R. 2263/29/12/05 e successive modificazioni e integrazioni.

4. Ciascun intervento deve rispettare le condizioni e limitazioni d'uso indicate negli elaborati geologici e idrogeologici che compongono il PSC (di cui all'art. 1.3), che sono da considerarsi parte integrante delle presenti norme. Il POC stabilisce l'assetto fisico-morfologico del suolo e dell'edificazione e gli interventi attuabili, nelle aree degli ambiti da urbanizzare per nuovi insediamenti, oltre che in conformità alle considerazioni contenute nelle schede di ambito contenute nella ValSAT, anche mediante adeguata analisi geologica finalizzata alla definizione del giudizio di fattibilità geotecnica delle previsioni urbanistiche, di cui al punto H, del D.M. 11/03/1988 e con i contenuti di cui alla circolare regionale 1288/83. Il PUA o il progetto di intervento devono essere accompagnati da modellazione geologica e modellazione geotecnica ai sensi di legge e delle disposizioni del RUE.

5. Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque, deve essere prevista in ogni caso la separazione delle acque nere dalle acque bianche, anche se confluenti in via

transitoria in reti miste. Al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riutilizzo di tale risorsa, per gli ambiti di nuovo insediamento e comunque per le aree non ancora urbanizzate, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere e parte delle acque bianche (prima pioggia), e un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto, e da sistemi di accumulo per le acque bianche. Il sistema maggiore deve prevedere sistemi di raccolta e accumulo delle acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 m³ per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto. Tali sistemi di raccolta, ad uso di una o più delle zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente. Le acque nere dovranno essere recapitate nella rete fognaria a mezzo di tubazione dedicata.

6. Le caratteristiche funzionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, dall'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione. Il Comune, d'intesa con l'Autorità idraulica competente, promuove la formazione di sistemi di raccolta unitari a servizio di più ambiti o complessi insediativi, la cui localizzazione dovrà essere precisata in sede di pianificazione operativa; le aree necessarie possono essere individuate come dotazioni ecologiche. Per quanto riguarda gli altri aspetti relativi alle interferenze fra nuove opere previste nel PSC e strutture di bonifica, siano esse di carattere tecnico che ecologico-ambientale, in sede di pianificazione operativa saranno definite le condizioni di reciproca compatibilità sulla base di un'analisi puntuale caso per caso tra i tecnici consorziali e i tecnici comunali.

Gli scarichi provenienti dalle reti per le sole acque bianche sono ammessi nei corpi idrici superficiali una volta che venga effettuata l'eliminazione dei corpi grossolani e la separazione di oli e idrocarburi, nella misura massima perseguibile compatibilmente con lo stato della rete fognaria (esistente o di progetto) e le caratteristiche del corpo idrico ricettore.

Salvo diverse indicazioni del Consorzio della Bonifica Renana, nella progettazione dei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche che confluiscono nei canali di bonifica, dovrà essere considerata in tali canali una quota del pelo libero dell'acqua pari alla massima quota dei cigli di sponda o delle sommità arginali.

7. Ciascun nuovo insediamento è attuabile a condizione che sia garantito:
- che il collettore fognario a cui il nuovo insediamento si allaccia e l'impianto di

depurazione a cui il collettore recapita abbiano una capacità adeguata al carico preesistente, maggiorato di quello aggiuntivo derivante dal nuovo insediamento, ovvero che le opere di adeguamento della capacità dei collettori fognari e dell'impianto di depurazione siano previste nel POC e ne sia stato approvato e finanziato il progetto definitivo;

- che siano già stati concordati con l'Autorità idraulica competente i criteri di gestione dei sistemi delle acque bianche di cui al precedente comma 6.
- che vi sia la garanzia che il sistema di smaltimento delle acque di pioggia del nuovo insediamento sia tale da smaltire in sicurezza, in rapporto alle condizioni idrauliche del corso d'acqua ricevente, le acque di pioggia derivanti da un evento meteorico caratterizzato da un determinato tempo di ritorno e determinati tempi di durata.

8. Qualora l'attuazione di un comparto risulti condizionata alla preventiva o contestuale realizzazione di opere idrauliche anche esterne al comparto, si deve intendere:

- che la firma della convenzione del PUA può avvenire quando tali opere di adeguamento sono state appaltate, oppure nel caso che l'onere di tali opere sia assunto in carico dal soggetto attuatore del comparto, sulla base della convenzione stessa;
- che l'attestazione della conformità edilizia degli edifici realizzati, ai fini dell'agibilità, può avvenire quando tali opere sono state completate e collaudate.

9. In sede di elaborazione del POC, nel programmare l'attuazione dei comparti di nuova urbanizzazione, deve essere preventivamente assicurato che le suddette condizioni possano essere rispettate, prevedendo, ove del caso, il coordinamento temporale fra gli interventi da realizzarsi da parte dei soggetti attuatori privati e le opere da realizzarsi da parte degli Enti pubblici o delle Aziende che gestiscono servizi di pubblica utilità.

10. Per gli interventi di trasformazione urbana che interessino aree precedentemente occupate da insediamenti produttivi ovvero da depositi di materiali, in sede di pianificazione operativa deve essere accertata, attraverso un'ideale indagine ambientale ai sensi delle disposizioni vigenti, la caratterizzazione del livello di eventuale contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un'area presumibilmente interessata dalle attività che vi si sono svolte. In sede di approvazione del PUA devono essere fornite assicurate le necessarie garanzie per l'adeguato svolgimento delle operazioni di bonifica.

11. I Piani Urbanistici Attuativi dovranno prevedere sistemi di stoccaggio dell'acqua

meteorica proveniente dal dilavamento dei tetti e apposite reti di distribuzione per l'irrigazione delle aree verdi e per operazioni di pulizia e lavaggi stradali e altri usi non potabili con fonti alternative a quella acquedottistica.

12 Negli ambiti per nuovi insediamenti, la progettazione dei PUA deve tendere a recuperare il più possibile in forma 'passiva' l'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.), privilegiando prioritariamente il corretto orientamento degli edifici e l'attenta integrazione tra sito ed involucro, e, in seconda fase, compiere le scelte di carattere tecnologico - impiantistico. A tale scopo nei nuovi insediamenti, prima della fase di definizione della disposizione delle strade e degli edifici, va redatta una relazione descrittiva del sito contenente:

- caratteristiche fisiche del sito, come pendenze, vie di scorrimento dell'acqua, percorso del sole nelle diverse stagioni, ecc.; direzione, intensità, stagionalità dei venti prevalenti;
- contesto del sito: edifici e strutture adiacenti, relazione dell'area con strade esistenti, altre caratteristiche rilevanti; ombre prodotte dalle strutture esistenti sul sito o adiacenti;
- gli alberi sul sito o adiacenti (posizione, specie, dimensioni e condizioni);

Sulla base dell'analisi precedente, il lay-out delle strade, dei lotti da edificare e dei singoli edifici dovrà essere indirizzato a:

- favorire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici, in modo che la massima quantità di luce naturale sia disponibile anche nella stagione invernale;
- consentire che le facciate ovest degli edifici possano essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;
- garantire accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari previsti;
- trarre vantaggio dai venti prevalenti per strategie di ventilazione/ raffrescamento naturale degli edifici e delle aree di soggiorno esterne (piazze, giardini...);
- predisporre adeguate schermature di edifici ed aree di soggiorno esterne dai venti prevalenti invernali.

13. **Requisiti tecnici cogenti degli edifici.** Il RUE definisce i requisiti tecnici cogenti degli edifici dando applicazione ai seguenti criteri:

- a) si assumono i requisiti cogenti come definiti nel Regolamento Edilizio-tipo della Regione Emilia-Romagna e dell'”Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici” approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 156 del 4/03/08;
- b) per i nuovi edifici, deve essere fissato un livello minimo di prestazione energetica superiore ai valori minimi vigenti alla data di adozione delle presenti norme sulla base delle disposizioni normative nazionali e regionali; in particolare si assume come livello minimo:
- la classe C per i nuovi edifici nei PUA già approvati o già presentati, negli interventi di sostituzione e in generale negli interventi edilizi diretti, ossia dove è limitata la possibilità di sfruttare al meglio il fattore orientamento;
 - la classe B per i nuovi insediamenti nei PUA che saranno posti in attuazione con il POC;
- c) i requisiti cogenti come definiti dalla Regione sono integrati con ulteriori disposizioni cogenti riguardo all'uso razionale delle risorse idriche (riduzione del consumo, recupero e riuso delle acque meteoriche).

14. Il Comune si impegna a valutare l'inserimento, in sede di RUE o di POC o di altre delibere comunali riguardanti le forme di fiscalità locale, di disposizioni atte ad incentivare nei nuovi edifici e nell'ammodernamento di quelli preesistenti l'applicazione di criteri progettuali rivolti alla bioedilizia, al risparmio e riuso delle risorse e alla produzione locale di energia da fonti rinnovabili.

TITOLO 5 – DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Art. 5.1 Classificazione del territorio rurale e obiettivi della pianificazione

1 Ai fini del perseguimento dei propri obiettivi, ed in conformità con gli indirizzi della L.R. n.20/2000, il PSC individua e perimetra nelle tavole 1 in scala 1:5.000 i seguenti ambiti:

AVN – Aree di valore naturale e ambientale (art. A-17)

ARP – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18)

AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. A-19)

AAP – Ambiti agricoli periurbani (art. A-20).

Il PSC individua inoltre le aree per attività estrattive e impianti connessi. Tali aree sono disciplinate dal PAE per il periodo di vigenza del Piano stesso. Dopo tale termine, le aree sono disciplinate dalle norme relative all'ambito ARP in cui sono inserite.

Art. 5.2 Aree di valore naturale e ambientale – AVN

1 Ai sensi dell'art. A-17 della L.R. 20/2000, sono individuate nella cartografia del PSC e classificate come aree di valore naturale e ambientale:

-Parco dei Gessi Bolognesi e dei Calanchi dell'Abbadessa, istituito in base alla legge regionale 2 aprile 1988 n. 11 (delibera Giunta Regionale n. 2283 del 02.12.1997) con la finalità di garantire e promuovere in forma unitaria e coordinata la conservazione e la riqualificazione dell'ambiente naturale e del patrimonio storico per scopi culturali, scientifici, didattici e sociali.. All'interno di questa area valgono le norme del Piano Territoriale del Parco, che ha l'efficacia di piano paesistico regionale previsto al primo comma dell'art. 1 bis della legge 8 agosto 1985, n. 431.

2 Il PSC persegue la protezione, conservazione e valorizzazione di tali aree, prevedendo entro tali ambiti soltanto attività compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale e della conservazione del patrimonio naturalistico e congruenti con la normativa specifica.

3 In relazione agli ambiti in oggetto, il POC ha il compito di coordinare interventi di restauro ambientale, riequilibrio idrogeologico, gestione di aree boscate, con le previsioni insediative e infrastrutturali che direttamente o indirettamente comportino effetti su tali ambiti.

4 Ai fini del migliore perseguimento degli obiettivi di tutela e qualificazione delle aree di valore naturale e ambientale, l'Amministrazione Comunale può promuovere intese e accordi territoriali con i comuni contermini e con la Provincia di Bologna, ai fini

sia di una omogeneizzazione delle discipline e di un coordinamento dei programmi di intervento, sia dell'attuazione di specifiche iniziative di valorizzazione.

Art. 5.3 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – ARP

1 Il PSC classifica il territorio rurale a sud della via Emilia come “ambito agricolo di rilievo paesaggistico”, riconoscendo ad esso particolari caratteristiche di qualità e di integrità nel rapporto tra ambiente naturale e attività antropica.

Entro tale ambito il PSC recepisce le norme di tutela e i vincoli di natura ambientale e paesaggistica del PTCP, in quanto applicabili.

2 Ai sensi dell'art.A-21 comma c della L.R. 24.3.2000 n.20, il PSC, sulla base del censimento che fa parte integrante del Quadro Conoscitivo, individua con apposita simbologia alcune situazioni in cui gli edifici esistenti non hanno caratteristiche tali da consentire interventi di riuso, per le quali – anche in considerazione dell'esigenza primaria di qualificazione paesaggistica e ambientale - si assegna un diritto edificatorio da utilizzare, previa demolizione degli edifici esistenti, in aree idonee appositamente individuate. Il diritto edificatorio può essere definito dal RUE, con le modalità ivi stabilite, oppure – limitatamente agli ambiti ARP e AVP - può essere definito in sede di POC, quando ricorrano esigenze di interesse generale.

Art. 5.4 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVP

1 Il PSC classifica il territorio rurale di pianura come “ambito ad alta vocazione produttiva agricola”, in considerazione della qualità agronomica di tale territorio.

2 Il PSC persegue la conservazione dell'integrità del territorio agricolo di pianura, limitando al massimo le nuove urbanizzazioni e promovendo il riordino della qualificazione del patrimonio edilizio esistente e la razionalizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture.

3 Vengono pertanto esclusi dal PSC, in particolare in questa parte del territorio rurale, interventi edilizi e trasformazioni d'uso potenzialmente capaci di compromettere l'equilibrato sviluppo delle attività produttive esistenti, generando sottrazione di territorio e conflitti di carattere ambientale e funzionale.

4 Il PSC attua le politiche di sostegno all'attività agricola attraverso le norme del RUE, che disciplina le modalità di intervento, in particolare favorendo:

- l'adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente utilizzato a fini aziendali
- gli interventi di realizzazione di nuovi edifici aziendali, entro limiti definiti dal RUE, e

quando richiesti nell'ambito di Piani di Investimento in Azienda Agricola (PIA)

- la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale, soltanto nei casi – previsti alla lett. C) dell'art.A-19 della L.R. 20/2000, in cui sia dimostrato attraverso il PIA che le nuove esigenze abitative connesse all'attività aziendale non siano soddisfacibili attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Art. 5.5 Ambiti agricoli periurbani - AAP

1 Sono zone che a seguito dell'espansione dell'urbanizzato si trovano oggi a stretto contatto con l'edificato, di cui rappresentano i margini verdi, e che interagiscono con il territorio urbano in termini:

- di relazioni ecologiche, in quanto subiscono azioni di pressione antropica per effetto della prossimità del territorio urbanizzato;
- di relazioni paesaggistiche basate sul rapporto tra spazi aperti e spazi periurbani edificati;
- di relazioni funzionali, connotate da possibili conflitti in rapporto alla vulnerabilità delle componenti ambientali coinvolte (aria, acqua, suolo) e alle reciproche esigenze di protezione.

2 In tali ambiti il PSC conferma gli usi agricoli - con esclusione degli allevamenti zootecnici - e quelli di verde privato a servizio delle altre attività, con la specifica finalità di favorire il mantenimento di spazi aperti, organizzati su colture e destinazioni capaci di mantenere, valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici, e di arrestare il processo di abbandono del territorio agricolo periurbano, favorendo l'insediamento di attività specializzate compatibili con i vicini insediamenti urbani (strutture ricreative e per il tempo libero, dotazioni ecologiche e servizi ambientali), integrative del reddito agrario.

3 La disciplina ordinaria è contenuta nel RUE. Le modalità di uso e trasformazione avvengono attraverso intervento diretto.

3 Qualora gli interventi da prevedere, anche sulla base di accordi con i privati interessati (art.18 L.R.20/2000), assumano rilevante interesse per la comunità locale, essi possono essere previsti in sede di POC. Tali interventi possono prevedere la realizzazione di tratti della rete di percorsi ciclabili, oltre ad azioni di bonifica e riqualificazione ambientale, ad esempio attraverso interventi di adeguamento delle reti tecnologiche e delle infrastrutture, verificando che siano garantiti corretti rapporti ecologici, funzionali e percettivi con lo spazio urbano.

Art. 5.6 Interventi edilizi in territorio rurale

1 Ai sensi dell'art.A-21 della L.R. n.20/2000 la realizzazione di nuovi edifici nel terri-

torio rurale è ammessa - ad eccezione delle aree di valore naturale e ambientale AVN di cui all'art. 5.2, nelle quali non è consentita l'edificazione, ad esclusione delle aree ricadenti all'interno del Parco dei Gessi Bolognesi, per la quali valgono le norme del Piano del Parco - soltanto qualora tale realizzazione sia necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse.

2 Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è disciplinato dal RUE, nel rispetto delle modalità di intervento definite per gli edifici ed i complessi di origine storica (IS - ES) sulla base della schedatura degli insediamenti ed edifici storici (All.1.1 al Quadro Conoscitivo del PSC), e per gli edifici di origine non storica dalle prescrizioni del RUE.

3 Il recupero a fini abitativi di edifici non storici è subordinato ad una valutazione accurata, sulla base del censimento degli edifici e dei complessi edilizi del territorio rurale (che costituisce parte integrante del Quadro Conoscitivo: Censimento insediamenti ed edifici), della sostenibilità ambientale e territoriale della trasformazione, che può essere autorizzata, nel rispetto dei criteri di cui all'art.A-21 della L.R. 20/2000, attraverso l'approvazione da parte della Giunta Comunale di un Intervento Unitario Convenzionato, i cui contenuti sono definiti in dettaglio dal RUE.

4 Il PSC individua cartograficamente gli areali del territorio rurale in cui gli interventi edilizi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente sono soggetti a inserimento nel POC, per garantire il coordinamento degli interventi (eventualmente attraverso PUA), il convenzionamento con l'Amministrazione comunale e il controllo della qualità complessiva del recupero.

5 La disciplina degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola con caratteristiche tali da non consentire gli interventi di riuso né a fini abitativi né per altre funzioni compatibili è pure definita dal RUE, che recepisce e dettaglia i principi contenuti al comma 2 lett.c) del citato art. A-21 della legge 20. Negli edifici e complessi edilizi considerati incongrui il RUE definisce la possibilità di demolizione e ricostruzione, in applicazione dell'art. A-21 comma 1 lett.c della L.R.20/2000, sulla base di una quota massima di SC non superiore ad un quarto della superficie coperta degli edifici esistenti da demolire.

6 E' sempre escluso, come specificato al comma f dell'art.A-21, il recupero di tettoie, baracche, costruzioni leggere prive di opere murarie ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi. Il RUE disciplina le modalità di recupero a fini abitativi di edifici con originaria funzione non abitativa, limitando gli interventi in base alle caratteristiche tipologiche e dimensionali.

7 Ai sensi del comma 3 art.A-21 della L.R.20/2000 l'attuazione di interventi di recu-

però comporta, per le unità poderali agricole a cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli, anche a seguito di frazionamento, i seguenti limiti:

- nel caso di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;
- nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni dalla trascrizione del vincolo.

8 In applicazione del comma 5 dell'art. A-21 della L.R.20/2000, il RUE subordina gli interventi di recupero, ampliamento e nuova costruzione in territorio agricolo ad una specifica valutazione di sostenibilità degli interventi, ed alla stipula di una convenzione in cui il proprietario si impegna alla realizzazione in tutto o in parte delle infrastrutture e dei servizi di cui alla lett.e) del comma 2 dell'art.A-21 della L.R.20/2000, ovvero di talune opere necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area.

9 Nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi del PSC, le modalità di intervento edilizio sono disciplinate dal RUE e si attuano:

- previa approvazione di PRA (Piano di Riconversione e Ammodernamento dell'Azienda agricola) per gli interventi definiti significativi ai sensi della Del. Giunta Provinciale n.572 dell'11/11/2008 (ad es.: cambio d'uso, aumento delle unità abitative a servizio dell'attività agricola, nuova edificazione)
- attraverso intervento diretto negli altri casi.

10 L'eventuale localizzazione di sedi di attività sportive e ricreative, ai sensi dell'art. 11.4 comma 1 del PTCP, non potrà comportare la costruzione di edifici o la realizzazione di ampie superfici pavimentate; l'eventuale ampliamento di edifici esistenti dovrà essere coerente con le indicazioni dell'art.11.6 del PTCP, in particolare nei termini indicati al comma 6.

11 Parco delle Ville

Il Parco delle Ville costituisce un'ampia porzione del territorio rurale di San Lazzaro di Savena compresa tra il Capoluogo e la località La Cicogna, dalla ferrovia alle prime pendici collinari. Obiettivi del PSC sono la difesa del suolo e la tutela dell'ambiente attraverso il prevalente uso agricolo dei suoli, in funzione della salvaguardia della salute pubblica, e la fruizione naturalistica dell'area, attraverso la creazione di una rete di percorsi. All'interno del perimetro del Parco delle Ville il PSC recepisce dal previgente PRG interventi – disciplinati attraverso una scheda normativa - con relative possibilità edificatorie che comprendono anche il recupero del patrimonio edilizio esistente, ed eventuali prescrizioni. IL PSC prevede inoltre la possibilità per il POC di assegnare un

premio fino al 15% del diritto edificatorio definito nella scheda normativa, se il diritto viene trasferito in area resa disponibile dal Comune previa acquisizione.

Al di fuori degli specifici usi normati in ciascuna scheda, gli usi ammessi sono quelli definiti ai Capi 4.6 e 4.7 del RUE per gli ambiti rurali, con l'eccezione dei seguenti usi:

- depositi di materiale a cielo aperto
- impianti di produzione energetica
- spandimento di fanghi o di liquami
- discariche, impianti di depurazione, altri impianti per l'ambiente
- impianti di trasmissione via etere
- attività zootecniche industriali
- impianti di tipo industriale di conservazione condizionata, lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici; altre attività di servizio all'agricoltura che non sono ammessi.

Per tutti gli interventi all'interno del Parco delle Ville è fatto l'obbligo di allegare una dettagliata relazione paesaggistica redatta in analogia a quella di cui all'allegato al Decreto Pres. Cons. Min. del 12/12/2005.

Art. 5.7 Installazione di impianti per la produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili

1 Nel territorio rurale è consentita la localizzazione di impianti per la produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili, nel rispetto dei criteri generali di tutela ambientale e paesaggistica definiti dal PTCP e dal PSC, e del criterio generale del privilegio da riconoscere agli utilizzi produttivi agricoli del territorio.

2 E' compito del POC l'individuazione di interventi idonei, in base a criteri di compatibilità e di efficacia, nel rispetto dei criteri seguenti, da osservare sia in fase di valutazione di impatto ambientale o di screening ai sensi della L.R. 9/1999 e s.m. qualora previsti, sia in fase di richiesta di rilascio dei relativi titoli abilitativi, di rilascio di autorizzazioni (di cui al D.Lgs.387/2003 e L.53/1998) e di verifica della conformità urbanistica.

3. *Impianti eolici:*

Sono fattori escludenti per gli impianti per la produzione di energia eolica:

- la zona A di protezione integrale dei Parchi regionali;
- le riserve naturali regionali e le aree di riequilibrio ecologico;
- le Zone di Protezione Speciale (ZPS), ad eccezione degli impianti eolici per auto-produzione con potenza complessiva non superiore a 20 kW;
- gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 2.2 del PSC);
- le zone di interesse archeologico (art. 2.5 PSC);

- i calanchi (art. 2.1 bis del PSC – Parco dei Gessi Bolognesi e dei Calanchi dell'Abbadessa);
- le aree di dissesto;
- i crinali (art. 2.1 bis del PSC – Parco dei Gessi Bolognesi e dei Calanchi dell'Abbadessa)

4. *Impianti idroelettrici:*

I fattori escludenti per la localizzazione degli impianti per la produzione di energia da idroelettrico sono legati alla necessità di garantire il rispetto delle disposizioni individuate dalla legislazione e dalle deliberazioni regionali vigenti in materia (D.G.R. n. 1793 del 03/11/2008 “Direttive in materia di derivazioni d’acqua pubblica ad uso idroelettrico”).

Dovrà altresì essere garantito:

- il DMV (deflusso minimo vitale) del corso d’acqua;
- il mantenimento di idonee condizioni chimico-fisiche e biologiche delle acque e la preservazione della vegetazione ripariale di pregio. A questo fine nella valutazione devono essere considerati anche gli impatti cumulativi legati alla presenza di più impianti lungo il corso d’acqua

In ogni caso la realizzazione di impianti idroelettrici non dovrà impedire o dilazionare il raggiungimento degli obiettivi di qualità delle acque previsti dal Piano di Tutela delle Acque per le zone interessate dalle derivazioni.

Impianti a biomasse

Per una corretta integrazione dei sistemi di produzione energetica da biomassa nel contesto in cui si situano, si considera requisito indispensabile l’ubicazione della centrale all’interno di un ambito territoriale che possa offrire la materia prima richiesta, compatibilmente con la capacità rigenerativa della stessa. In particolare gli impianti devono essere alimentati da biomasse stabilmente provenienti, per almeno il 70% (settantaper cento) del fabbisogno, da “filiera corta”, cioè ottenute entro un raggio di 30 chilometri dall’impianto.

5. *Impianti fotovoltaici*

Sono fattori escludenti per la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra:

- a) le zone agricole che il POC valuti come di particolare pregio e/o nelle quali sono espressamente inibiti dal PSC interventi di trasformazione non direttamente connessi all’esercizio dell’attività agricola;
- b) le opere che comportano la impermeabilizzazione di suoli;
- c) i siti della Rete Natura 2000 (siti di importanza comunitaria – SIC – e zone di protezione speciale ZPS);
- d) le zone A e B dei parchi regionali;
- e) le riserve naturali regionali e le aree di riequilibrio ecologico.

L'esclusione di cui sopra non si applica agli impianti:

- a) esclusivamente finalizzati alla produzione per autoconsumo;
- b) con potenza elettrica nominale fino a 20 kWp;
- c) realizzati sulle coperture degli edifici o fabbricati agricoli, civili, industriali o sulle aree pertinenziali a essi adiacenti.

TITOLO 6 – DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 6.1 - Classificazione

- 1 Il sistema delle dotazioni territoriali individuato dal PSC comprende:
 - le attrezzature e spazi collettivi
 - le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.
- 2 Le dotazioni territoriali sono di proprietà pubblica, ad eccezione:
 - degli spazi e attrezzature per il culto e per attività complementari
 - di spazi e attrezzature privati convenzionati per usi pubblici
 - delle dotazioni ecologiche di proprietà privata che concorrono alla qualificazione e tutela del territorio.
- 3 Le attrezzature e gli spazi collettivi sono distinti in base al rango territoriale in tre livelli:
 - Servizi di livello sovracomunale (COL_S): spazi e attrezzature destinati a soddisfare un bacino di utenza che esubera dai confini amministrativi del comune di appartenenza. Tali servizi sono individuati nella tav.1 del PSC; la loro attuazione (adeguamento/trasformazione o nuova realizzazione) avviene attraverso POC.
 - Servizi di livello comunale (COL_C): spazi e attrezzature con bacino di utenza comunale : il PSC ne definisce la localizzazione le caratteristiche. Anche questi servizi sono individuati nella tav.1 del PSC, e la loro attuazione avviene attraverso POC.
 - Spazi e attrezzature di livello locale/di quartiere (COL_L). Essi non sono individuati nella cartografia del PSC, ma definiti solo in termini di offerta – esistente o potenziale – rispetto al contesto del settore urbano di competenza. La relativa dotazione (qualitativa e quantitativa) costituisce requisito specifico del contesto urbano di appartenenza (riportato nella scheda normativa relativa) e obiettivo per la definizione del programma di opere pubbliche e degli interventi privati da prevedere nel POC; a tal fine essa può costituire oggetto di convenzionamento tra Amministrazione Comunale e operatori. Il RUE assegna alle aree di cui al presente alinea la classe tipologica (a - attrezzature collettive; b - istruzione; c - verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive; d - parcheggi), ed eventualmente una specifica funzione.

Art. 6.2 - Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali

- 1 Le dotazioni previste dal PSC possono essere attuate:

- direttamente dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dell'area necessaria e attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con privati interessati all'attuazione e alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi;
- attraverso il POC, entro gli Ambiti di nuovo insediamento ANS e gli ambiti di riqualificazione AR, sulla base delle indicazioni del PSC; ma secondo modalità procedurali, tecniche ed economiche definite dal POC;
- attraverso il POC, entro gli ambiti consolidati AUC, qualora si ritenga in quella sede di promuovere entro il termine di validità del POC, sia direttamente che attraverso Accordi con i privati, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti nelle aree sopra citate.

Art. 6.3 - Definizione e articolazione delle attrezzature e spazi collettivi nel PSC

1 L'articolazione tipologica degli spazi e attrezzature collettive individuati dal PSC è la seguente:

Attrezzature collettive (culturali, religiose, sociali, ricreative, sanitarie, ecc.):

COL_S.a (di livello sovracomunale) COL_C.a (di livello comunale)

Attrezzature per l'istruzione:

COL_S.b (di livello sovracomunale) COL_C.b (di livello comunale)

Attrezzature e impianti sportivi; Parchi, verde pubblico attrezzato:

COL_S.c (di livello sovracomunale) COL_C.c (di livello comunale)

Parcheggi pubblici:

COL_C.d (di livello comunale)

2 Le previsioni di ambiti di riqualificazione e di ambiti per i nuovi insediamenti inserite nel presente PSC contengono, nelle schede relative ai rispettivi ambiti, indicazioni qualitative e quantitative relative alle attrezzature e spazi collettivi. Nelle varie fasi del processo attuativo del PSC tali spazi non possono comunque costituire una dotazione inferiore ai valori minimi indicati al comma 3 dell'art. A-24 della L.R. 24.3.2000 n.20, vale a dire:

- 30 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale negli insediamenti residenziali;
- 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali;
- una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata ad insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso.

3 Nuovo cimitero intercomunale San Lazzaro-Ozzano

I PSC di San Lazzaro e di Ozzano individuano l'orientamento a programmare un investimento in comune, individuando nella tav.1 un'area in una localizzazione idonea (agevolmente accessibile da entrambi i capoluoghi) per la realizzazione di un cimitero intercomunale.

L'intervento, da programmare attraverso i rispettivi POC, dovrà essere regolamentato nelle fasi di attuazione e di gestione da uno specifico Accordo territoriale, e dovrà prevedere adeguate misure relative all'accessibilità su mezzi pubblici e privati.

4 Nuovo centro Sportivo a San Lazzaro di Savena

La nuova dotazione di rilievo territoriale è costituita dalla realizzazione di un nuovo **Centro sportivo**, di cui il PSC prevede la localizzazione di massima nelle aree ad est del capoluogo, in grado di potenziare e qualificare l'offerta di attrezzature per lo sport e per le attività ricreative all'aria aperta, in considerazione della crescente domanda di pratica sportiva, a livello agonistico e non.

La scheda di PSC prevede la realizzazione nella parte sud dell'ambito di un parco pedecollinare, entro il quale potranno essere inserite, concentrate di preferenza verso la parte centrale dell'ambito, le attrezzature sportive e per l'attività ricreativa all'aperto.

5 Il sistema di servizi nelle aree urbane centrali del capoluogo di San Lazzaro

Il sistema di aree urbane centrali del capoluogo di San Lazzaro è definito dal PSC come polo specialistico della scuola, della cultura e del tempo libero, e comprende, oltre ai servizi esistenti (l'Istituto Ettore Majorana, la Mediateca, le attrezzature sportive) e quelli da ri-definire attraverso intese con i soggetti proprietari (il Palasport di proprietà della Provincia, l'edificio del bowling), servizi di nuova previsione (un teatro, l'integrazione del polo scolastico), e i parcheggi pubblici di pertinenza.

Tale sistema, di cui i POC hanno il compito di definire le linee operative di assetto e la programmazione, costituisce il "cuore" delle dotazioni pubbliche del capoluogo, anche in relazione alla definizione del polo funzionale di Caselle, con presenza di attrezzature e servizi nel campo della formazione, della ricerca, della cultura e del tempo libero.

Attraverso un progetto coordinato tra pubblico e privato il POC definirà per questo complesso di aree e attrezzature un assetto strutturato, consentendone il collegamento attraverso un percorso interno pedociclabile. Una simile concentrazione di funzioni (che fa perno sull'accessibilità pubblica attraverso la fermata del SFM e del Civis) comporterà anche un'analisi della domanda e dell'offerta di sosta veicolare, da correlare per le diverse ore del giorno e giorni della settimana:

— ad esigenze fisse e facilmente quantificabili (la domanda di posti auto dei dipen-

denti delle funzioni insediate)

— ad eventi con diversa distribuzione temporale (centro sportivo, istituto professionale, Mediateca e Teatro).

Art. 6.4 Modalità di attuazione

1 Tenuto conto delle dotazioni esistenti, il PSC definisce nelle schede normative relative agli ambiti urbani consolidati, per ciascun ambito del territorio comunale, il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare, e fissa i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale.

2 Il POC:

- articola e specifica nelle diverse tipologie di attrezzature la dotazione complessiva fissata dal PSC;
- programma la contemporanea realizzazione e attivazione, contestuale agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi connessi;
- individua gli spazi e le attrezzature collettive che devono essere realizzate nell'arco di tempo della propria validità.

Art. 6.5 Servizi scolastici

1 E' obiettivo primario del PSC corrispondere in misura adeguata, nell'arco dei prossimi quindici anni, in primo luogo all'intera domanda dei futuri residenti ipotizzati dal PSC. A tal fine l'offerta attuale andrà progressivamente integrata attraverso interventi da programmare in sede di POC, in particolare:

- nella fascia della scuola elementare, in cui l'obiettivo minimo è costituito da 258 posti alunno integrativi corrispondenti ai bambini residenti al 2015;
- nella fascia della scuola media inferiore (11-14) con l'obiettivo minimo di circa 262 posti alunno al 2015;
- nella fascia della scuola media superiore con l'obiettivo minimo di circa 397 posti alunno al 2015;

2 Tenuto conto del significativo ruolo sovracomunale delle attrezzature scolastiche presenti a San Lazzaro, il PSC definisce inoltre un obiettivo di secondo livello che prevede di mantenere un quadro di dotazioni efficaci rispetto all'obiettivo di mantenimento di una "domanda esterna" almeno pari a quella attuale, nel quadro di un'intesa istituzionale – prevista nell'Accordo di pianificazione con la Provincia - con i comuni che beneficiano e dovrebbero continuare a beneficiare di questi servizi pubblici in comune di San Lazzaro.

Art. 6.6 Parcheggi pubblici

1 Il POC definisce, sulla base delle scelte strategiche del PSC, un complesso di interventi che includono la realizzazione di parcheggi pubblici come parte integrante del programma urbanistico comunale.

I principali parcheggi sono da prevedere in prossimità delle aree urbane centrali, e in corrispondenza delle funzioni a maggiore attrattività di pubblico.

2 Nell'ambito dei piani attuativi in corso di completamento va garantito che alla dotazione di parcheggi pubblici prevista corrisponda un'effettiva disponibilità (sistemazione e cessione dell'area all'Amministrazione comunale).

Nella disciplina degli ambiti urbani consolidati il PSC prevede, in base alla situazione specifica dell'ambito, obiettivi di qualità nella dotazione di parcheggi ad uso pubblico, da perseguire attraverso le diverse modalità attuative (programmi di riqualificazione, interventi convenzionati, ecc.).

La dotazione di parcheggi privati nella realizzazione di nuove abitazioni deve essere tale da escludere l'esigenza di uso di spazi pubblici (bordo strade, spazi pedonali) per il parcheggio di auto dei residenti.

I nuovi interventi devono prevedere, nella sistemazione dei parcheggi pubblici principali, spazi attrezzati per le biciclette, e la connessione con la rete principale dei percorsi ciclabili.

Art. 6.7 Dotazioni di rilievo locale - Definizioni e articolazione

1 Il POC definisce:

- gli interventi necessari per l'adeguamento delle reti infrastrutturali delle strade, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici di interesse generale
- l'elenco degli interventi necessari per l'adeguamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (impianti e opere di prelievo e trattamento idrico; rete fognaria, impianti di depurazione;
- impianti per la raccolta dei RSU
- impianti di distribuzione energia elettrica, gas e illuminazione pubblica;
- impianti e reti di comunicazioni.

2 E' compito del POC garantire che l'attuazione degli interventi programmati, negli ambiti per i nuovi insediamenti e in quelli da riqualificare, avvenga previa verifica di adeguatezza delle reti esistenti, ovvero di contestuale realizzazione delle infrastrutture necessarie, così come definite in tale sede, accertando le caratteristiche e l'efficienza delle reti esistenti e definendo i nuovi interventi necessari.

Art. 6.8. Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (URB)

1. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:
 - a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
 - b) la rete fognaria, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
 - c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
 - d) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas, calore e di altre forme di energia;
 - e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
2. Il PSC individua nella Tav. 3 le principali infrastrutture esistenti nel territorio.
3. La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia può essere permessa a condizione che l'area di intervento sia servita dalle opere di urbanizzazione primaria di cui sopra. Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte o siano in condizioni di efficienza non adeguate, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo l'impegno dell'attuatore all'esecuzione ovvero all'adeguamento delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, oppure deve esistere l'impegno del Comune ad eseguirle o adeguarle, sulla base di un progetto già approvato e finanziato.

Art. 6.9 Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi - riduzione delle emissioni di gas climalteranti

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti sono soggetti al D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e al D.Lgs. "Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. 19.8.2005 n.192"
2. In sede di pianificazione attuativa per gli interventi soggetti a piano particolareggiato deve essere redatto uno studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, co-generazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante.
3. Fatte salve specifiche situazioni di impedimento tecnico (da documentare adeguatamente in sede di richiesta del titolo abilitativo) gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati in base a corretti criteri bioclimatici, al fine di soddisfare requisiti di comfort attraverso il controllo passivo del microclima interno.
4. Nei nuovi edifici di uso residenziale, terziario, commerciale, industriale è obbligatoria l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad usi

sanitari.

5. Il Regolamento Urbanistico Edilizio definisce i requisiti, le prestazioni minime ed i criteri applicativi relativi alle disposizioni di cui ai commi precedenti.

6 Il Regolamento Urbanistico Edilizio prevede specifiche agevolazioni per l'incentivazione di interventi per il risparmio energetico e idrico e l'uso di energie alternative negli interventi edilizi diffusi. In termini generali, il RUE richiede in modo generalizzato soluzioni tecniche finalizzate alla riduzione dei consumi energetici per effetto di scelte sull'architettura, le tecnologie e i materiali, gli impianti.

Promozione della qualità ecologica degli interventi edilizi

7 Il PSC promuove la qualificazione degli interventi edilizi assegnando al POC e al RUE, anche attraverso specifiche forme di incentivazione economica, obiettivi di miglioramento della sostenibilità e compatibilità ambientale, della sicurezza, della salubrità, della sostenibilità energetica dell'abitazione e degli altri spazi costruiti.

8 A tal fine sono considerati requisiti obbligatori alcuni tra i requisiti individuati dalla normativa regionale come "volontari", limitatamente agli interventi soggetti a POC (di cui al punto precedente), e viene incentivata la loro applicazione – anche in misura superiore quanto previsto dalla normativa regionale.

9 I contenuti e gli obiettivi oggetto di regolamentazione attraverso il RUE e specifici allegati (Linee-guida, regolamenti settoriali) sono:

- Requisiti prestazionali degli edifici. Ai sensi della L.R. 31/2002 il RUE assume e fa propri i requisiti cogenti e i requisiti volontari come definiti nel Regolamento Edilizio-tipo della Regione Emilia-Romagna. Rispetto a questi ultimi il RUE provvede:
 - ad aggiornare i requisiti cogenti in materia di efficienza energetica, sulla base delle più recenti disposizioni nazionali e dell' "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" (attualmente all'esame del Consiglio regionale);
 - ad assumere per i nuovi edifici obiettivi minimi di prestazione energetica superiori ai minimi di legge;ad integrare i requisiti cogenti e volontari come definiti dalla Regione con ulteriori disposizioni riguardo all'uso razionale delle risorse idriche (riduzione del consumo, recupero e riuso delle acque meteoriche) e all'uso di fonti energetiche rinnovabili (solare termico e fotovoltaico).
- Concorso alla qualità urbana: norme morfologiche e indirizzi per il decoro e la sicurezza delle costruzioni e il loro corretto inserimento nel contesto (facciate, coperture, distanze, recinzioni, uso degli spazi liberi, elementi di arredo urbano). Disposizioni

specifiche riguardano i contesti storici e il territorio rurale, considerato anch'esso complessivamente come un contesto storicizzato in cui occorre che i nuovi manufatti si adeguino senza conflitto con i connotati morfologici tradizionali sedimentati.

- Salute: eliminazione di materiali insalubri - accorgimenti progettuali specifici per la qualità sanitaria degli ambienti
- Qualità ecologica: aspetti bioclimatici, correttezza delle scelte progettuali nelle relazioni con l'ambiente, progettazione e gestione delle aree verdi
- Risparmio di risorse: accorgimenti per la riduzione degli sprechi di risorse (recupero idrico, raccolta differenziata, ecc.)
- Tutela ambientale: scelte progettuali finalizzate alla tutela di componenti ambientali (suolo, sottosuolo, paesaggio, ecc.)
- Qualità della vita: scelte relative alla protezione degli abitanti dagli impatti esterni, e per il miglioramento del comfort abitativo

10 Il RUE e il POC potranno prevedere che i progetti edilizi che, sulla base della documentazione progettuale presentata e dell'accertamento della corretta esecuzione delle opere, saranno considerati meritevoli di acquisire un marchio di qualità edilizia da parte dell'Amministrazione Comunale, potranno fruire di un incentivo costituito da una riduzione degli oneri di urbanizzazione e da ridotte aliquote fiscali, fissate annualmente in sede di Bilancio.

Altre forme di incentivazione potranno essere messe a punto dal Comune, anche d'intesa con altri soggetti economici e sociali.

Art. 6.10 Progetti speciali

1 Il P.S.C. individua ambiti di applicazione di progetti di qualificazione del paesaggio e di promozione della fruizione del territorio urbano e rurale.

Tali progetti sono da attuare – previo inserimento delle relative opere nel POC – attraverso l'apporto coordinato di varie azioni, pubbliche e private, finalizzate al conseguimento di obiettivi considerati strategici per la qualificazione del territorio di San Lazzaro di Savena

2 **PS1 - Progetto speciale "Parco delle Ville"** disciplinato attraverso specifiche schede normative, ai fini della sua tutela integrata e della promozione del suo ruolo territoriale per le funzioni ecologiche, paesaggistiche e di servizio del sistema urbano e territoriale.

3 **PS2 - Progetto speciale parco fluviale del Savena:** Il PSC mette in atto politiche di tutela e valorizzazione dell'asta fluviale del Savena, in forma coordinata con il Comune di Bologna. Quest'ultimo designa infatti come "Città del Savena" il sistema di

aree di nuova urbanizzazione, di spazi verdi a parco, attrezzati e non, di infrastrutture, di insediamenti residenziali, terziari e produttivi esistenti che indubbiamente richiedono strategie comuni di governo degli interventi, qualificazione e gestione.

Per la parte del corso del Savena a nord della via Emilia viene confermato il disegno strategico del Programma di Riqualificazione Urbana, trasferendo nel quadro unitario del PSC obiettivi e meccanismi di acquisizione di aree e realizzazione di opere.

Per il tratto a sud, l'obiettivo è quello di mettere a sistema parti già realizzate del parco (in connessione con il Parco della Resistenza), raccordando gli interventi a quelli dei comuni di Bologna (Bellaria, San Ruffillo) e Pianoro (area Paleotto-Rastignano e Parco dei Gessi).

- 4 **PS3 - Progetto speciale parco fluviale dell'Idice:** in accordo con il comune di Castenaso, il progetto deve non soltanto garantire e rafforzare i criteri di tutela generalmente già presenti nelle scelte del PRG previgente, ma porre in essere – coordinando strategie, azioni e risorse di soggetti diversi – le condizioni affinché nel tempo le politiche di convenzionamento, acquisizione di aree, realizzazione di interventi di bonifica e riqualificazione, attrezzatura di percorsi e spazi per la sosta, passerelle pedociclabili, piantumazione di alberature, possano trovare efficaci strumenti di realizzazione.

Per i due progetti fluviali (commi 3 e 4), strumenti operativi per il conseguimento delle politiche sono:

- l'acquisizione dai servizi regionali delle concessioni del demanio fluviale, sia per poter effettuare interventi di forestazione e/o ricostruzione di altre tipologie di habitat perifluviale (continuità ecologica e qualità dei corridoi), sia per garantire nel tempo il mantenimento delle coperture naturali e seminaturali esistenti e ricostituire;
- il potenziamento delle zone umide perifluviali con sufficiente grado di naturalità, che fungano da serbatoio / punto di diffusione della vegetazione fluviale. In questo senso è strategica la destinazione delle zone interessate da attività estrattive o di lavorazione degli inerti estratti. Il privilegio è infatti da attribuire a interventi di ri-conversione di carattere esclusivamente naturalistico, ponendo in secondo piano le sistemazioni a parco pubblico. Ciò interessa anche la progettazione di vasche di laminazione e casse di espansione (da considerare in termini naturalistici) e la scelta di eventuali nuove sedi di attività estrattive, per le quali valutare con attenzione l'idoneità ai fini del possibile utilizzo naturalistico finale.
- i corridoi dell'Idice e del Savena, pur presentando nel complesso la migliore dotazione vegetazionale delle sponde rispetto agli altri corsi d'acqua, richiedono comunque interventi specifici di miglioramento naturalistico, soprattutto a causa di situazioni locali di pressione antropica che hanno semplificato e artificializzato eccessi-

vamente il corredo floristico e la struttura forestale.

- la creazione o il potenziamento delle greenways.

5 **PS4 - Progetto speciale “Città dello sport”:** Il progetto dovrà valutare, nel quadro della situazione dell’offerta di attrezzature sportive di livello comunale e intercomunale, l’ipotesi di realizzazione di un nuovo stadio (in sostituzione di quello esistente, non più a norma e inadeguato alle necessità espresse dal territorio) come componente di una struttura sportiva di più ampio respiro, che si configura come un vero Parco dello Sport, in grado di potenziare e qualificare l’offerta di attrezzature, in considerazione della crescente domanda di pratica sportiva, a livello agonistico e non. L’ambito territoriale interessato consente di esplorare in forma complessa (e integrata con gli altri temi della pianificazione) un tema di particolare rilievo per San Lazzaro: le relazioni tra il capoluogo e la Cicogna - Idice, il margine insediativo est e le relazioni con il paesaggio rurale ed in particolare con il Parco dei Gessi, il Parco delle vllle e il corridoio ecologico.

6 PS5 - Progetto speciale “Qualificazione morfologica e ambientale delle centralità urbane: via Caselle – sistema dell’offerta culturale”:

Dall’obiettivo strategico della riqualificazione del capoluogo, che offre condizioni ottimali di dotazioni di servizi e di accessibilità ferroviaria, finalizzata a rafforzarne i caratteri distintivi di centro urbano qualificato, discende la conferma del rilievo strutturale assegnato all’ambito territoriale del Programma di Riqualificazione Urbana del settore nord, entro il quale il riferimento tecnico per le strategie di riqualificazione è costituito dal Masterplan redatto in occasione del PRU 1 e aggiornato in sede di PRU 2. Il PSC porta a sistema gli elementi strutturali di tale quadro, definendo al suo interno le scelte di “invarianza” ambientale e infrastrutturale. Entro l’ambito si evidenziano in particolare le politiche ed i progetti relativi a:

- definizione del nuovo asse urbano di via Caselle, come elemento di strutturazione morfologica e funzionale e di distribuzione interna al settore urbano;
- progressiva dismissione programmata dell’area artigianale di via Commenda, con trasferimento convenzionato delle aziende, ai fini della riqualificazione urbanistica e ambientale dell’intera area;
- una serie di programmi di riqualificazione urbana, previe intese con i soggetti attuatori e con gli Enti competenti, in prosecuzione delle politiche già avviate di trasformazione delle aree produttive di più vecchio impianto inglobate nelle aree residenziali del capoluogo (via Commenda, sede Eternedile lungo la via Emilia, Cicogna Vecchia, ...) in modo da favorire la riqualificazione urbana in alternativa

al modello di urbanizzazione di nuove aree, che si ritiene non più proponibile per il capoluogo.

In sede di POC il Progetto Speciale dovrà definire in termini operativi i principali interventi sul sistema di aree urbane centrali del capoluogo (polo specialistico della scuola, della cultura e del tempo libero), che comprende, oltre ai servizi esistenti (l'istituto Etторе Majorana, la Mediateca, le attrezzature sportive) e quelli da ri-definire attraverso intese con i soggetti proprietari (il Palasport di proprietà della Provincia, l'edificio del bowling), i servizi di nuova previsione (il teatro intercomunale in primo luogo, l'integrazione del polo scolastico), e i parcheggi pubblici di pertinenza. Tale sistema si conferma nel PSC come il "cuore" delle dotazioni pubbliche del capoluogo, soprattutto se la definizione dell'adiacente polo funzionale di Caselle avverrà nel senso auspicato dall'Amministrazione, con presenza di attrezzature e servizi nel campo della formazione, della ricerca, della cultura e del tempo libero.

Il PSC attribuisce a via Caselle il ruolo di nuovo asse urbano di strutturazione e distribuzione, percorso dal sistema di trasporto pubblico veloce, su cui si affacceranno alcune delle principali funzioni di servizio (il Centro Culturale, una nuova piazza, attrezzature pubbliche e private). Per la via Emilia, alleggerita da una quota di traffico di attraversamento, si prospettano interventi di riqualificazione, da incardinare alla sequenza dei luoghi urbani di maggiore accessibilità territoriale, costituiti dalle fermate del sistema tramviario veloce, che ne dovranno rafforzare il ruolo di strada urbana.

Gli spazi e le attrezzature verdi vengono concepiti in una sequenza continua collegata da percorsi protetti pedonali e ciclabili, che conducono dal centro città al parco del Savena, anch'esso da liberare di funzioni improprie e da riqualificare come offerta di parco urbano di valenza anche territoriale. In tal modo si completa e si riordina la maglia dei percorsi viari, adeguandola alle nuove funzioni; gli spazi interni al tessuto urbano consolidato vengono ripensati tanto nel loro ruolo specifico (parcheggio pubblico di attestamento, attrezzatura, spazio verde) come nel sistema di relazioni con il contesto. Il progetto speciale dovrà definire per questo complesso di aree e attrezzature un assetto strutturato, consentendone il collegamento attraverso un percorso interno pedociclabile. Una simile concentrazione di funzioni (che fa perno sull'accessibilità pubblica attraverso la fermata del SFM e quelle del Civis) impone anche un'analisi della domanda e dell'offerta di sosta veicolare, da correlare per le diverse ore del giorno e giorni della settimana:

- ad esigenze fisse e facilmente quantificabili (la domanda di posti auto dei dipendenti delle funzioni insediate)

- ad eventi con diversa distribuzione temporale (centro sportivo, istituto professionale, Mediateca e Teatro).

Il POC può definire per il Progetto speciale “Qualificazione morfologica e ambientale delle centralità urbane: via Caselle – sistema dell’offerta culturale” di cui al presente comma le condizioni poste agli interessati per l’ottenimento, in funzione degli obiettivi del progetto e delle finalità pubbliche degli interventi, di un incremento della Su destinabile a funzioni direzionali, in linea con il ruolo assegnato all’area.

Per gli ambiti urbani centrali, così come per la serie delle “porte” di accesso al capoluogo e per alcuni altri temi di rilevante impatto sull’assetto formale e funzionale futuro (mobilità/terminal trasporto pubblico; interventi sulla rete commerciale e progetti di valorizzazione; ecc.) l’Amministrazione valuterà la possibilità di promuovere concorsi di progettazione e processi partecipativi, come strumento per qualificare le soluzioni architettoniche e per estendere le occasioni concrete di dibattito pubblico, nell’ambito di una linea strutturale di scelte definite dal PSC, e di promuovere fin dalla fase di formazione del primo POC forme di consultazione pubblica finalizzate alla definizione di preaccordi con soggetti pubblici e privati interessati alla realizzazione e gestione di servizi.

7 I progetti speciali sono tutti connotati dalla creazione di una rete interconnessa di percorsi pedonali (urbani e naturalistico/ricreativi) e ciclabili, che a partire dalla verifica dello stato di attuazione delle previsioni del PRG previgente comporterà la definizione e la progressiva attuazione del sistema integrato dei percorsi.

8 In sede di POC i progetti, per iniziativa dell’Amministrazione Comunale, potranno essere definiti anche come programmi quinquennali di attuazione (coinvolgendo gli operatori interessati), con riguardo sia agli obiettivi di assetto spaziale da perseguire nel dettaglio, sia alla messa a punto delle forme convenzionali e degli strumenti attuativi in grado di gestire i processi di coordinamento connessi alla realizzazione dei progetti stessi.

9 POC definisce per ciascun progetto:

- le risorse “interne” (defiscalizzazione; finalizzazione oneri e contributi, partecipazione di soggetti privati, investimenti comunali sul programma delle opere pubbliche) ed “esterne” (finanziamenti pubblici per programmi di riqualificazione e infrastrutture);
- le linee-guida per la progettazione paesaggistica ed urbanistico-edilizia degli interventi.

SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA PREVISTI DAL PSC

Premessa

Ai sensi dell'art. 1.3 delle Norme del P.S.C. le presenti "Schede relative agli ambiti territoriali" sono elaborati costitutivi del P.S.C.; esse definiscono le condizioni di attuazione degli ambiti soggetti a POC, insieme alle schede di ValSAT riferite agli stessi ambiti.

Come richiamato all'art.1.5 delle Norme del P.S.C. (Ruolo del PSC, prescrizioni e direttive per la formazione dei POC) il Piano Strutturale Comunale non è direttamente conformativo del diritto di proprietà, in quanto non assegna diritti edificatori né a parti del territorio né a soggetti pubblici o privati.

E' invece compito del PSC, anche attraverso le specificazioni contenute nelle presenti schede normative, definire il sistema delle tutele in applicazione degli strumenti di pianificazione sovraordinati, il quadro delle condizioni di sostenibilità degli usi e delle trasformazioni territoriali compatibili, ed il sistema degli obiettivi assegnati alle politiche di governo del territorio, insieme ai limiti quantitativi e qualitativi delle trasformazioni ammissibili.

Le schede normative del PSC, riferite a ciascuno degli ambiti assoggettati a POC, definiscono quindi le specifiche condizioni ed i requisiti per l'attuazione degli interventi.

Per ciascun ambito soggetto a POC (ambiti da riqualificare - ambiti per i nuovi insediamenti) sono pertanto definiti attraverso le presenti schede normative:

- a) i dati metrici; i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali
- b) le caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche
- c) le soglie di criticità; i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi
- d) gli obiettivi della pianificazione, le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale dell'ambito
- e) i criteri per la progettazione urbanistica ed edilizia
- f) le funzioni ammesse
- g) i carichi insediativi massimi ammissibili, calcolati attraverso l'applicazione degli indici perequativi e la definizione della capacità insediativa teorica massima
- h) le dotazioni territoriali e le altre prestazioni di qualità urbane richieste
- i) gli standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e le relative dotazioni richieste

- l) gli elementi di mitigazione derivanti dalla ValSAT;
- m) le modalità di attuazione, e la possibilità di suddivisione in sub-ambiti.

I punti a) e b) della scheda rappresentano dati desunti dal Quadro Conoscitivo; i punti c), f), g), h), i), l) , m) rappresentano prescrizioni a cui il POC e gli strumenti attuativi devono attenersi in modo vincolante; i punti d) ed e) rappresentano direttive per la formazione del POC e per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi.

Il POC ha il compito, nel rispetto delle schede normative, di perimetrare le aree di intervento (anche come stralci funzionali) e di definire in dettaglio le modalità di trasformazione.

Come specificato all'art. 4.6 delle Norme, il PSC, in applicazione dell'art. 7 della L.R. 20/2000, attua la perequazione urbanistica, ossia l'equa distribuzione, fra i proprietari degli immobili interessati dalle trasformazioni urbane, dei vantaggi delle trasformazioni stesse in forma di diritti edificatori, e degli oneri correlati derivanti dalla realizzazione della parte pubblica della città e delle relative dotazioni territoriali.

Il meccanismo attuativo negli ambiti soggetti a POC è costituito dall'attribuzione di un indice perequativo di capacità edificatoria all'intero ambito, in base al quale l'assegnazione dei diritti avviene in sede di POC previa cessione al Comune di quota parte delle aree relative; nel caso in cui il PSC e/o il POC non prevedano nell'area da trasformare aree idonee al nuovo insediamento, l'utilizzo dei diritti edificatori assegnati dal POC può avvenire soltanto previo trasferimento dei diritti in altra area idonea dello stesso ambito o di altri ambiti attraverso accordo tra privati, oppure ancora attraverso permuta dell'area con altra area che il Comune avrà acquisito, entro lo stesso ambito o in altre parti del territorio comunale; in ogni caso il trasferimento deve avvenire in aree idonee all'edificazione in base alle norme del PSC.

L'entità dei diritti edificatori perequativi assegnabili dal POC è definita in relazione ad una casistica di condizioni di fatto (collocazione nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, area edificata o non edificata) e di diritto (presenza di vincoli all'utilizzazione derivanti da disposizioni legislative o regolamentari o da piani sovraordinati al PSC, preesistenza di una condizione di edificabilità ai sensi del PRG previgente).

Gli indici perequativi definiti dall'art.4.6 del PSC possono essere integrati, nella misura massima fissata dalle presenti schede normative relative agli ambiti, da un indice aggiuntivo che il POC può assegnare alla proprietà per usi complementari integrativi della residenza (commercio di vicinato, terziario di piccola dimensione, pubblici esercizi, artigianato di servizio).

Il POC definisce per ciascun ambito le eventuali quote di edificazione trasferibili da

altre aree non edificabili che l'Amministrazione Comunale è interessata ad acquisire, e la quota di edificazione spettante all'Amministrazione Comunale per la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale; tali quote – aggiuntive rispetto all'indice perequativo spettante alle proprietà – rientrano nella capacità insediativa teorica massima dell'ambito, e nel dimensionamento dell'offerta abitativa definito dal PSC.

Pertanto le schede seguenti richiamano i criteri di applicazione del metodo perequativo e fissano i termini quantitativi e le condizioni qualitative per la definizione della capacità insediativa di ciascun ambito; l'indicazione della capacità insediativa teorica massima, mentre costituisce un vincolo per la formazione del POC e dei PUA, non deve in alcun modo essere intesa come applicazione operativa dei criteri perequativi e assegnazione di diritti edificatori, in quanto tali funzioni sono espressamente affidati dalla Legge regionale n.20/2000 al POC.

Nella tavola 2 del PSC sono riportati, con la relativa sigla, tutti gli ambiti di cui è stata redatta la scheda. Per quanto riguarda gli ambiti di nuovo insediamento ANS.C, nella tavola sono individuati ampi ambiti perequativi, all'interno dei quali sono distinte le aree per l'insediamento e quelle destinate alla realizzazione della Città pubblica: si tratta di una indicazione di organizzazione spaziale di massima, che dovrà essere precisata in sede di POC, all'atto della effettiva attribuzione dei diritti edificatori e della definizione delle dotazioni integrative.

ELENCO DELLE SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

AR AMBITI DA RIQUALIFICARE

AR.A.1	Cicogna Vecchia
AR.A.2	Mura San Carlo
AR.A.4	Idice Nord-Est
AR.A.39	Cicogna (ex Az39)
AR.A.43	Idice (parte ex Az43 a sud della via Emilia)
AR.B.1	Via Commenda
AR.B.2	Stadio
AR.B.3	Via Poggi
AR.B.5	Ex Cave Fiorini – Farneto
AR.C.1	Via Zucchi
AR.C.47	Rastignano (ex Az47)
AR.D.1	Laghetti del Biacchese
AR.D.2	Borgatella (ex Az38)
AR.D.3	Via Andreoli (impianti di cava ex Az100)
AR.D.4	Idice sud

ANS. AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI

- ANS.C.1 Idice Nord-Est
- ANS.C.2 Idice Nord-Ovest
- ANS.C.3 Idice Sud
- ANS.C.4 Mura San Carlo
- ANS.C.5 Colunga
- ANS.C.88 Via Zucchi (ex Az88)
- ANS.C.89 Via Zucchi (ex Az89)

PS1 AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI NELL'AMBITO DEL PROGETTO SPECIALE "PARCO DELLE VILLE"

- PS1 Prescrizioni generali
- PS1.c Parco delle Ville
- PS1.d Parco delle Ville
- PS1.e Parco delle Ville
- PS1.f Parco delle Ville
- PS1.g Parco delle Ville
- PS1.l Parco delle Ville
- PS1.n Parco delle Ville
- PS1.p Parco delle Ville

ASP. AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ASP.AN2 AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI DI NUOVO INSEDIAMENTO

- ASP.AN1.55bis Cicogna (ex Az55bis)
- ASP.AN1.56 Cicogna (ex Az56)
- ASP.AN2 Cicogna, via Castiglia
- ASP.AN2 Via Emilia

ASP.CN AMBITI PRODUTTIVI COMUNALI DI NUOVO INSEDIAMENTO

- ASP.CN1.88 via Zucchi (ex Az88)
- ASP.CN1.96 via Colunga (ex Az96)
- ASP.CN1.99 Via Emilia (ex Az99)

ASP.CN AMBITI PRODUTTIVI COMUNALI DI INTEGRAZIONE

- ASP.CN2 via Palazzetti

ASP.C.r AMBITI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI COMUNALI DI RIQUALIFICAZIONE

- ASP.C.r1 Fonderie Accorsi
- ASP.C.r2 via Palazzetti

PF POLI FUNZIONALI

PF. Polo Funzionale di Caselle

COL AMBITI PER DOTAZIONI

COL-86bis ex Garden Center Ansaloni (ex Az86bis)

AR AMBITI DA RIQUALIFICARE

Denominazione ambito	Cicogna Vecchia	AR.A.1
Localizzazione	Via Emilia – via Fondè	

1 – QUADRO CONOSCITIVO**a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali**

Dati metrici	ST = 94. 400 mq. circa
Caratteri morfologici e funzionali	Tessuto urbano a prevalente destinazione produttiva artigianale, insediato a partire dagli anni '60, con alcuni episodi precedenti. Forte commistione delle attività produttive con la residenza, in alcuni casi libera in altri asservita all'attività produttiva.
Condizioni attuali	L'ambito si presenta oggi con un'organizzazione spaziale confusa, privo di aree verdi e di spazi di sosta e con strade di penetrazione dalla via Emilia e dalla via Fondè di larghezza insufficiente.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	Area di depressurizzazione acquifero profondo. Zona ristretta ad est: terrazzo fluviale non connesso
Geolitologia	Suolo non liquefacibile (insaturo)
Rete fognaria	Nell'ambito vi sono tratti del sistema fognario di rete bianca, nera e mista.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'**c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi**

Limitazioni e criticità ambientali	Parte dell'ambito rientra all'interno della fascia di attenzione per inquinamento elettromagnetico ad alta tensione (obiettivo di qualità 0,2 microtesla). Settore urbano di potenziale criticità sotto il profilo acustico. All'interno dell'ambito vi sono insediamenti storici e edifici ex rurali (Fondo Cantone) Parte dell'area ad est rientra nell'ambito di rispetto cimiteriale
Limiti e condizioni di sostenibilità	Necessità di una complessiva riorganizzazione dell'ambito, tale da introdurre spazi verdi sia fruibili sia di mitigazione ambientale e aree di sosta.

3 - DIRETTIVE**d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Obiettivi generali della pianificazione	Riorganizzazione urbanistica dell'ambito, tendente al trasferimento delle attività produttive non compatibili con la residenza.
Obiettivi specifici	Progressiva trasformazione in ambito urbano di tipo misto, con innalzamento del livello di qualità abitativa.
Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Necessità di un disegno complessivo di riorganizzazione delle funzioni.

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	Riorganizzazione della rete viaria con limitazione degli accessi sulla via Emilia a favore della via Fondè. Possibilità di collegamento pedo-ciclabile con le dotazioni già presenti nell'area a sud.
Criteri specifici	Per l'intero ambito territoriale il PSC prevede che il coordinamento degli interventi, sia in termini di coerenza del disegno urbano, sia dal punto di vista della programmazione, sia assicurato da un progetto-guida, da approvare come elaborato del primo POC.

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

f) funzioni ammesse

Funzioni/usi	a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b12 (funzioni urbane compatibili, quali terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, ecc.)
Interventi ammessi in assenza di POC	MO e MS, senza cambio d'uso; RE per gli edifici residenziali.

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili – Capacità insediativa teorica massima	<p>Applicazione dell'indice perequativo IP costituito dalla somma di due componenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una quota proporzionale alla superficie territoriale da trasformare (0,15 mq/mq), - una quota proporzionale alla Su esistente da demolire (0,50 mq/mq). <p>Nel caso di aziende produttive in attività di cui il POC incentivi il trasferimento, può essere prevista dal POC, a favore dell'azienda (anche se non coincidente con la proprietà del suolo), l'offerta di un'area edificabile in ambito produttivo per una pari capacità edificatoria, a prezzo convenzionato.</p> <p>Indice perequativo teorico assegnabile alle proprietà insediate (parti da dismettere):</p> <p>St da trasformare = 50% di St = 47.200 mq Sue nelle aree oggetto di trasformazione = 0,50 di St = 23.600 mq Su = 0,15 ST + 0,50 Sue: SU1 = 7.080 mq. SU2 = 11.800 mq. Su realizzabile in loco: 16.180 mq (circa 0,35 di St da trasformare) Su da trasferire = 2.700 mq</p> <p>Quota minima di SU non residenziale per usi complementari integrativi della residenza (attività laboratoriali, commercio di vicinato, terziario di piccola dimensione, pubblici esercizi, artigianato di servizio): 15% della Su assegnata dal POC. Su residenziale da trasferire in altro ambito: mq. 2.700</p> <p>Il POC dovrà definire i termini e le modalità della delocalizzazione delle attività produttive esistenti, in forma convenzionata con l'Amministrazione. Per gli edifici residenziali legittimamente in essere alla data di adozione del PSC, Su = Sue</p>
---	--

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Dotazione di parcheggi commisurata alle attività insediate. L'ambito è già servito, lungo la via Emilia, dalla rete del trasporto pubblico su gomma (linee di autobus urbano n.19, suburbano n. 94 ed extraurbano n. 101).
Impianti e reti tecnologiche	È a carico dell'intervento l'adeguamento della rete esistente al nuovo carico urbanistico.

Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da valutare in sede di piano attuativo
Attrezzature e spazi collettivi	Spazi verdi con carattere di vicinato

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Nella progettazione dell'ambito è necessario prestare attenzione alla qualità acustica dei nuovi insediamenti e agli aspetti di inquinamento elettromagnetico, anche attraverso l'inserimento di fasce verdi di mitigazione.
---------	--

l) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	Da definire in sede di POC
---------	----------------------------

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Progetto-guida esteso all'intero ambito (elaborato nel quadro del POC) e stralci attuativi da definire in sede di POC
PUA	Da definire

Denominazione ambito	Mura San Carlo	AR.A.2
Localizzazione	Mura San Carlo, via Galletta	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	ST = 53.400 mq. circa. Sup. coperta degli edifici esistenti: circa 3.520 mq. (6,3 % della ST)
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito residenziale con comparti di edilizia pubblica ("Case Andreatta", 198 alloggi di proprietà comunale), inserito in un contesto residenziale recente. Nel complesso, la zona possiede una buona dotazione di servizi (centro civico, attrezzature sanitarie, sportive e religiose). In posizione centrale una vasta area verde.
Condizioni attuali	I due comparti di edilizia pubblica (edilizia a basso costo realizzata nei primi anni '80) presentano una grave situazione di degrado edilizio. Buona la dotazione di aree e attrezzature pubbliche.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	Nella zona ad est dell'area si trova un'area di depressurizzazione dell'acquifero profondo. L'ambito rientra all'interno dell'area di ricarica settori A e B (art.44 PTA)
Geolitologia	L'ambito, nella parte ad est, è caratterizzato da un sito non liquefacibile (insaturo)
Rete fognaria	Nell'ambito sono presenti tratti del sistema fognario di rete bianca e nera.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	L'ambito confina con il Parco dei Gessi. Adiacenti all'ambito vi sono insediamenti storici e complessi rurali e la Villa San Camillo (sede di uffici e poliambulatori dell'Azienda USL)
Limiti e condizioni di sostenibilità	E' da prestare particolare attenzione al corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Riqualificazione complessiva dell'ambito attraverso la sostituzione dei due edifici di ERP (già avviata dall'Amministrazione comunale) e l'inserimento di modeste quote di nuova edilizia, accompagnate da commercio di vicinato, piccoli uffici, ecc.
Obiettivi specifici	Integrare l'ambito nel contesto, costituito nella maggior parte dei casi da edilizia a bassa densità. Valorizzare il ruolo della vasta area verde centrale.

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	L'area è servita da strade di buona capacità (Via Galletta e Via Seminario) e presenta buona accessibilità alla rete stradale comunale e so-vracomunale. Il
-------------------------	---

	disegno dell'ambito dovrà garantire il mantenimento dell'attuale livello di accessibilità.
Criteri specifici	

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

f) funzioni ammesse

Funzioni/usi	a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b12 (funzioni urbane compatibili, quali terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, ecc.)
Interventi ammessi in assenza di POC	Intervento sull'esistente con SU = SUE, con possibilità di trasformare parte dell'ERP in edilizia privata

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Capacità insediativa teorica massima	2.000 mq. di Su da realizzare in loco ad integrazione della riqualificazione delle "Case Andreatta"
--------------------------------------	---

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	La zona è già servita dal trasporto pubblico su gomma (linea di autobus n.90). Dovrà essere valutata la possibilità di collegamento alla fermata Civis di via Kennedy.
Impianti e reti tecnologiche	È a carico dell'intervento l'adeguamento della rete esistente al nuovo carico urbanistico.
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da valutare in sede di piano attuativo
Attrezzature e spazi collettivi	Integrazione e qualificazione delle attuali dotazioni di verde attrezzato e sportivo.

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Progettazione di una rete di percorsi pedo-ciclabili di collegamento con il capoluogo, ad integrazione e completamento di quella esistente. I parcheggi pertinenziali dovranno essere commisurati nella misura minima di 1 posto auto per alloggio in forma interratoa e/o superficiale. I parcheggi pubblici P1 e il verde pubblico saranno commisurati con riferimento alla L.R. 47/78 e s.m.i.
---------	--

l) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	Da definire
---------	-------------

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto urbanistico relativa all'intero ambito che recepisca quanto previsto dall'Amministrazione per la riqualificazione delle "case Andreatta".
PUA	Da definire conformemente ai contenuti di cui alla proposta di Project Financing approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 93 del 16/04/2008, anche in merito ai parametri urbanistici ed edilizi in vigore alla data della citata deliberazione

Denominazione ambito	Idice Nord-Est	AR.A.4
Localizzazione	Via Emilia – SP Croce dell'Idice	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	ST = 39.800 mq. circa
Caratteri morfologici e funzionali	L'ambito, attualmente occupato da un'attività produttiva, è inserito in un territorio rurale periurbano con presenza discontinua di insediamenti produttivi, agricoli e di alcuni complessi architettonici di interesse storico testimoniale.
Condizioni attuali	Parte dell'ambito è occupata dagli edifici produttivi, parte da depositi all'aperto, parte non è occupata.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	Area caratterizzata da terrazzo fluviale connesso. Area di depressurizzazione di acquifero profondo.
Geolitologia	A parte il sito di una cava adiacente all'ambito, che produce effetti di amplificazione, la quasi totalità del sito è costituito da suoli non liquefacibili (insaturo). Suolo di categoria B (D.M 159/2005)
Rete fognaria	L'ambito è servito dal sistema fognario di rete mista. Possibilità di allacciamento alla rete nera che convoglia all'impianto di depurazione.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	All'interno dell'ambito si trova un'area facente parte del sistema forestale boschivo (PTCP): si tratta di impianti arborei recenti, di origine antropica. Area di tutela e pertinenza fluviale L'ambito confina con insediamenti storici
Limiti e condizioni di sostenibilità	Eliminazione di situazioni di conflitto ambientale. Densità urbanistico-edilizia medio-bassa, dotazioni di servizi.

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Trasferimento dell'impianto produttivo da un'area critica dal punto di vista paesaggistico, con complessiva riqualificazione dell'area in collegamento con l'ambito di nuovo insediamento adiacente.
Obiettivi specifici	Integrazione urbanistica di tessuti urbani esistenti, acquisizione e realizzazione di aree a parco pubblico

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	L'attuale accesso all'ambito avviene dalla SP Croce dell'Idice
Criteri specifici	L'ambito è destinato ad accogliere anche capacità edificatorie da ambiti di nuovo insediamento, oltre alle capacità edificatorie proprie generate dal trasferimento dell'attività produttiva. Dovrà essere conservato l'accesso dalla via Croce dell'Idice o, laddove possibile, dovranno essere utilizzati accessi esistenti dalla via

	Emilia, evitando nuovi accessi su quest'ultima strada.
--	--

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

f) funzioni ammesse

Funzioni/usi	a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b12 (funzioni urbane compatibili, quali terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, ecc.)
Interventi ammessi in assenza di POC	MO, MS, senza cambio d'uso.

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili Capacità insediativa teorica massima	<p>Applicazione dell'indice perequativo IP costituito dalla somma di due componenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una quota proporzionale alla superficie territoriale da trasformare (0,15 mq/mq), - una quota proporzionale alla Su esistente da demolire (0,50 mq/mq). <p>Nel caso di aziende produttive in attività di cui il POC incentivi il trasferimento, può essere prevista dal POC, a favore dell'azienda (anche se non coincidente con la proprietà del suolo), l'offerta di un'area edificabile in ambito produttivo per una pari capacità edificatoria a prezzo convenzionato.</p> <p>Indice perequativo teorico assegnabile alle proprietà insediate (parti insediate da dismettere) e alle parti non insediate dell'ambito: Su max = 6.420 mq.</p> <p>Quota minima di Su non residenziale per usi complementari integrativi della residenza (attività laboratoriali, commercio di vicinato, terziario di piccola dimensione, pubblici esercizi, artigianato di servizio): 10% della Su assegnata dal POC.</p> <p>Il POC dovrà definire i termini e le modalità della delocalizzazione delle attività produttive esistenti, in forma convenzionata con l'Amministrazione: indicativamente SU = 5.900 mq. non residenziali da trasferire in forma convenzionata</p> <p>Assetto di massima dell'ambito (da definire in sede di POC): Area insediabile totale: 35.000 mq. Area insediabile privata: $6.420 / 0,30 = 21.400$ mq. circa Area insediabile pubblica: 13.600 mq. Su massima pubblica e privata realizzabile nelle aree insediabili: 11.700 mq. (Ut = 0,30 mq./mq.)</p>
--	---

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	L'ambito è situato in prossimità della Via Emilia sulla quale transitano diverse linee di autobus (urbano 19, extraurbano 101 e suburbano n. 94).
Impianti e reti tecnologiche	Dovranno essere previste reti separate di smaltimento reflui; inoltre per le reti fognarie e lo smaltimento delle acque di prima pioggia dovranno essere recepite ed applicate le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 dell' art. 5.3 del PTCP.
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da valutare in sede di piano attuativo
Attrezzature e spazi collettivi	Da valutare in sede di piano attuativo

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	<p>Nel rispetto della normativa del PTCP e della zonizzazione acustica vigente non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV.</p> <p>Si devono garantire al futuro insediamento condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 m dalla viabilità riconosciuta in classe acustica IV.</p> <p>Nella verifica delle dotazioni previste di aree e attrezzature e spazi collettivi do-</p>
---------	---

	vranno essere escluse una serie di aree riportate nell'art. 10.5 delle norme del PTCP.
--	--

l) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	Nella progettazione dell'ambito dovranno essere valorizzate le aree boscate presenti, ancorché di impianto antropico recente.
---------	---

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto urbanistico relativa all'intero ambito, coordinata con quelle dell'ambito ANS adiacente, da approvare in sede di primo POC.
PUA	Da definire in sede di POC.

Denominazione ambito	Cicogna (ex Az39 del previgente PRG)	AR.A.39
Localizzazione	Via Emilia	

DIRETTIVE**a) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Obiettivi generali della pianificazione	Intervento di ristrutturazione urbanistica teso al recupero e valorizzazione di una villa storica nonché dell'area limitrofa, preliminarmente attraverso l'insediamento di funzioni compatibili con l'ambito produttivo in cui è inserita.
---	--

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**b) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b12 (funzioni urbane compatibili, quali terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, ecc.)
Interventi ammessi in assenza di PUA	Sugli edifici storici: secondo la classificazione attribuita. Sugli edifici non storici: MO, MS

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su edificabile di recupero: mq 1.000
----------------------------------	--------------------------------------

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Dotazioni e prescrizioni	P3 - preferibilmente in forma interrata almeno un posto auto per alloggio. Non è ammessa la monetizzazione delle dotazioni P1.
--------------------------	---

e) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	H max e distanze da determinarsi in sede di strumento attuativo, nel quadro della valorizzazione degli edifici storici presenti.
---------	--

f) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto urbanistico relativa all'intero ambito
PUA	Obbligo di piano particolareggiato da definire in sede di POC

Denominazione ambito	Idice (parte di ex Az43 del previgente PRG)	AR.A.43
Localizzazione	Via Emilia	

DIRETTIVE**a) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Obiettivi generali della pianificazione	Intervento di riqualificazione teso alla valorizzazione di un porzione di insediamento di valore testimoniale. L'ambito è costituito dalla parte sud dell'ex. Az43.
---	---

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**b) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b12 (funzioni urbane compatibili, quali terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, ecc.); e3 limitatamente ai campeggi.
Interventi ammessi in assenza di PUA	MO, MS, RRC, DR.; Per gli edifici classificati interventi in relazione alla classificazione. In assenza di POC è ammessa la realizzazione di parcheggi a servizio delle attività ricreative.

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su = Su esistente
----------------------------------	-------------------

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Dotazioni e prescrizioni	Non è ammessa la monetizzazione delle dotazioni P1.
--------------------------	---

e) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	H max e distanze da determinarsi in sede di PUA.
---------	--

f) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto urbanistico relativa all'intero ambito
PUA	Intervento di recupero normato dalla Variante specifica al PRG peevigente in data 12.12.86 n° 226. Obbligo di piano particolareggiato da definire in sede di POC per ogni stralcio d'intervento.

Denominazione ambito	Via Commenda	AR.B.1
Localizzazione	Via Caselle – via Ca' Ricchi	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	ST = 103.600 mq. circa
Caratteri morfologici e funzionali	L'area è attualmente insediata con tessuto misto, prevalentemente costituito da edifici per attività produttive artigianali, molti dei quali risalgono agli anni '60 e '70. L'insediamento si è sviluppato per addizione di lotti densamente edificati, in base ad uno schema elementare di lottizzazione.
Condizioni attuali	L'ambito si presenta oggi completamente saturo e privo delle dotazioni di base (spazi verdi, percorsi pedonali, ecc.). La superficie impermeabilizzata (edifici, strade interne, piazzali) si avvicina al 90% della ST. L'ambito è stato inserito nel primo Programma di riqualificazione urbana (PRU1), con un intervento attuato.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	Nella zona ad est presenza di un'area di depressurizzazione dell'acquifero superficiale; velocità di subsidenza 1 cm/anno (ARPA)
Geolitologia	Suolo non liquefacibile (insaturo) nella zona ad est, ad ovest liquefazione da determinare (dati insufficienti). Confina a sud con un'area di cava sistemata, rinaturalizzata
Rete fognaria	Nell'area sono presenti tratti del sistema fognario di rete mista e bianca. Possibilità di allacciamento alla rete mista che confluisce alla rete di Bologna; presenza di un tratto di fognatura mista ammalorata
Vincoli di carattere ambientale e naturale /paesaggistico	Parte dell'area ad ovest rientra nella fascia perfluviale con vincolo paesaggistico art.142 D.Lgs 142/2004; Sono presenti due aree (una ad est ed una ad ovest) a prevalente destinazione residenziale attuate o in corso di attuazione, un'area a sud ovest in corso di realizzazione di verde attrezzato (parchi urbani) e fasce boscate; sul lato ovest area "discontinuità del sistema insediativo" (PTCP). Infine, l'area confina ad ovest con la fascia di pertinenza fluviale (art.18 PSAI)
Vincoli di carattere storico culturale	Nessuna evidenza. Possibilità di rinvenimento di resti archeologici in occasione di scavi (insediamenti antichi e medievali).

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	Situazione di congestione e disordine insediativo. Pur non essendo segnalate situazioni di specifica criticità ambientale, il quadro ambientale è complessivamente scadente per carenza di infrastrutture e servizi rispetto agli standard oggi richiesti ad un insediamento artigianale.
Limiti e condizioni di sostenibilità	Progressiva eliminazione di situazioni di conflitto e sostituzione con tessuti edilizi misti di media densità; dotazione di servizi urbani oggi carenti.

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Concorrere alla complessiva qualificazione del sistema di aree dell'ambito urbano di via Caselle, secondo gli obiettivi già enunciati nel PRU.
Obiettivi specifici	Trasformazione in un'area urbana a media densità, in prevalenza residenziale, previa intese relative alla delocalizzazione delle attività in essere
Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	<p>La riqualificazione urbanistica dell'intera area è guidata da uno schema di assetto urbanistico esteso all'intero ambito definito dal primo POC, che dovrà individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'esatta perimetrazione dell'ambito su base catastale - lo schema della viabilità di progetto - la struttura dei percorsi pedonali e ciclabili e dei principali spazi di sosta pedonale - la posizione dei principali interventi di urbanizzazione secondaria (parcheggi pubblici e verde pubblico attrezzato) - la perimetrazione dei comparti, che costituiranno unità minime di intervento - le destinazioni d'uso ammesse nell'area (residenziali e terziarie, con esclusione di attività produttive non compatibili). <p>L'attuazione degli interventi avviene previa approvazione di un piano particolareggiato di iniziativa privata, esteso ad almeno un comparto, nel rispetto dello schema di assetto urbanistico complessivo.</p> <p>Nel caso in cui sia necessario per alcune parti del P.P. modificare le indicazioni dello schema di assetto, ciò comporta per il PP l'effetto di variante allo schema generale, che deve essere pertanto riformulato e approvato contestualmente. Ciò non avviene per piccole modifiche (ad es. nel perimetro del comparto), ininfluenti ai fini del disegno urbanistico complessivo e del calcolo delle dotazioni di verde e parcheggi pubblici.</p>

e) criteri per la progettazione urbanistica

Criteri specifici	<p>Per l'intero ambito territoriale del capoluogo a nord della via Emilia il PSC prevede che il coordinamento degli interventi, tanto in termini di coerenza del disegno urbano, come dal punto di vista della programmazione, sia assicurato da un progetto-guida, da approvare come elaborato del primo POC. Gli interventi ammessi prima dell'approvazione del POC dovranno far riferimento al Masterplan del PRU, elaborato che assolverà temporaneamente alla stessa funzione di coordinamento.</p> <p>In base alle indicazioni strutturali di tali elaborati, il POC dovrà sviluppare per l'area di via Commenda una specifica scheda di assetto urbanistico</p>
Assetto della viabilità	Completamento della rete viaria; assetto della rete di percorsi ciclabili e pedonali; localizzazione dei parcheggi pubblici principali: definizione in sede di POC.
Criteri per il trasferimento delle attività insediate non compatibili con il nuovo assetto	<p>L'intesa contestuale con proprietà terze consente di introdurre nel POC l'accordo in base al quale le attività produttive insediate nell'area artigianale di via Commenda possono trasferirsi a condizioni economiche convenzionate in un'area resa disponibile allo scopo.</p> <p>L'accordo deve prevedere le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'importo economico dell'acquisizione dell'area; - l'acquisizione deve avvenire entro un tempo definito (ad es. due anni dall'approvazione del POC), ed anche il trasferimento dell'attività produttiva (dismissione e reinsediamento) deve essere completato entro un tempo definito. Successivamente alla data il reinsediamento non fruirà dei benefici economici dell'acquisizione dell'area; - il Comune di San Lazzaro si riserva la possibilità di acquisire, allo scadere del termine fissato dopo l'approvazione del POC, i diritti edificatori residui non richiesti da aziende, alle condizioni fissate dall'accordo. - Le condizioni economiche di favore si applicano per ciascuna azienda fino

	ad una SU pari a quella esistente nell'area di via Commenda, incrementata di una percentuale massima fissata dal POC (ad es. 20%); eventuali incrementi maggiori non potranno godere di tale beneficio economico.
--	---

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

f) funzioni ammesse

Funzioni/usi	a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.2, b12 (funzioni urbane compatibili, quali terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, attrezzature religiose, ecc.)
Interventi ammessi in assenza di POC	Manutenzione ordinaria e straordinaria, senza cambi d'uso né incremento della SU esistente

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	<p>Applicazione dell'indice perequativo IP costituito dalla somma di due componenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una quota proporzionale alla superficie fondiaria da trasformare (0,15 mq/mq), - una quota proporzionale alla Su esistente da demolire (0,50 mq/mq). <p>Nel caso di aziende produttive in attività di cui il POC incentivi il trasferimento, può essere prevista dal POC, a favore dell'azienda (anche se non coincidente con la proprietà del suolo), l'offerta di un'area edificabile in ambito produttivo per una pari capacità edificatoria a prezzo convenzionato.</p> <p>Superficie territoriale da trasformare al netto dei comparti attuati attraverso il PRU1: 98.600 mq.</p> <p>Superficie Utile esistente = 52.600 mq. (dato indicativo)</p> <p>Nell'ipotesi teorica di trasformazione dell'80% risulta: Su = 10.750 + 21.040 = 31.790 mq.</p> <p>Indice territoriale massimo realizzabile sull'ambito: 0,38 mq./mq. di ST</p> <p>Su max realizzabile in loco (residenziale e non): 37.470 mq</p> <p>Quota minima di SU non residenziale per usi complementari integrativi della residenza (attività laboratoriali, commercio di vicinato, terziario di piccola dimensione, pubblici esercizi, artigianato di servizio): 20% della Su assegnata dal POC</p>
---	--

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Lungo Via Caselle passerà la linea di Trasporto pubblico CIVIS (percorso Caselle SFM - Stazione Centrale di Bologna). L'ambito è inoltre dotato di ottima accessibilità alla rete viaria comunale e sovracomunale
Impianti e reti tecnologiche	Adeguamento della rete fognaria in relazione al nuovo carico urbanistico
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da valutare in sede di piano attuativo
Attrezzature e spazi collettivi	Da valutare in sede di piano attuativo

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Riduzione delle superfici impermeabilizzate rispetto a quelle esistenti all'epoca di adozione del PSC
---------	---

l) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	Necessità di prestare attenzione alla qualità acustica degli insediamenti
---------	---

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero ambito - Stralci attuativi da definire in sede di POC
PUA	Da definire in sede di POC

Denominazione ambito	Stadio	AR.B.2
Localizzazione	Capoluogo - Ambito compreso tra le vie Kennedy ad ovest e a sud, via Virginia Woolf ad est e via Giovanni XXIII a nord	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	St complessiva = 104.200 mq circa; St ambito di intervento = 29.000 mq circa.
Caratteri morfologici e funzionali	Nell'ambito sono presenti alcune strutture sportive (stadio comunale e piscina comunale), scuole medie ed elementari.
Condizioni attuali	La piscina dispone di un'area esterna insufficiente. Lo stadio, che attrae un pubblico abbastanza numeroso in occasione delle partite di calcio, può risultare nel tempo non compatibile con il tessuto urbano in cui è inserito e con le altre funzioni pubbliche presenti.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	Non si segnalano particolari problemi.
Geolitologia	Suolo non liquefacibile (insaturo).
Rete fognaria	L'ambito è servito dal sistema fognario di rete mista.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	Presenza di una linea elettrica aerea.
Limiti e condizioni di sostenibilità	Verificare la compatibilità dell'insediamento con la fascia di attenzione per inquinamento elettromagnetico, valutando l'opportunità dell'interramento, in particolare in relazione alla presenza della scuola e delle attrezzature sportive.

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Il quadrante urbano è di dimensioni e importanza strategica per il capoluogo e per l'intero territorio di San Lazzaro. Il PSC conferma per l'ambito funzioni di eccellenza nell'offerta di servizi, in particolare di tipo scolastico e sportivo-ricreativo. In questa prospettiva di riqualificazione il POC ha il compito di verificare l'opportunità e la possibilità di trasferire la funzione meno compatibile con l'assetto urbano, vale a dire lo stadio di calcio. In questo contesto – che il PSC definisce coerente con l'ipotesi di sviluppare un sistema di funzioni a parco attrezzato a sud di Idice – una quota minoritaria di aree pubbliche trasformabili sarebbero utilizzabili per un piccolo insediamento di edilizia residenziale sociale di qualità.
Obiettivi specifici	Riorganizzazione dell'area con alleggerimento del carico urbanistico e qualificazione delle funzioni di servizio pubblico.
Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Nuovo assetto da definire in sede di POC, a seguito eventuale decisione di trasferimento dello stadio. Ampliamento delle sedi della piscina comunale e della palestra e del polo scolastico, sistemazione complessiva delle aree a verde pubblico e

	dei parcheggi.
--	----------------

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	L'area è servita dalla viabilità comunale di livello principale (via Kennedy e via V. Woolf) e di distribuzione (via Giovanni XXIII).
Criteri specifici	Da definire in funzione delle esigenze di spazi e attrezzature pubbliche, anche attraverso forme di coinvolgimento diretto dei residenti. L'accesso all'ambito insediato dovrà avvenire preferibilmente dalla via Giovanni XXIII; non sono ammessi accessi dalla via Woolf.

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

f) funzioni ammesse

Funzioni/usi	POLO SCOLASTICO Piscina comunale – Palestra Verde pubblico attrezzato Altre attrezzature pubbliche – parcheggi pubblici
Interventi ammessi in assenza di POC	MO, MS

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	3.000 mq. di Su non residenziale assegnabili in loco alle proprietà pubbliche, ad integrazione delle funzioni sportive, scolastiche e di servizio.
---	--

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	L'area è attualmente servita dal trasporto pubblico su gomma e sarà in futuro capolinea della linea CIVIS (tratto via Kennedy – Stazione centrale di Bologna). L'accesso all'ambito dovrà avvenire dalla via Giovanni XXIII.
Impianti e reti tecnologiche	Adeguamento della rete fognaria al nuovo carico urbanistico
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da definire in sede attuativa
Attrezzature e spazi collettivi	Da definire in sede attuativa per la qualificazione dei servizi sportivi, scolastici e ricreativi.

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Qualificazione delle attrezzature sportive presenti lungo la via Kennedy (campi di calcetto e campo di calcio per attività libere) e delle aree verdi legate alla piscina e alle attrezzature scolastiche.
---------	--

l) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	Ampliamento dell'area verde connessa alla piscina, per la fruizione estiva. Consolidamento dell'area verde di pertinenza scolastica. Sistemazione delle attrezzature sportive libere.
---------	---

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero comparto
-----	--

PUA	Stralci attuativi da definire in sede di POC, piani attuativi di iniziativa pubblica, interventi per opere pubbliche.
-----	---

Denominazione ambito	Via Poggi	AR.B.3
Localizzazione	Via Poggi	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	Aree da trasformare (trasferimento di edifici produttivi): ST = 24.600 mq. circa di cui 1.430 mq circa già inseriti nell'AZ 17.o del PRG previgente Sup. coperta degli edifici esistenti: 3.560 mq. circa.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito localizzato lungo la via Poggi, in prossimità della Stazione dei Carabinieri e al margine del territorio rurale, con presenza di un'attività produttiva.
Condizioni attuali	L'ambito è oggi occupato prevalentemente da edifici produttivi.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	Non si segnalano criticità.
Geolitologia	Ambito posto in sito non liquefacibile (insaturo).
Rete fognaria	L'ambito è servito dal sistema fognario di rete mista.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	Settore urbano di potenziale criticità sotto il profilo acustico e per interferenze con il traffico, essendo la via Poggi uno dei principali assi urbani di San Lazzaro di connessione al sistema autostrada – complanare. L'ambito è al margine del territorio rurale facente parte del progetto speciale del Parco delle Ville.
Limiti e condizioni di sostenibilità	Trasformazione delle attività presenti e loro rilocalizzazione in aree idonee all'insediamento produttivo. Creazione di percorsi pedo-ciclabili di accesso al territorio rurale e all'Orto Botanico di prossima realizzazione negli immediati dintorni.

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Qualificazione del tratto di via Poggi interessato. Valorizzazione delle relazioni con il paesaggio e con il territorio rurale.
Obiettivi specifici	Allontanamento di attività produttive situate in un'area non vocata a questa destinazione. Creazione di percorsi pedo-ciclabili verso il territorio rurale..

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	L'area è accessibile dalla via Poggi, a sua volta ben collegata alla rete comunale e sovracomunale.
Criteri specifici	L'accesso all'area dovrebbe avvenire di preferenza dalla via Grotta.

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE**f) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b12 (funzioni urbane compatibili, quali terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc.)
Interventi ammessi in assenza di POC	Manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambi d'uso né incremento della Su esistente

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	Per la parte di ambito già inserita nell'Az170: Su = 126,85 mq, da trasferire nell'altra parte dell'ambito. Per la restante parte: SU = 0,15 x 12.750 + 0,5 x 3.560 = 3.692,15 mq. Su totale = 3.820 mq di usi residenziali
---	--

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Lungo la via Poggi non transitano linee di autobus, ma l'ambito è a circa 800 m dalle fermate SFM e CIVIS
Impianti e reti tecnologiche	Da valutare la necessità di adeguamento.
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da valutare in sede di piano attuativo
Attrezzature e spazi collettivi	Da valutare in sede di piano attuativo

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Creazione di percorsi pedociclabili integrati alla rete comunale e sovracomunale.
---------	---

l) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	La parte insediata dell'ambito dovrà essere collocata lontano dalla via Poggi, in modo da garantire la necessaria qualità acustica degli insediamenti.
---------	--

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero ambito.
PUA	Piano urbanistico attuativo esteso all'intero comparto.

Denominazione ambito	Ex Cave Fiorini - Farneto	AR.B.5
Localizzazione	Località Farneto	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	Aree da riqualificare: ST = 17.300 mq. circa Sup. utile degli edifici esistenti: opificio 1.062 mq. circa; casa del custode 210 mq circa; uffici 207 mq circa.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito occupato dagli edifici precedentemente utilizzati come strutture di appoggio alla attività di escavazione di gesso propria della cava, e oggi oggetto di utilizzazioni di tipo residuale, contrastanti con i fini di tutela propri del Parco, localizzato in ambito collinare, all'interno del Parco regionale dei Gessi, lungo la provinciale della Val di Zena. Sono attualmente presenti gli edifici legati all'attività produttiva, non più in essere dalla fine degli anni '70 del secolo scorso.
Condizioni attuali	Gli edifici sono abbandonati, solo l'ex casa del custode e la palazzina uffici sono tuttora utilizzate. La cava, non più attiva da decenni, si sta progressivamente rinaturalizzando, anche se perdurano alcune situazioni di potenziale rischio dovute ad instabilità di alcuni versanti.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	L'ambito è completamente inserito nel Parco regionale dei Gessi Bolognesi e dei Calanchi dell'Abbadessa ed è pertanto soggetto anche alla disciplina del Piano del Parco.
Geolitologia	Ambito posto in suolo di categoria A, con effetti locali di amplificazione per cave (parte non insediata).
Rete fognaria	L'ambito non è servito dal sistema fognario.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	Ambito extraurbano di potenziale criticità sotto il profilo ambientale, per la collocazione all'interno del Parco dei Gessi.
Limiti e condizioni di sostenibilità	Secondo le NTA del Piano del Parco è ammesso il recupero e la bonifica del sito, con demolizione del capannone/deposito e recupero edilizio dei rimanenti edifici. Dopo la conclusione degli interventi, l'area sarà da considerarsi sottoposta alle normative della zona Bg del Piano del Parco. Si richiede inoltre la complessiva sistemazione dell'area di cava (esterna all'ambito) per la fruizione naturalistica, con messa in sicurezza dei versanti e creazione di percorsi escursionistici e pedociclabili.

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Riqualificazione del sito interessato da un insediamento produttivo dismesso e dell'adiacente area dell'ex cava di gesso. Valorizzazione delle relazioni con il paesaggio e con il territorio collinare.
---	--

Obiettivi specifici	Riqualificazione generale dell'area e creazione di percorsi escursionistici e pedociclabili connessi alla rete comunale e sovracomunale.
---------------------	--

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	L'area è accessibile attraverso una strada privata che si stacca dalla provinciale della Val di Zena.
Criteri specifici	Non sono possibili alternative di accesso.

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

f) funzioni ammesse

Funzioni/usi	Secondo le NTA del Piano del Parco.
Interventi ammessi in assenza di POC	Manutenzione ordinaria e straordinaria senza incremento della Su esistente negli edifici residenziale e uffici; nessun intervento negli altri edifici (ad esclusione della demolizione)

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Capacità insediativa teorica massima	Su max in loco = 1.000 mq. (417 mq di Su esistente + 531 mq per recupero dell'opificio)
--------------------------------------	---

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	L'ambito è servito dalla linea suburbana n. 126.
Impianti e reti tecnologiche	Rete fognaria da realizzare ex novo, collegandola a quella esistente nell'abitato di Farneto (rete separata bianche/nera).
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da valutare in sede di piano attuativo
Attrezzature e spazi collettivi	Da valutare in sede di piano attuativo

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Creazione di percorsi escursionistici e pedociclabili, integrati alla rete comunale e sovracomunale.
---------	--

l) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	L'intervento di riqualificazione dovrà tendere alla rinaturalizzazione della maggior parte dell'ambito. L'intervento dovrà inoltre recepire le normative del PTP del Parco dei Gessi, nel cui territorio è inserito.
---------	--

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Recepimento dello schema di assetto complessivo esteso all'intero ambito.
PUA o progetto unitario conven.	Piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica (secondo quanto previsto dalle NTA del Parco) esteso all'intero ambito.

Denominazione ambito	Eternedile (ex Az7 del previgente PRG)	AR.B.7
Localizzazione	Capoluogo , area tra la via Emilia, la via Di Vittorio e la via Poggi	

1 - QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	ST = 22.900 mq. Sup. coperta degli edifici esistenti: 4.770 mq. (21 % della ST)
Caratteri morfologici e funzionali	Area pianeggiante, con fronte sulla via Emilia, insediata da un'attività di commercializzazione prodotti per l'edilizia. Nella parte sud presso via Di Vittorio l'ambito include un'area verde di una certa consistenza, con alberature di pregio
Condizioni attuali	Situazione urbanistica e funzionale scarsamente consona ad una situazione urbana di piena centralità assunta dall'area.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	La zona è un'area di depressurizzazione dell'acquifero profondo. Non sono rilevate criticità.
Geolitologia	Suolo non liquefacibile (insaturo)
Rete fognaria	L'area è servita dalla rete fognaria mista e bianca.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	Traffico urbano lungo la via Emilia. Nella situazione attuale traffico pesante generato e attratto dalle funzioni insediate
Limiti e condizioni di sostenibilità	Allontanamento delle funzioni residenziali e di altre funzioni sensibili dalle fonti di rumore (va Emilia e via Poggi). Riqualificazione ambientale dell'area attraverso una significativa riduzione del carico urbanistico e dotazione di aree e attrezzature pubbliche

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Intervento di ristrutturazione urbanistica su area precedentemente destinata ad attività produttiva. Eliminazione di una situazione incongrua dal punto di vista urbanistico e ambientale
Obiettivi specifici	Nuovo disegno urbano – inserimento di attrezzature pubbliche.
Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Il POC dovrà definire in base ai criteri perequativi l'entità delle aree di cessione, tenuto conto che i diritti edificatori assegnati all'area si dovranno concentrare indicativamente su una superficie territoriale di: $5.800/0,30 = 19.300$ mq. L'area residua di cessione (indicativamente $ST = 3.850$ mq.) potrà essere utilizzata per trasferimento di diritti edificatori da altri ambiti da riqualificare, con una capacità edificatoria di riferimento pari a: $0,30 \times 3.850 = 1.155$ mq. di Su.

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	L'area è dotata di ottima accessibilità di carattere sia locale (via Di Vittorio), sia sovracomunale (via Emilia e via Poggi). Manca viabilità interna.
Criteri specifici	Insediamiento misto residenziale e terziario, secondo un disegno unitario. In sede attuativa dovranno essere evitati accessi diretti dalle vie Emilia e Poggi anche in relazione alla previsione di una rotatoria tra le vie stesse, allo scopo di non interferire con la circolazione sulla viabilità principale. Gli accessi saranno da prevedere sulla via Di Vittorio.

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

f) funzioni ammesse

Funzioni/usi	Da definire in sede di POC, nell'ambito delle seguenti categorie: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b12 (funzioni urbane compatibili, quali terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc.) Quota di usi residenziali non superiore al 50% in termini di Su (nella quantità massima definita al punto g) della scheda)
Interventi ammessi in assenza di POC	Manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambi d'uso né incremento della Su esistente. In assenza di POC l'Amministrazione può anticipare la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	Secondo quanto previsto dal PRG previgente Su max = 6.400 mq. La Su prevista corrisponde a quella esistente determinata in base agli atti depositati in Comune. Le quantità massime di Su assegnabili dal POC sono comprensive degli usi residenziali e non residenziali. Quota minima di SU non residenziale per usi complementari integrativi della residenza (attività laboratoriali, commercio di vicinato, terziario di piccola dimensione, pubblici esercizi, artigianato di servizio): 20% della Su assegnata dal POC. Il POC dovrà inoltre definire i termini e le modalità della delocalizzazione delle attività produttive esistenti, in forma convenzionata con l'Amministrazione.
---	--

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Sistemazione della intersezione sulla via Emilia (rotatoria)
Impianti e reti tecnologiche	Reti da adeguare
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da valutare in sede di piano attuativo
Attrezzature e spazi collettivi	Concorso alla qualificazione delle dotazioni territoriali presenti nell'ambito urbano del Capoluogo, in base all'analisi da effettuare in sede di POC

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Conservazione delle alberature esistenti. Riduzione delle superfici impermeabilizzate rispetto a quelle esistenti all'epoca di adozione del PSC
---------	---

l) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	Nella progettazione dell'insediamento dovrà essere prestata particolare attenzione alla verifica delle condizioni acustiche, in relazione agli importanti flussi di
---------	---

	traffico veicolare interessanti la viabilità primaria adiacente.
--	--

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero ambito
PUA	PUA esteso all'intero ambito

Denominazione ambito	Via Zucchi (comprende Az48 del previgente PRG)	AR.C.1
Localizzazione	A nord di via Zucchi	

1 - QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	Aree da trasformare (demolizione e ricostruzione / integrazione nuovo insediamento): ST = 39.600 + 15.000 = 54.600 mq. circa.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito localizzato in prossimità del torrente Savena; con presenza di edifici residenziali e di attività produttive artigianali e delle Fonderia Madrigali e di una vasta area verde perifluviale.
Condizioni attuali	L'ambito si presenta nella parte edificata con commistione di attività non compatibili (in particolare la fonderia), privo di disegno complessivo.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	Non si segnalano criticità. L'ambito rientra all'interno delle aree di ricarica, settori B e D (art.44 PTCP); si segnala la presenza di pozzi freatici lungo la strada provinciale Colunga.
Geolitologia	Tutta l'area è caratterizzata da liquefazione potenziale dei sedimenti saturi; nella zona ad est da suolo di categoria estrapolata C1 (D.M 159/2005) mentre nella zona ovest il suolo è di categoria C1. Velocità di subsidenza pari a 2 cm/anno (ARPA).
Rete fognaria	L'area è servita da rete di acque nere. La rete fognaria di della vicina località Borgatella (totalmente nera) è recapitata al depuratore di Borgatella e successivamente al Torrente Idice: tale impianto, della capacità di 500 abitanti equivalenti, risulta oramai al limite delle potenzialità. Sono assenti impianti di sollevamento.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	Settore periurbano di potenziale criticità sotto il profilo acustico e per interferenze con il traffico, essendo l'area non lontana dal sistema autostradale e collocata lungo la SP Colunga. L'area rientra all'interno della fascia perifluviale con vincolo paesaggistico art 142 D.Lgs 42/2004 e nelle aree di tutela e pertinenza fluviale (art.18 PSAI). Entro l'ambito e nelle sue vicinanze sono presenti edifici di interesse storico.
Limiti e condizioni di sostenibilità	Allontanamento delle attività non compatibili con la residenza. Creazione di spazi di sosta. Trasformazione dell'area verde lungo il Savena come porzione del Parco fluviale.

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Riqualificazione complessiva dell'ambito con delocalizzazione delle attività non compatibili. Conversione di una vasta area verde in parco fluviale. Valorizzazione della presenza del Savena e degli edifici storici
---	---

Obiettivi specifici	Creazione di spazi per la sosta veicolare e di percorsi pedo-ciclabili lungo il Savena.
Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	L'ambito necessita in alcune parti solo di modesti interventi di definizione e qualificazione del bordo strada e di creazione di nuove aree di sosta veicolare (anche in appoggio alla fruizione delle aree verdi), mentre altre aree, oggi occupate da attività produttive e artigianali, dovranno essere completamente ridisegnate come cunei verdi di penetrazione verso l'area verde perfluviale.

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	L'area è accessibile dalla SP Colunga, a sua volta ben collegata alla rete comunale e sovracomunale.
Criteri specifici	Definizione delle modalità specifiche di intervento a seguito degli esiti di analisi ambientali e insediative da effettuare in sede di primo POC.

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

f) funzioni ammesse

Funzioni/usi	a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b12 (funzioni urbane compatibili, quali terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc.)
Interventi ammessi in assenza di POC	Manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambi d'uso né incremento della Su esistente

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	$SU = 0,15 \times 25.000 + 0,5 \times 8.000 + 0,04 \times 15.000 = 3.750 + 4.000 + 600 = 8.350$ mq., di cui almeno il 10% di usi non residenziali $SU2 = 8.000$ mq. produttivi da trasferire
---	---

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	L'ambito è a circa 800 m dalla stazione di San Lazzaro – Caselle del Servizio Ferroviario Metropolitano e dal capolinea del CIVIS (tratto Caselle – Stazione centrale di Bologna). Necessità di parcheggi pubblici.
Impianti e reti tecnologiche	Da valutare la necessità di adeguamento.
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da valutare in sede di piano attuativo
Attrezzature e spazi collettivi	Da valutare in sede di piano attuativo

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Acquisizione di una porzione del parco fluviale del Savena. Creazione di percorsi pedociclabili integrati alla rete comunale e sovracomunale.
---------	---

l) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero comparto, da approvare in sede di primo POC.
PUA	Stralci attuativi da definire in sede di POC.

Denominazione ambito	Rastignano (ex Az. 47 del previgente PRG)	AR.C.47
Localizzazione	Rastignano, via Buozzi	

DIRETTIVE**a) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Obiettivi specifici	Intervento di ristrutturazione urbanistica su area già destinata ad attività produttiva, con trasformazione di parte della Su esistente da produttiva a residenziale e conseguente eliminazione della Su in esubero.
---------------------	--

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**b) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b12 (funzioni urbane compatibili, quali terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc.)
Interventi ammessi in assenza di POC	Interventi ammessi: MO, MS

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su edificabile di recupero: mq 4.000
----------------------------------	--------------------------------------

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Non è ammessa la monetizzazione delle dotazioni P1.
---	---

e) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	H max e distanze da determinarsi in sede di strumento attuativo Obbligo di definire nell'ambito del piano particolareggiato e successivamente realizzare in maniera coordinata con l'ambito adiacente già insediato le strutture viarie di collegamento alla "fondovalle Savena"; di non interessare con l'edificazione le aree geomorfologicamente non adatte
---------	---

f) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero comparto, da approvare in sede di primo POC.
PUA	Obbligo di piano particolareggiato (piano di recupero) per la realizzazione dell'intervento

AR.D. AMBITI PER ATTIVITÀ EXTRA-AGRICOLE IN TERRITORIO RURALE

Denominazione ambito	LAGHETTI DEL BIACCHESE	AR.D.1
Localizzazione	Via Castiglia	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	Aree da riqualificare: ST = 79.800 mq. circa Sup. utile degli edifici esistenti: 240 mq. circa.
Caratteri morfologici e funzionali	Ex are di cava, localizzata lungo l'Idice, nella fascia di territorio compresa tra la ferrovia e il sistema Autostrada/Complanare. Sono attualmente presenti laghetti (ricavati dagli scavi di cava) attrezzati per la pesca sportiva, con annesso un pubblico esercizio..
Condizioni attuali	L'ambito è prevalentemente non edificato.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	L'ambito è inserito totalmente nella fascia di tutela fluviale (art. 4.3 del PTCP) e, in parte, in aree ad alta probabilità di esondazione (tempi di ritorno < 50 anni) e a rischio di esondazione (tempi di ritorno < 200 anni). È inoltre interessato dalla fascia perfluviale con vincolo paesaggistico art.142 DLgs 42/2004 (acque pubbliche ex L. 431/1985).
Geolitologia	Ambito posto in sito non liquefacibile (insaturo).
Rete fognaria	L'ambito non è servito dal sistema fognario.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	Ambito extraurbano di potenziale criticità sotto il profilo ambientale, per la vicinanza con il torrente Idice e per l'insieme di vincoli che lo interessano.
Limiti e condizioni di sostenibilità	Conferma dell'attività sportiva presente, complessiva sistemazione dell'ambito perfluviale per la fruizione nel tempo libero. Creazione di percorsi pedo-ciclabili di accesso al territorio perfluviale.

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Riqualificazione del tratto di torrente Idice interessato. Valorizzazione delle relazioni con il paesaggio e con il territorio rurale.
Obiettivi specifici	Riqualificazione generale dell'area e creazione di percorsi pedo-ciclabili verso il territorio rurale..

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	L'area è accessibile attraverso una strada vicinale che si stacca dalla via Castiglia , a sua volta ben collegata alla rete comunale e sovracomunale.
Criteri specifici	Non sono possibili alternative di accesso.

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE**f) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	b10.4 (Attività sportive), b2, b4.
Interventi ammessi in assenza di POC	Manutenzione ordinaria e straordinaria

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Capacità insediativa teorica massima	Su = Sue in essere alla data di adozione del PSC. È ammesso il trasferimento nella parte non esondabile dell'ambito con il recupero di tutta la Su e la Sa esistente In base all'art. 4.3 del PTCP, nell'area è ammessa la realizzazione di chioschi e attrezzature per la fruizione dell'ambiente fluviale e perfluviale, le attività ricreative e la balneazione.
--------------------------------------	--

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	L'ambito deve avere carattere solo pedonale e/o ciclabile e non è servito da linee di trasporto pubblico. Di conseguenza, la sosta dei veicoli deve avvenire in aree appositamente attrezzate, collocate ai margini dell'ambito, in aree da definire in sede di POC.
Impianti e reti tecnologiche	Da valutare la necessità di adeguamento.
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da valutare in sede di piano attuativo
Attrezzature e spazi collettivi	Da valutare in sede di piano attuativo

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Creazione di percorsi pedociclabili, integrati alla rete comunale e sovracomunale, per la fruizione delle aree perfluviali dell'Idice.
---------	--

l) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	Nell'intervento di riqualificazione dell'ambito dovrà essere evitata ogni ulteriore impermeabilizzazione del terreno.
---------	---

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero ambito.
PUA	Piano urbanistico attuativo esteso all'intero ambito.

Denominazione ambito	BORGATELLA (ex Az38 del previgente PRG)	AR.D.2
Localizzazione	Borgatella	

DIRETTIVE**obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Obiettivi generali della pianificazione	Intervento di recupero ambientale
Obiettivi specifici	Intervento di ristrutturazione urbanistica. Demolizione delle strutture esistenti e ricostruzione. Sistemazione delle aree lungo fiume. Individuazione dell'area idonea per la localizzazione di un complesso turistico all'aperto (campeggio). Delocalizzazione dell'impianto di betonaggio.

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**funzioni ammesse**

Funzioni/usi	b2, b4, limitatamente alle attività per il tempo libero e lo sport non strutturato, parcheggi, b8, b14.1
--------------	--

carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su = Su esistente per l'attività sportiva in essere. In sede di POC dovrà inoltre essere individuata un'area idonea alla rilocalizzazione dell'impianto di betonaggio, con Su = Se
----------------------------------	---

dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	P3 - preferibilmente in forma interrata almeno un posto auto per alloggio. Non è ammessa la monetizzazione delle dotazioni P1 e V1. È inoltre da individuare e cedere gratuitamente un'area idonea alla localizzazione di un parcheggio a servizio della discoteca Single (comune di Castenaso)
---	---

standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Riqualificazione dell'area, legata all'ambito fluviale dell'Idice, attraverso la demolizione delle strutture dell'impianto di betonaggio, non congruente con i caratteri ambientale dell'ambito.
---------	--

modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	L'intervento si attua previo inserimento in POC
PUA	Obbligo di Piano Particolareggiato

Denominazione ambito	VIA ANDREOLI (ex Az100)	AR.D.3
Localizzazione	Via Andreoli	

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**a) carichi insediativi massimi ammissibili**

Potenzialità edificatoria totale	In sede di POC dovrà essere individuata un'area idonea alla rilocalizzazione dell'impianto, con Su = Se. In sede di POC l'ambito potrà inoltre essere collegato all'ambito ASP.tr (definito dal RUE) in località Campana (stessa proprietà) per prevedere il trasferimento complessivo della Su legittimamente in essere nei due ambiti.
----------------------------------	--

b) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Attrezzature e spazi collettivi	Realizzazione di una porzione del Parco dell'Idice
---------------------------------	--

c) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Intervento di rinaturalizzazione dell'area, con creazione di percorsi escursionistici e pedo-ciclabili, per la fruizione naturalistica dell'ambito fluviale.
---------	--

d) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	L'intervento si attua previo inserimento in POC
PUA	Obbligo di Piano Particolareggiato

Denominazione ambito	IDICE SUD	AR.D.4
Localizzazione	A sud-ovest dell'abitato di Idice	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	Aree da riqualificare: ST = 107.500 mq. circa
Caratteri morfologici e funzionali	Ex are di cava, localizzata lungo l'Idice, nella fascia di territorio compresa tra la via Emilia e la via Palazzetti. Sono attualmente presenti piccoli invasi di acqua (residuo degli scavi di cava) Ed edifici e impianti per il betonaggio e la lavorazione degli inerti.
Condizioni attuali	L'ambito è edificato nella parte ovest, dove sono presenti gli edifici degli impianti, legittimati attraverso condono.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	L'ambito è inserito totalmente nella fascia di tutela fluviale (art. 4.3 del PTCP) e, in parte, in aree a rischio di esondazione (tempi di ritorno < 200 anni). È inoltre interessato dalla fascia perfluviale con vincolo paesaggistico art.142 DLgs 42/2004 (acque pubbliche ex L. 431/1985) e da un'ampia area del sistema forestale-boschivo (PTCP).
Geolitologia	Ambito posto in sito non liquefacibile (insaturo).
Rete fognaria	L'ambito non è servito dal sistema fognario.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	Ambito extraurbano di potenziale criticità sotto il profilo ambientale, per la vicinanza con il torrente Idice e per l'insieme di vincoli che lo interessano. Costituisce un aspetto di particolare criticità la presenza di attività non congruenti con i caratteri ambientali, ancorché legittimate.
Limiti e condizioni di sostenibilità	Trasferimento delle attività in essere, complessiva sistemazione dell'ambito perfluviale per la fruizione nel tempo libero. Creazione di percorsi pedo-ciclabili di accesso al territorio perfluviale.

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Riqualificazione del tratto di torrente Idice interessato. Valorizzazione delle relazioni con il paesaggio e con il territorio rurale.
Obiettivi specifici	Riqualificazione generale dell'area e creazione di percorsi pedo-ciclabili verso il territorio rurale..

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	L'area è accessibile attraverso una strada vicinale che si stacca dalla via Andreoli, a sua volta ben collegata alla rete comunale e sovracomunale. L'accessibilità
-------------------------	---

	all'ambito costituisce comunque un potenziale aspetto di criticità, da affrontare in preliminarmente all'attuazione.
Criteri specifici	Non sono possibili alternative di accesso.

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

f) funzioni ammesse

Funzioni/usi	Funzioni extra agricole a basso carico urbanistico (b2, b4, b10.4).
Interventi ammessi in assenza di POC	Manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambi d'uso né incremento della Su esistente

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Capacità insediativa teorica massima	Su = Sue legittimamente in essere alla data di adozione del PSC da trasferire in altro ambito individuato dal POC. In base all'art. 4.3 del PTCP, nell'area è ammessa la realizzazione di chioschi e attrezzature per la fruizione dell'ambiente fluviale e periferiale, le attività ricreative e la balneazione.
--------------------------------------	--

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	L'ambito deve avere carattere solo pedonale e/o ciclabile e non è servito da linee di trasporto pubblico. Di conseguenza, la sosta dei veicoli deve avvenire in aree appositamente attrezzate, collocate ai margini dell'ambito, in aree da definire in sede di POC.
Impianti e reti tecnologiche	Da valutare la necessità di adeguamento per le eventuali attrezzature da realizzare.
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da valutare in sede di piano attuativo
Attrezzature e spazi collettivi	Da valutare in sede di piano attuativo

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Creazione di percorsi pedociclabili, integrati alla rete comunale e sovracomunale, per la fruizione delle aree periferiali dell'Idice.
---------	--

l) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	Condizione per l'attuazione dell'intervento è la preliminare demolizione delle strutture esistenti e la riqualificazione delle aree di pertinenza. In sede di POC potrà essere valutata la possibilità di recupero – parziale o totale – di parte degli edifici esistenti per la realizzazione delle attrezzature di cui sopra. Nell'intervento di riqualificazione dell'ambito dovrà essere evitata ogni ulteriore impermeabilizzazione del terreno.
---------	---

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero ambito da approvare in sede di POC.
PUA	Piano urbanistico attuativo esteso all'intero ambito.

ANS AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI

Denominazione ambito	Idice Nord-Est	ANS.C.1
Localizzazione	Ambito territoriale ad est del torrente Idice, a contatto con la porzione della frazione a nord della via Emilia.	

1 - QUADRO CONOSCITIVO**a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali**

Dati metrici	ST = 63.500 mq. circa, di cui: ST A = 27.000mq. ST B = 9.300 mq. ST C = 6.500 mq da destinare a parco ST D = 20.700 mq, da destinare ad attrezzature collettive
Caratteri morfologici e funzionali	Territorio rurale.
Condizioni attuali	Ambito in territorio esterno all'urbanizzato, prossimo alla porzione nord del tessuto urbano di Idice, a nord della via Emilia. Territorio rurale periurbano con presenza discontinua di insediamenti produttivi, agricoli e di alcuni complessi di interesse storico. I servizi sono presenti nella parte meridionale dell'abitato.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	Non si segnalano criticità. Area caratterizzata da terrazzo fluviale connesso. Area di depressurizzazione di acquifero profondo.
Geolitologia	A parte il sito della cava, che produce effetti di amplificazione, la quasi totalità del sito è costituito da suoli non liquefacibili (insaturo). Suolo di categoria B (D.M 159/2005)
Rete fognaria	L'ambito è servito dal sistema fognario di rete mista. Possibilità di allacciamento alla rete nera che convoglia all'impianto di depurazione.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'**c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi**

Limitazioni e criticità ambientali	La porzione occidentale (in parte insediata) è area di tutela fluviale (art.18 PSAI). All'interno dell'areale si trova un'area facente parte del sistema forestale boschivo (PTCP). Parte dell'area ad ovest rientra all'interno della fascia perfluviale con vincolo paesaggistico art.142 D.Lgs 142/2004. L'ambito confina con insediamenti di carattere storico.
Limiti e condizioni di sostenibilità	Acquisizione di una vasta area che costituisce una porzione del futuro Parco dell'Idice.

3 - DIRETTIVE**d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Obiettivi generali della pianificazione	Riqualificazione delle aree perfluviali e loro sistemazione come parco fluviale, con eliminazione di strutture non compatibili.
---	---

Obiettivi specifici	Consolidamento del nucleo abitato, che costituisce uno dei quadranti della frazione di Idice, separati dal torrente e dalla via Emilia.
Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Integrare in un disegno urbano (da realizzarsi nell'ambito di riqualificazione a nord, il tessuto insediato nato lungo la via Emilia e oggi privo di struttura, oltre che di dotazioni a servizio degli insediamenti.

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	L'ambito è accessibile sia dalla via Emilia sia dalla SP Croce dell'Idice: è preferibile che gli accessi agli spazi di sosta da prevedere avvengano dalla strada provinciale oppure che si utilizzino varchi già esistenti nel tessuto insediato per le percorrenze ciclo-pedonali.
-------------------------	---

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

f) funzioni ammesse

Funzioni/usi	Verde fruibile
Interventi ammessi in assenza di POC	Manutenzione Ordinaria e straordinaria

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	<p>St = 63.500 mq circa di cui:</p> <p>Ambito da destinare a parco dell'Idice: ST = 42.800 mq. circa Ambito da destinare ad attrezzature collettive ST = 20.700 mq circa Indice compensativo Ut = 0,04 mq/mq Totale diritti edificatori massimi assegnabili: Su = 63.500 x 0,04 = 2.540 mq, di cui 1.712 mq da trasferire entro il sub-ambito AR o altro ambito definito dal POC. 828 mq (sub-comparto D) da trasferire entro l'IUC n. 13 – Idice nod-est Area insediabile: St = 0 mq Area acquisibile dal Comune: area per dotazioni (sub-comparto D, circa 20.700 mq) e altre aree per parco. Usi ammessi nelle aree private: dotazioni territoriali relative ai diritti edificatori trasferiti in sub-ambito AR – verde privato</p>
---	--

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Necessità di aree di sosta veicolare come punti di accesso al parco fluviale.
Impianti e reti tecnologiche	Adeguamento della rete esistente; inoltre per le reti fognarie e lo smaltimento delle acque di prima pioggia dovranno essere recepite ed applicate le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 dell' art. 5.3 del PTCP
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da valutare in sede di piano attuativo
Attrezzature e spazi collettivi	Da valutare in sede di piano attuativo

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Garantire l'accessibilità pedonale e ciclabile alle aree fluviali, attraverso la creazione di percorsi e di aree di parcheggio.
---------	---

l) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	Preservare e valorizzare le permanenze storiche e le aree boscate.
---------	--

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto urbanistico relativa all'intero ambito, coordinata con quelle dell'ambito di riqualificazione adiacente, da approvare in sede di primo POC.
PUA	

Denominazione ambito	Idice Nord-Ovest	ANS.C.2
Localizzazione	Ambito territoriale ad ovest del torrente Idice, a contatto con la porzione della frazione a nord della via Emilia.	

1 - QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	ST = 76.200 mq. circa di cui: ST1 = 24.000 mq. circa, ambito in territorio esterno all'urbanizzato ST2 = 52.200 mq. circa, ambito da destinare a parco su area vincolata
Caratteri morfologici e funzionali	Territorio agricolo con radi insediamenti nella porzione orientale. A margine della sua porzione occidentale è in corso di attuazione un intervento previsto dal PRG vigente. L'ambito è attraversato dallo storico Canale dei Mulini.
Condizioni attuali	Gli insediamenti della parte orientale sono costituiti da strutture (in parte dismesse) non compatibili con i caratteri periferuali dell'area.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	Non si segnalano criticità.
Geolitologia	Buona parte del sito è costituito da suoli non liquefacibili nelle condizioni attuali di quota della falda (sabbie insature).
Rete fognaria	Possibilità di allacciamento alla rete nera che convoglia all'impianto di depurazione.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	Buona parte dell'areale rientra nella fascia di tutela fluviale (art. 4.3 del PTCP) ed è un terrazzo connesso. L'ambito è adiacente ad un possibile varco principale della rete ecologica (tra Idice e Cicogna).
Limiti e condizioni di sostenibilità	Realizzazione degli interventi nella parte dell'ambito (ovest) non compresa in aree di tutela. Eliminazione delle strutture non compatibili presenti lungo il torrente. Valorizzazione degli aspetti di qualità conseguenti alla presenza del canale dei Mulini. In sede attuativa dovranno essere previsti interventi che garantiscano l'invarianza idraulica rispetto all'impermeabilizzazione e rispetto al cambio di bacino che si realizzerà.

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Qualificazione delle aree periferuali e loro trasformazione in parco fluviale. Qualificazione e fruizione di percorsi pedociclabili lungo il canale di Mulini.
Obiettivi specifici	Consolidamento del quadrante nord-ovest di Idice, già interessato da significativi episodi insediativi.
Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Tutta la parte ad est del Canale dei Mulini dovrà essere non insediata e la quota insediativa si dovrà concentrare nella porzione ovest.

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	L'ambito è accessibile sia dalla via Emilia sia dalla nuova viabilità alle spalle dei nuovi insediamenti ad ovest dell'ambito stesso: è preferibile che gli accessi avvengano da quest'ultima strada; in alternativa possono essere utilizzati varchi già esistenti nel tessuto insediato per eventuali accessi dalla via Emilia.
Criteri specifici	Minimizzare le interferenze del traffico veicolare con quello della via Emilia.

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

f) funzioni ammesse

Funzioni/usi	a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili, quali terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc.).
Interventi ammessi in assenza di POC	Manutenzione ordinaria e straordinaria.

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	Diritti edificatori residenziali privati su ST1: $SU = 24.000 \times 0,10 = 2.400$ mq da trasferire nel sub-comparto a) dell'ambito ANS.C.4 Mura San Carlo, con cessione dell'area al Comune. Diritti edificatori privati su ST2: $52.200 \times 0,04 = 2.088$ mq da trasferire nell'IUC n. 14 - Case Fiumi o in altro ambito definito dal POC. Area insediabile massima: $ST = 24.000$ mq. (19% del totale della ST) Capacità insediativa massima (compresi diritti privati non residenziali, diritti trasferiti, edilizia privata convenzionata ed edilizia residenziale sociale): Su = 7.920 mq. (Ut = 0,33 mq. nelle aree insediabili degli ambiti)
---	---

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Necessità di aree di sosta veicolare sia per i residenti sia come punti di accesso al parco fluviale.
Impianti e reti tecnologiche	Dovranno essere previste reti separate di smaltimento reflui; inoltre per le reti fognarie e lo smaltimento delle acque di prima pioggia dovranno essere recepite ed applicate le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 dell' art. 5.3 del PTCP
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da valutare in sede di piano attuativo
Attrezzature e spazi collettivi	Da valutare in sede di piano attuativo

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Deve essere garantita l'accessibilità pedonale e ciclabile alle aree fluviali, attraverso la creazione di percorsi e di aree di parcheggio.
---------	---

l) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	Preservare varchi di discontinuità insediativa in senso nord/sud. Escludere dalla urbanizzazione la parte dell'ambito verso l'Idice. Nel rispetto della normativa del PTCP e della zonizzazione acustica vigente non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV. I servizi maggiormente sensibili al tema acustico vanno posti almeno a 50 m dalla viabilità riconosciuta in classe acustica IV.
---------	--

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero comparto, da approvare in sede di primo POC.
-----	--

PUA	In sede di POC potrà essere attivato un PUA collegato all'ambito di nuova urbanizzazione ANS.C.4 con l'obbligo di trasferimento della potenzialità edificatoria privata, derivata dall'applicazione dell'indice perequativo, nello sub comparto a) dell'ANS.C.4. La convenzione dovrà prevedere la cessione dell'intera area di nuova urbanizzazione di Idice al Comune priva di potenzialità edificatorie private, le modalità ed i tempi di realizzazione delle opere pubbliche connesse all'infrastrutturazione e alle dotazioni del sub comparto a) dell'ANS.C.4 Mura San Carlo, oltre che modalità attuative e quantità relative di ERS.
-----	---

Denominazione ambito	Idice Sud	ANS.C.3
Localizzazione	Località Idice – Aree ad est dell'abitato, ad est e a sud dei tessuti edificati lungo via Conti e via Emilia (sub-ambiti a e b); porzioni di territorio tra via Fondé e via Palazzetti	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	Sub-Ambito A - nord (ex Azz 27 nel PRG): St = 39.100 mq circa Sub-Ambito B – centrale: St = 136.800 mq circa Sub-Ambito C – ovest: St = 115.700 mq circa Sub-Ambito D – sud: St = 169.400 mq circa Totale Ambito St = 461.000 mq circa
Caratteri morfologici e funzionali	Ampia porzione di territorio oggi rurale periurbano, compreso tra l'abitato lungo la via Emilia a nord, l'abitato di Idice ad ovest, via Palazzetti a sud e, più lontano, il torrente Idice a est.
Condizioni attuali	Settore in grado di dare continuità e nuovo assetto strutturale all'abitato di Idice, ponendosi in buona relazione con le dotazioni esistenti e integrandole. L'areale appare idoneo ad usi urbani, per insediamenti di tipo residenziale e misto, e in grado di accogliere nuove dotazioni di livello sia locale sia comunale.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	L'estremità est ricade in area a rischio di esondazione con tempo di ritorno di 200 anni.
Geolitologia	La parte mediana e orientale del sito è costituita da suoli non liquefacibili nelle condizioni attuali di quota della falda (sabbie insature), mentre una porzione occidentale è non liquefacibile (insaturo).
Rete fognaria	Possibilità di allacciamento alla rete nera che convoglia all'impianto di depurazione.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	L'ambito ricade nell'Unità di paesaggio della "Pianura della conurbazione bolognese" ed è interamente ricompreso nell'ambito di tutela di ricarica della falda acquifera sotterranea individuato dal PTCP. Il PTCP prescrive di preservare visuali della viabilità verso il paesaggio agricolo e collinare. Sono presenti permanenze di viabilità storica. L'ambito è interessato da varchi principali della rete ecologica di progetto. A sud di via Palazzetti l'ambito confina con il Parco dei Gessi con il relativo SIC.
Limiti e condizioni di sostenibilità	La progettazione dell'ambito deve tener conto degli ambiti di tutela (da conservare ineditati a verde naturale), e garantire la conservazione dei varchi ecologici in direzione nord-sud posti alle estremità est e ovest dell'areale individuato; in sede di POC dovrà essere calcolato un bilancio delle impermeabilizzazioni in vista di misure di salvaguardia e compensazione

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Consolidamento e qualificazione dell'abitato di Idice al fine di garantire elevati livelli di qualità ambientale. Inoltre, l'acquisizione di aree al patrimonio pubblico attraverso la perequazione, deve garantire da un lato la loro tutela e dall'altro favorire l'attuazione di importanti obiettivi dell'Amministrazione, quale la realizzazione di parti significative del Parco dell'Idice. Possibilità di un eventuale insediamento del nuovo polo scolastico e di attrezzature ludico sportive (Progetto Speciale "Parco dello sport").
Obiettivi specifici	L'insediamento dovrà essere concentrato nelle aree lungo la direttrice di via Conti, evitando di spingerlo a sud, verso la via Palazzetti, oltre la quale inizia il territorio del Parco dei Gessi e del SIC. Dovrà essere inoltre salvaguardata un'area non edificata a nord, in adiacenza al tessuto insediato a sud della via Emilia, come standard di verde pubblico di quartiere.

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità Criteri generali e specifici	L'accessibilità all'ambito deve avvenire preferibilmente da sud, dalla via Palazzetti e da nuova viabilità da progettare in congruenza con l'assetto complessivo del nuovo insediamento. Da evitare l'accesso dalla via Conti, di sezione non sufficiente. Da valutare l'eventuale accessibilità dalla via Fondè, in relazione alla nuova viabilità di progetto.
---	--

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE**f) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b10.1 (funzioni urbane compatibili, quali terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc.). Possibilità di inserimento di una media struttura di vendita, usi b11.1. e b11.2.
Interventi ammessi in assenza di POC	L'ambito è ineditato. Il sub-ambito A, ex az 27 del previgente PRG, in assenza di POC può essere attuato secondo le quantità e le modalità già previste nella scheda di azionamento relativa. Nella progettazione del sub-ambito, peraltro, si dovrà tener conto dell'assetto complessivo previsto dal PSC.

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	<p>Sub-Ambito A - nord Diritti edificatori residenziali privati: $SU = 39.100 \times 0,12 = 4.692$ mq</p> <p>Sub-Ambito B - centrale Diritti edificatori residenziali privati: $SU = 136.800 \times 0,10 = 13.680$ mq</p> <p>Sub-Ambito C - ovest Diritti edificatori residenziali privati: $SU = 115.700 \times 0,10 = 11.570$ mq.</p> <p>Sub-Ambito D - sud Diritti edificatori privati: $Su = 169.400 \times 0,10 = 16.940$ mq</p> <p>In totale: $SU = 46.880$ mq. circa</p> <p>Area insediabile massima: $ST = 230.000$ mq. (50% del totale della ST)</p> <p>Capacità insediativa massima (compresi diritti privati non residenziali, diritti trasferiti, edilizia privata convenzionata ed edilizia residenziale sociale): $Su = 75.900$ mq. ($Ut = 0,33$ mq. nelle aree insediabili degli ambiti)</p>
--	---

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	In sede attuativa dovrà essere prevista la possibilità di inserire l'area nel percorso del trasporto pubblico su gomma (linea di autobus n.90) che già serve l'adiacente
---	--

	frazione di Mura San Carlo, anche per il collegamento alla fermata Civis di via Kennedy. Il trasporto pubblico è inoltre presente lungo la via Emilia, ad una distanza pedonale per buona parte dell'ambito.
Impianti e reti tecnologiche	Dovranno essere previste reti separate di smaltimento reflui; inoltre per le reti fognarie e lo smaltimento delle acque di prima pioggia dovranno essere recepite ed applicate le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 dell' art. 5.3 del PTCP.
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da valutare in sede di piano attuativo
Attrezzature e spazi collettivi	Aree per dotazioni territoriali pubbliche: Da definire in sede di POC, con particolare riferimento all'istruzione dell'obbligo e alle dotazioni sportive e per il tempo libero di livello comunale e locale. Aree acquisibili (non insediabili): 50% della ST, pari complessivamente a 231.000 mq.

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Deve essere garantita l'accessibilità pedonale e ciclabile alle aree fluviali, attraverso la creazione di percorsi e di aree di parcheggio pubbliche.
---------	---

l) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	Preservare varchi di discontinuità insediativa in senso nord/sud. Evitare insediamenti impattanti, in particolare dal punto di vista dell'integrità naturalistica, al margine sud, in contiguità al SIC e al Parco dei Gessi Bolognesi. Nel rispetto della normativa del PTCP e della zonizzazione acustica vigente non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV. I servizi maggiormente sensibili al tema acustico vanno posti almeno a 50 m dalla viabilità riconosciuta in classe acustica IV.
---------	---

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero ambito da approvare in sede di primo POC
PUA	Stralci attuativi da definire in sede di POC

Denominazione ambito	Mura San Carlo	ANS.C.4
Localizzazione	Via Galletta – via Scuole del Farneto	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	ST = 181.000 mq. circa di cui: ST1 = 64.500 mq. circa in territorio esterno all'urbanizzato ST2 = 116.500 mq. circa da destinare a parco
Caratteri morfologici e funzionali	Territorio rurale a nord all'abitato di Mura San Carlo, in prossimità di alcuni edifici rurali di interesse storico. Nell'ambito sono presenti alcuni edifici.
Condizioni attuali	L'ambito è in buona correlazione con i tessuti urbani e i diversi servizi esistenti nella frazione. La buona accessibilità e la situazione urbanistica (potenziale integrazione con l'ambito da riqualificare) rendono l'area suscettibile di accogliere nuove quote di insediamento residenziale e di dotazioni territoriali.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	Non si segnalano criticità.
Geolitologia	Ambito posto in sito non liquefacibile (insaturo).
Rete fognaria	Possibilità di allacciamento alla rete nera che convoglia all'impianto di depurazione.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	L'ambito rientra nell'Unità di paesaggio della "Pianura della conurbazione bolognese" ed è interamente ricompresa nell'ambito di tutela di ricarica della falda acquifera sotterranea individuato dal PTCP. Non si segnalano particolari criticità ambientali.
Limiti e condizioni di sostenibilità	Gli interventi dovranno essere congruenti con l'elevato livello di qualità paesaggistica dell'intera area.

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Definire potenziali aree di sviluppo residenziale attraverso il consolidamento della frazione di Mura di San Carlo, in coerenza con la necessità di preservare il corridoio ecologico nord-sud.
Obiettivi specifici	L'individuazione di nuove quote di sviluppo residenziale consente alla frazione di Mura San Carlo il consolidamento necessario a mantenerne il ruolo di insediamento strutturato e dotato di una propria forte identità.
Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	La progettazione dell'ambito dovrà concentrare le parti edificate ad est, tra le vie Galletta e Scuole del Farneto, preservando la parte ovest come corridoio ecologico, e si dovrà relazionare agli interventi previsti nella frazione (ambito di riqualificazione, interventi sulle "Case Andreatta").

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	L'accesso all'ambito dovrà avvenire di preferenza dalla via Galletta, essendo la via Scuole del Farneto parte del sistema di viabilità principale (inserita nella rete sovracomunale) del territorio meridionale di San Lazzaro
-------------------------	---

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE**f) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10 (funzioni urbane compatibili, quali terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc.). Possibilità di inserimento di una media struttura di vendita, usi b11.1 e b11.2.
Interventi ammessi in assenza di POC	Mo e MS per gli edifici presenti nell'ambito, attività agricola ordinaria

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	<p>Diritti edificatori privati su St1: $SU = 64.500 \times 0,10 = 6.450$ mq</p> <p>Diritti edificatori privati su St2: $116.500 \times 0,04 = 4.660$ mq da trasferire nella parte insediabile dell'ambito</p> <p>In totale diritti privati: $SU = 11.110$ mq.</p> <p>Area insediabile massima: $ST = 64.500$ mq. (35,6% del totale della ST), suddivisa nei sub-comparti a) e b). Il sub-comparto a) dovrà ospitare anche diritti edificatori privati provenienti dal sub-comparto a) dell'ambito ANS.C.2.</p> <p>Capacità insediativa massima (compresi diritti privati non residenziali, diritti trasferiti, edilizia privata convenzionata ed edilizia residenziale sociale):</p> <p>$Su = 21.300$ mq. ($Ut = 0,33$ mq. nelle aree insediabili degli ambiti)</p> <p>I diritti edificatori maturati nelle aree di proprietà ACER dovranno essere attuati esclusivamente come Edilizia Residenziale Sociale.</p>
---	---

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	La zona è già servita dal trasporto pubblico su gomma (autobus n. 90, con capolinea in via del Seminario)
Impianti e reti tecnologiche	Dovranno essere previste reti separate di smaltimento reflui; inoltre per le reti fognarie e lo smaltimento delle acque di prima pioggia dovranno essere recepite ed applicate le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 dell' art. 5.3 del PTCP.
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da definire in sede di piano attuativo
Attrezzature e spazi collettivi	Aree per dotazioni pubbliche non residenziali: 60% dell'ambito = 104.730 mq

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Deve essere garantita l'integrazione dell'ambito alla rete comunale dei percorsi pedo-ciclabili, attraverso la creazione di nuovi tratti.
---------	---

l) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	<p>In sede di progettazione operativa dell'intervento si dovrà realizzare un tratto del corridoio ecologico di progetto Pulce-Cicogna-Idice.</p> <p>Evitare insediamenti impattanti, in particolare dal punto di vista dell'integrità naturalistica, in contiguità al Parco dei Gessi Bolognesi.</p> <p>Nel rispetto della normativa del PTCP e della zonizzazione acustica vigente non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV. I servizi maggiormente sensibili al tema acustico vanno posti almeno a 50 m dalla viabilità riconosciuta in classe acustica IV.</p>
---------	---

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero ambito da approvare in sede di primo POC.
PUA	In sede di POC potrà essere attivato un PUA relativo al sub comparto a) collegato all'ambito di nuova urbanizzazione ANS.C.2 con l'obbligo di trasferimento della propria potenzialità edificatoria derivata dall'applicazione dell'indice perequativo

	nello stesso sub comparto a). La convenzione dovrà prevedere la cessione dell'intera area di Idice al Comune priva di potenzialità edificatorie private, le modalità ed i tempi di realizzazione delle opere pubbliche connesse all'infrastrutturazione e alle dotazioni dell'ambito oltre che modalità attuative e quantità relative di ERS.
--	---

Denominazione ambito	Colunga	ANS.C.5
Localizzazione	Via Colunga	

1 - QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	ST = 32.600 mq. circa di cui: ST1 = 8.810 mq. ambito per attrezzature religiose - non dispone di capacità insediativa ST2 = 23.700 mq. - Ambito da destinare ad attrezzature e viabilità, in territorio esterno all'urbanizzato
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito agricolo di limitate dimensioni posto a sud della complanare in prossimità dell'abitato e della chiesa di Colunga
Condizioni attuali	Areale in connessione con l'abitato di Colunga che è attualmente privo di servizi ad esclusione di quelli religiosi.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	Non si segnalano criticità.
Geolitologia	Presenza di suoli non liquefacibili (insaturo)
Rete fognaria	Possibilità di allacciamento alla rete nera che convo-glia all'impianto di depurazione di Ponte Rizzoli.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	L'ambito rientra nell'Unità di paesaggio della "Pianura della conurbazione bolognese" ed è interamente ricompreso nell'ambito di tutela di ricarica della falda acquifera sotterranea individuato dal PTCP. È in area di depressurizzazione dell'acquifero principale. Non si segnalano particolari criticità.
Limiti e condizioni di sostenibilità	La mancanza di accessibilità con il trasporto pubblico rende l'ambito adatto all'edificazione solo per servizi di carattere locale

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Dotare la frazione di Colunga di spazi, ancorché contenuti, per usi civici, ad integrazione di quelli religiosi già presenti.
Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	La struttura pubblica dovrà essere realizzata a sud della via Colunga, in corrispondenza del sagrato della chiesa, in modo da creare anche un'area di ritrovo all'aperto.

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	La frazione è ben collegata alla rete comunale
-------------------------	--

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE**f) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Usi pubblici. Nel sub-ambito a nord della via Clunga è ammesso anche l'uso b8 (attività di parcheggio).
Interventi ammessi in assenza di POC	Nessuno

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	Diritti edificatori privati su ST2: $SU = 23.700 \times 0,04 = 948$ mq da trasferire in altro ambito territoriale insediabile individuato dal POC
---	---

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Dovrà essere realizzata un'area di parcheggio pubblico a servizio della nuova struttura e della chiesa.
Impianti e reti tecnologiche	Dovranno essere previste reti separate di smaltimento reflui; inoltre per le reti fognarie e lo smaltimento delle acque di prima pioggia dovranno essere recepite ed applicate le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 dell' art. 5.3 del PTCP.
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da definire in sede di piano attuativo
Attrezzature e spazi collettivi	Area acquisita dal comune (permuta con area insediabile): 23.700 mq.

i) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	Realizzazione di interventi di mitigazione rispetto alla vicina viabilità complanare, ad integrazione di quelli già realizzati per gli insediamenti residenziali recentemente completati.
---------	---

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto da approvarsi in sede di POC
PUA	Realizzazione di opera pubblica

Denominazione ambito	Via Zucchi (ex Az88 del previgente PRG)	ANS.C.88
Localizzazione	Via Zucchi	
Accordo di Programma in variante al PRG ai sensi dell'art. 40 della legge regionale n°20/2000 finalizzato ad attuare le previsioni del masterplan dei P.R.U. - Programmi di Riqualificazione Urbana relativi alla zona nord del capoluogo – Sub comparto A1		

DIRETTIVE**a) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Obiettivi specifici	Intervento di riqualificazione del tratto urbano di Via Zucchi e di riorganizzazione della viabilità con contestuale edificazione di residenza e sostituzione di fabbricati di prevedibile demolizione con nuovi ad uso artigianale e di soccorso stradale. Il Master Plan costituisce lo schema di riferimento per la progettazione dell'ambito.
---------------------	---

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**b) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Sub Comparto A1= a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10 (funzioni urbane compatibili, quali terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc.).
Interventi ammessi in assenza di POC	MO, MS

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su complessivamente edificabile prevista dal previgente PRG = mq 2.000. La quota di residenza prevista nel Sub Comparto A1 dovrà comprendere un minimo di mq 600 di Su da realizzarsi in regime di convenzionamento con valore di incidenza dell'area prefissato. Per tale quota di residenza l'incidenza della Sa non potrà superare il 65% della Su.
----------------------------------	---

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Non ammessa la monetizzazione delle dotazioni P1
Impianti e reti tecnologiche	Obbligo di partecipazione in quota parte con ANS.C.88 (ex Az88) alla progettazione e realizzazione dei necessari adeguamenti dell'impianto di trattamento reflui Borgatella o in alternativa al collegamento con la rete di raccolta di Colunga.
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità minima di Verde Pubblico da realizzarsi nel Sub Comparto a1 = mq 8.300. Non ammessa la monetizzazione delle dotazioni V1

e) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	La dotazione minima ed inderogabile di aree da cedere al Comune per servizi pubblici deve risultare in misura non inferiore a quanto previsto dalla Legislazione Regionale vigente. Quantità minima di Verde Pubblico da realizzarsi nel Sub Comparto a1 = mq 8.300. Non ammessa la monetizzazione delle dotazioni P1 e V1 .
---------	--

	Dovrà essere comunque realizzata una dotazione minima di posti auto pari a numero 2 per ogni alloggio, complessivamente tra parcheggi privati e pubblici Contenimento del livello di esposizione acustica all'interno dei valori riferiti alla classe terza come da normativa di riferimento.
--	--

f) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto da approvarsi in sede di POC
PUA	<p>Obbligo di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata</p> <p>Si richiamano tutte le condizioni contenute nell'accordo di programma relativo alla seconda fase attuativa dei PRU e negli allegati allo stesso per quanto riguarda l'intervento e le opere di sistemazione correlate, di seguito sinteticamente elencate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - cessione delle aree funzionali alla realizzazione del nuovo asse stradale - realizzazione di tratto stradale di competenza o in alternativa di opere di valore corrispondente - realizzazione di parco pubblico - sistemazione del tratto di Via Zucchi comprendenti opere di arredo urbano e percorsi ciclabili pedonali - Obbligo di partecipazione in quota parte con l'Azzonamento 89 alla progettazione e realizzazione dei necessari adeguamenti dell'impianto di trattamento reflui Borgatella o in alternativa al collegamento con la rete di raccolta di Colunga. - La quota di residenza prevista nel Sub Comparto a1 dovrà ricomprendere un minimo di mq 600 di Su da realizzarsi in regime di convenzionamento con valore di incidenza dell'area prefissato. Per tale quota di residenza l'incidenza della Sa non potrà superare il 65% della Su. - In riferimento alla verifica degli aspetti sismici, si richiama la necessità, per i casi previsti dalla legge, di effettuare analisi e approfondimenti rispetto alla pericolosità sismica secondo quanto indicato nella Del. Reg. 1677/2005 e dalla nota provinciale PG 336742 del 22/12/2005, oltre che da ogni altro atto normativo

Denominazione ambito	Via Zucchi (parte di ex Az89 del previgente PRG)	ANS.C.89
Localizzazione	Via Zucchi	
Accordo di Programma in variante al PRG ai sensi dell'art. 40 della legge regionale n°20/2000 finalizzato ad attuare le previsioni del masterplan dei P.R.U. - Programmi di Riqualificazione Urbana relativi alla zona nord del capoluogo		

DIRETTIVE**a) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Obiettivi generali della pianificazione	Intervento di riqualificazione del tratto urbano di Via Zucchi e di riorganizzazione della viabilità con contestuale edificazione di nuova residenza e di recupero degli edifici esistenti a seconda della classificazione. Il Master Plan costituisce il riferimento per la progettazione dell'ambito.
---	---

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**b) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10 (funzioni urbane compatibili, quali terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc.).
Interventi ammessi	MO, MS, RRC, RE, DR, RT, NC ove prevista

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su di nuova edificazione: mq 4.000
----------------------------------	------------------------------------

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Non ammessa la monetizzazione delle dotazioni P1 e V1.
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità minima di verde pubblico da realizzare nel sub-comparto b) = 15.500 mq.

e) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	H max e distanze da determinarsi in sede di progettazione. La dotazione minima ed inderogabile di aree da cedere al Comune per servizi pubblici deve risultare in misura non inferiore a quanto previsto dalla Legislazione vigente. Quantità minima di Verde Pubblico da realizzarsi nel Sub Comparto b = mq 15.500. Non ammessa la monetizzazione delle dotazioni P1 e V1 . Dovrà essere comunque realizzata una dotazione minima di posti auto pari a numero 2 per ogni alloggio, complessivamente tra parcheggi privati e pubblici Contenimento del livello di esposizione acustica all'interno dei valori riferiti alla classe III come da normativa di riferimento.
---------	--

f) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto da approvarsi in sede di POC
PUA	Obbligo di piano particolareggiato di Iniziativa privata

	<p>Si richiamano tutte le condizioni contenute nell'Accordo di Programma relativo alla seconda fase attuativa dei PRU e negli allegati allo stesso per quanto riguarda l'intervento e le opere di sistemazione correlate, di seguito sinteticamente elencate:</p> <ul style="list-style-type: none">- cessione delle aree finalizzate all'attuazione del sistema territoriale del Lungo Savena (mq. 54.000 circa) poste a nord in confine con il comune di Castenaso;- cessione delle aree necessarie alla realizzazione del nuovo tracciato stradale;- Obbligo di partecipazione in quota parte con l'ex Azzonamento 88 alla progettazione e realizzazione dei necessari adeguamenti dell'impianto di trattamento reflui Borgatella o in alternativa al collegamento con la rete di raccolta di Colunga.- Cessione al Comune del Sub Comparto c.- La quota di residenza prevista nel Sub Comparto b dovrà ricomprendere un minimo di mq 1.400 da realizzarsi in regime di convenzionamento con valore di incidenza dell'area prefissato, di cui mq 700 destinati alla realizzazione di alloggi in locazione.- Per tale quota di mq 1.400 di residenza l'incidenza della Sa non potrà superare il 65% della Su.- In riferimento alla verifica degli aspetti sismici, si richiama la necessità, per i casi previsti dalla legge, di effettuare analisi e approfondimenti rispetto alla pericolosità sismica secondo quanto indicato nella Del. Reg. 1677/2005 e dalla nota provinciale PG 336742 del 22/12/2005, oltre che da ogni altro atto normativo.
--	---

PS.1 AMBITI DEL PROGETTO SPECIALE “PARCO DELLE VILLE”

Denominazione ambito	Parco delle Ville prescrizioni generali	PS.1
Localizzazione		

DIRETTIVE

obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	<p>Intervento di conservazione e valorizzazione di un'area di particolare pregio storico - ambientale, il fine da perseguire è quello della difesa del suolo e della tutela dell'ambiente (tutela idrica) mediante il prevalente uso agricolo dei suoli, in funzione della salvaguardia della salute pubblica.</p> <p>Interventi codificati per ogni sub - ambito con relative possibilità edificatorie da trasferire, che comprendono anche il recupero del patrimonio edilizio esistente, ed eventuali prescrizioni.</p> <p>L'attuazione dei sub-ambiti prevede la realizzazione per ciascuno di essi di almeno un percorso di larghezza non inferiore a ml. 2.50 di uso pubblico su area privata da asservire con apposito atto; la manutenzione ordinaria e straordinaria sarà a cura dei concessionari, il terreno esterno alle aree di intervento dovrà essere sottoposto a vincolo di inedificabilità.</p> <p>L'attuazione degli interventi (con piano particolareggiato per ogni sub - comparto) deve avvenire con le seguenti modalità:</p> <p>A) Conservazione o restauro o ripristino del disegno della campata agricola.</p> <p>B) Recupero degli edifici esistenti con gli interventi indicati all'art. 14 bis secondo la loro classificazione.</p> <p>C) Il recupero degli edifici comprende anche la conservazione o ripristino delle sistemazioni esterne dell'area di pertinenza, valorizzando il disegno originario del giardino, ove esista, la conservazione delle piante di pregio, il recupero di eventuali elementi di arredo esterno come fontane, edicole, gazebi, cappelle, ecc....L'area di pertinenza comprende ovviamente i viali alberati di accesso, ove esistano nonché altre aree di particolare interesse culturale ambientale all'interno dell'azonamento.</p> <p>D) Cessione al Comune e/o costituzione di servitù di passaggio pubblico relativa ai percorsi definiti a partire da quelli di massima indicati planimetricamente nella tavola 5, piantumazione di detti percorsi con le modalità più oltre indicate. Detti percorsi sono di carattere pedonale, ciclabile o equestre.</p> <p>E) Trasferimento delle potenzialità edificatorie ammesse ad altri ambiti individuati in sede di POC.</p> <p>Al fine di garanzie di sicurezza personale in sede di definizione progettuale degli interventi di recupero degli edifici esistenti andranno valutate e approfondite le misure opportune, fermo restando che potranno eseguirsi recinzioni mediante reti metalliche, lungo detti percorsi, soltanto se occultate entro filari di siepi vegetali.</p> <p>La piantumazione dei percorsi dovrà avvenire mediante la ricostituzione di una serie di gruppi botanici disposti in filari in base alla vigente sistemazione agraria.</p>
---	---

Denominazione ambito	Parco delle Ville (ex Az17c del previgente PRG)	PS1.c
Localizzazione	SP Val di Zena	

DIRETTIVE**a) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Intervento di recupero degli edifici esistenti ed intervento di nuova edificazione. I sub ambiti sono inseriti nel territorio rurale, nel perimetro del Progetto Speciale "Parco delle Ville"
---	--

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**b) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Residenza, terziario privo di effetti significativi sul contesto, attività agricole
Interventi ammessi	MO, MS, RRC, interventi relativi al verde, parchi, giardini

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su di nuova edificazione: mq 747 circa (oltre alla Su esistente). . La Su di nuova edificazione dovrà essere trasferita in altro ambito individuato dal POC e potrà essere incrementata del 15% se trasferita in altro ambito in forma convenzionata con l'Amministrazione, attraverso l'inserimento in POC.
----------------------------------	---

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Non è ammessa la monetizzazione delle dotazioni P1 e V1.
Attrezzature e spazi collettivi	Realizzazione di percorsi pedonali pubblici per la fruizione del territorio rurale..

f) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto da approvarsi in sede di POC
PUA	Obbligo di piano particolareggiato di iniziativa privata

Denominazione ambito	Parco delle Ville (ex Az17d del previgente PRG)	PS1.d
Localizzazione	SP Val di Zena – via Virginia Woolf	

DIRETTIVE**a) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Intervento di recupero degli edifici esistenti ed intervento di nuova edificazione. I sub ambiti sono inseriti nel territorio rurale, nel perimetro del Progetto Speciale "Parco delle Ville"
---	--

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**b) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Residenza, terziario privo di effetti significativi sul contesto, attività agricole
Interventi ammessi	MO, MS, RRC, interventi relativi al verde, parchi, giardini

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su di nuova edificazione: mq 356 circa (oltre alla Su esistente). La Su di nuova edificazione dovrà essere trasferita nell'ambito IUC 7 e potrà essere incrementata del 15% in forma convenzionata con l'Amministrazione.
----------------------------------	--

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Non è ammessa la monetizzazione delle dotazioni P1 e V1.
Attrezzature e spazi collettivi	Realizzazione di percorsi pedonali pubblici per la fruizione del territorio rurale..

f) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto da approvarsi in sede di POC
PUA	Obbligo di piano particolareggiato di iniziativa privata

Denominazione ambito	Parco delle Ville (ex Az17e del previgente PRG)	PS1.e
Localizzazione	SP Val di Zena	

DIRETTIVE**a) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Intervento di recupero degli edifici esistenti ed intervento di nuova edificazione. I sub ambiti sono inseriti nel territorio rurale, nel perimetro del Progetto Speciale "Parco delle Ville"
---	--

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**b) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Residenza, terziario privo di effetti significativi sul contesto, attività agricole
Interventi ammessi	MO, MS, RRC, interventi relativi al verde, parchi, giardini

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su di nuova edificazione: mq 328 circa (oltre alla Su esistente). La Su di nuova edificazione dovrà essere trasferita in altro ambito individuato dal POC e potrà essere incrementata del 15% in forma convenzionata con l'Amministrazione.
----------------------------------	--

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Non è ammessa la monetizzazione delle dotazioni P1 e V1.
Attrezzature e spazi collettivi	Realizzazione di percorsi pedonali pubblici per la fruizione del territorio rurale..

f) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto da approvarsi in sede di POC
PUA	Obbligo di piano particolareggiato di iniziativa privata

Denominazione ambito	Parco delle Ville (ex Az17f del previgente PRG)	PS1.f
Localizzazione	SP Val di Zena	

DIRETTIVE**a) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Intervento di recupero degli edifici esistenti ed intervento di nuova edificazione. I sub ambiti sono inseriti nel territorio rurale, nel perimetro del Progetto Speciale "Parco delle Ville"
---	--

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**b) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Residenza, terziario privo di effetti significativi sul contesto, attività agricole
Interventi ammessi	MO, MS, RRC, interventi relativi al verde, parchi, giardini

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su di nuova edificazione: mq 350 circa (oltre alla Su esistente). La Su di nuova edificazione dovrà essere trasferita in altro ambito individuato dal POC e potrà essere incrementata del 15% in forma convenzionata con l'Amministrazione.
----------------------------------	--

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Non è ammessa la monetizzazione delle dotazioni P1 e V1.
Attrezzature e spazi collettivi	Realizzazione di percorsi pedonali pubblici per la fruizione del territorio rurale.

f) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto da approvarsi in sede di POC
PUA	Obbligo di piano particolareggiato di iniziativa privata

Denominazione ambito	Parco delle Ville (ex Az17g del previgente PRG)	PS1.g
Localizzazione	SP Val di Zena	

DIRETTIVE**a) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Intervento di recupero degli edifici esistenti ed intervento di nuova edificazione. I sub ambiti sono inseriti nel territorio rurale, nel perimetro del Progetto Speciale "Parco delle Ville"
---	---

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**b) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Residenza, terziario privo di effetti significativi sul contesto, attività agricole
Interventi ammessi	MO, MS, RRC, interventi relativi al verde, parchi, giardini

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su di nuova edificazione: mq 350 circa (oltre alla Su esistente). La Su di nuova edificazione dovrà essere trasferita in altro ambito individuato dal POC e potrà essere incrementata del 15% in forma convenzionata con l'Amministrazione.
----------------------------------	--

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Non è ammessa la monetizzazione delle dotazioni P1 e V1.
Attrezzature e spazi collettivi	Realizzazione di percorsi pedonali pubblici per la fruizione del territorio rurale..

f) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto da approvarsi in sede di POC
PUA	Obbligo di piano particolareggiato di iniziativa privata

Denominazione ambito	Parco delle Ville (ex Az17I del previgente PRG)	PS1.I
Localizzazione	SP Val di Zena	

DIRETTIVE**a) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Intervento di recupero degli edifici esistenti ed intervento di nuova edificazione. I sub ambiti sono inseriti nel territorio rurale, nel perimetro del Progetto Speciale "Parco delle Ville"
---	---

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**b) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Residenza, terziario privo di effetti significativi sul contesto, attività agricole
Interventi ammessi	MO, MS, RRC, interventi relativi al verde, parchi, giardini

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su di nuova edificazione: mq 460 circa (oltre alla Su esistente). La Su di nuova edificazione dovrà essere trasferita in altro ambito individuato dal POC e potrà essere incrementata del 15% in forma convenzionata con l'Amministrazione.
----------------------------------	--

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Non è ammessa la monetizzazione delle dotazioni P1 e V1.
Attrezzature e spazi collettivi	Realizzazione di percorsi pedonali pubblici per la fruizione del territorio rurale..

f) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto da approvarsi in sede di POC
PUA	Obbligo di piano particolareggiato di iniziativa privata

Denominazione ambito	Parco delle Ville (ex Az17n del previgente PRG)	PS1.n
Localizzazione	Via Poggi	

DIRETTIVE**a) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Intervento di recupero sugli edifici esistenti ed eventuale intervento di nuova edificazione per il completamento delle strutture necessarie all'attività di carattere agricolo particolare svolta dall'azienda. L'eventuale nuova edificazione dovrà essere costruita tenendo conto anche dell'inserimento ambientale. I sub ambiti sono inseriti nel territorio rurale, nel perimetro del Progetto Speciale "Parco delle Ville"
---	--

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**b) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Serre e coltivazioni industriali, attività agricole
Interventi ammessi	MO, MS, RRC, NC ove ammesso

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su di nuova edificazione: da determinarsi in sede di PRA (Piano di Riconversione e Ammodernamento dell'Azienda Agricola).
----------------------------------	---

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Non è ammessa la monetizzazione delle dotazioni P1 e V1.
Attrezzature e spazi collettivi	Realizzazione di percorsi pedonali pubblici per la fruizione del territorio rurale..

e) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Altezza max e distanze nuovi edifici: da determinarsi in sede di strumento attuativo.
---------	---

f) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto da approvarsi in sede di POC
PUA	Obbligo di piano particolareggiato di iniziativa privata

Denominazione ambito	Parco delle Ville (ex Az17p del previgente PRG)	PS1.p
Localizzazione	Via Poggi	

DIRETTIVE**a) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Intervento di recupero degli edifici esistenti, trasferimento in altro ambito della Su di un capannone esistente, nuova edificazione di Su residenziale nella localizzazione indicata. I sub ambiti sono inseriti nel territorio rurale, nel perimetro del Progetto Speciale "Parco delle Ville"
---	---

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**b) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Residenza, terziario privo di effetti significativi sul contesto, attività agricole
Interventi ammessi	MO, MS, RRC, D, interventi relativi al verde, parchi, giardini

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su da definire in sede di POC, in misura non superiore alla Su esistente del capannone. La Su assegnata dal POC sarà in parte residenziale, da trasferire in area convenzionata, e in parte produttiva, da trasferire in forma convenzionata con il Comune in ambiti specializzati per attività produttive da individuare in sede di POC. La convenzione definirà le modalità di sistemazione dell'area liberata dalla demolizione del capannone.
----------------------------------	---

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Non è ammessa la monetizzazione delle dotazioni P1 e V1.
Attrezzature e spazi collettivi	Realizzazione di percorsi pedonali pubblici per la fruizione del territorio rurale..

f) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto da approvarsi in sede di POC
PUA	Obbligo di piano particolareggiato di iniziativa privata

ASP.AN1 AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI A CONFERMA DI PREVISIONI VIGENTI

Denominazione ambito	Cicogna (ex AZ56 del previgente PRG)	ASP.AN1.56
Localizzazione	Loc. Cicogna	

DIRETTIVE

obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Intervento di nuova edificazione
---	----------------------------------

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

funzioni ammesse

Funzioni/usi	b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b10.1, b10.3, b10.4, b11.1 non alimentari, c1, c3, c4, d4, f3. è ammessa inoltre la realizzazione delle abitazioni di pertinenza delle attività produttive, secondo quanto previsto dal RUE.
Interventi ammessi	NC

carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su di nuova edificazione: Ut = 0,40 mq/mq
----------------------------------	---

dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata Attrezzature e spazi collettivi	Realizzazione di fasce alberate in corrispondenza della fascia di rispetto stradale e di quella di rispetto del Canale dei Mulini (canale storico). Realizzazione di una quota del percorso pedo-ciclabile lungo il canale.
--	---

standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	H max e distanze da determinarsi in sede di strumento attuativo Realizzazione di una fascia alberata in corrispondenza della fascia di rispetto stradale, nonché della fascia di rispetto del Canale dei Mulini (canale storico).. Fogne acque bianche: immissione diretta nel Canale dei Molini a nord della Ferrovia, previa realizzazione di un sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.. Acque nere: immissione nella rete facente capo al depuratore. In sede attuativa dovrà essere valutata l'opportunità di realizzare un unico dispositivo di laminazione con il comparto ASP.AN2 Castiglia, per realizzare l'invarianza idraulica sia per le nuove aree impermeabilizzate sul bacino del Canale dei Mulini, sia per le aree che cambierebbero recapito (dal savna al canale dei Mulini d'Idice).
---------	---

modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto da approvarsi in sede di POC
PUA	Obbligo di piano particolareggiato di iniziativa privata.

ASP.AN2 AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI DI NUOVO INSEDIAMENTO

Denominazione ambito	Cicogna, via Castiglia	ASP.AN2
Localizzazione	Via Castiglia	

1 - QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	ST = 161.360 mq. circa;
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito ineditato, in adiacenza all'esistente insediamento produttivo e a nord della linea ferroviaria Bologna - Lecce, con presenza di insediamenti storici a nord e ad est .
Condizioni attuali	L'ambito produttivo estende verso nord previsioni di nuove aree produttive già presenti nel previgente piano: Az56.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	L'ambito confina con la fascia di pertinenza fluviale (art. 18 PSAI).
Geolitologia	Terreno non liquefacibile (sabbie insature)
Rete fognaria	Sono presenti tratti del sistema fognario di rete nera.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	La zona è caratterizzata da un'area di depressurizzazione dell'acquifero superficiale. A nord si ha una velocità di subsidenza pari a 2 cm/anno e a sud 1,6 cm/anno (ARPA). A sud dell'ambito (all'interno dell'ex. AZ56) è presente una linea elettrica ad alta tensione, così come nel sub ambito 2. Nei pressi dell'ambito vi sono insediamenti storici e complessi rurali (Molino Vecchio, Molinazzo ed altri). E' inoltre presente un tratto di viabilità storica (via Castiglia).
Limiti e condizioni di sostenibilità	Fasce di rispetto degli insediamenti e della viabilità storica. Valutazione dell'opportunità di interrimento delle linee ad alta tensione, in accordo con gli attuatori dell'ambito a sud (ex Az56). In sede attuativa dovrà essere valutata l'opportunità di realizzare un unico dispositivo di laminazione con il comparto ASP.AN1.56, per realizzare l'invarianza idraulica sia per le nuove aree impermeabilizzate sul bacino del Canale dei Mulini, sia per le aree che cambierebbero recapito (dal savna al canale dei Mulini d'Idice).

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	L'insediamento dell'ambito, che rappresenta il completamento dell'ambito produttivo esistente de La Cicogna (classificato dal PTCP come sovracomunale) è funzionale all'attuazione delle politiche di riqualificazione dell'Amministrazione, ed è destinato ad offrire spazi sia ad aziende da delocalizzare dagli ambiti di riqualificazione previsti, sia ad aziende che presentino necessità di ampliamento ma che, per motivi legati alla funzionalità dell'attività in essere, non possono trasferirsi nell'ambito sovracomunale di Ponte Rizzoli.
Obiettivi specifici	Attuazione delle politiche di riqualificazione urbana e di adeguamento dell'offerta di insediamenti produttivi per le aziende insediate nel territorio di San Lazzaro.
Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	L'attuazione dell'ambito è subordinata alla realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra la viabilità dell'ambito produttivo esistente e il sistema tangenziale/complanare

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	L'accesso all'ambito dovrà avvenire dalla nuova viabilità di prossima realizzazione
Criteri specifici	Dovranno essere evitate le interferenze con il traffico di carattere locale che interessa la via Castiglia.

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

f) funzioni ammesse

Funzioni/usi	Usi produttivi e terziari e servizi relativi
Interventi ammessi in assenza di POC	L'ambito non è edificato

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	Ut = 0,375 mq/mq di cui 0,125 mq7mq da utilizzare per la realizzazione di interventi con convenzionamento del prezzo di vendita.
---	--

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Dovrà essere valutata l'opportunità di inserire anche questo ambito nel circuito del trasporto pubblico su gomma che serve la parte già insediata.
Impianti e reti tecnologiche	Adeguamento della rete fognaria al nuovo carico urbanistico
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da valutare in sede di piano attuativo
Attrezzature e spazi collettivi	Da valutare in sede di piano attuativo

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Fasce di mitigazione rispetto sia agli insediamenti storici rurali ed alla viabilità storica, che segue il tracciato del Canale dei Mulini, anch'esso di valore storico-testimoniale, sia agli altri insediamenti esistenti.
---------	--

l) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	Valutare l'opportunità di interrimento della linea elettrica, in accordo con l'ambito a sud (ex AZ 56)
---------	--

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Il POC definisce le condizioni per l'offerta di aree per il completamento
-----	---

	<p>dell'ambito, per richieste puntuali non soddisfacibili nell'ambito produttivo di espansione di Ponte Rizzoli, dimensionate sulla base di specifiche analisi relative alle esigenze di trasferimento di aziende localizzate in ambito comunale e finalizzate al perseguimento dell'obiettivo della riqualificazione urbana.</p> <p>Tali condizioni troveranno espressione in specifici accordi ex art. 18 con le proprietà delle aree interessate e le aziende interessate nei quali ciascuna azienda quantificherà la superficie produttiva richiesta, si impegnerà al trasferimento e motiverà la non disponibilità a trasferirsi a Ponte Rizzoli.</p>
--	--

Denominazione ambito	Cicogna, via Emilia	ASP.AN2
Localizzazione	via Emilia	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	St = 45.370 mq circa
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito ineditato, posto in adiacenza all'esistente insediamento produttivo, tra la via Emilia e via Aldo Moro.
Condizioni attuali	L'ambito produttivo completa l'insediamento già consolidato verso est.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	L'ambito è inserito nella fascia della conoide sabbioso-limoso, all'interno di un terrazzo non connesso.
Geolitologia	Categoria di suolo C1
Rete fognaria	Al margine ovest dell'ambito sono presenti tratti del sistema fognario di rete bianca/nera.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	La zona è caratterizzata da un'area di depressurizzazione dell'acquifero superficiale. Nell'ambito è presente una linea elettrica ad alta tensione.
Limiti e condizioni di sostenibilità	Fasce di rispetto della viabilità storica (via Emilia). Valutazione dell'opportunità di interrimento delle linee ad alta tensione.

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	L'insediamento dell'ambito, che rappresenta il completamento ad est dell'ambito produttivo esistente de La Cicogna (classificato dal PTCP come sovracomunale) è funzionale all'attuazione delle politiche di riqualificazione dell'Amministrazione, ed è destinato ad offrire spazi ad aziende da delocalizzare dagli ambiti di riqualificazione previsti, o ad aziende che presentino necessità di ampliamento ma che, per motivi legati alla funzionalità dell'attività in essere, non possono trasferirsi nell'ambito sovracomunale di Ponte Rizzoli.
Obiettivi specifici	Attuazione delle politiche di riqualificazione urbana e di adeguamento dell'offerta di insediamenti produttivi per le aziende insediate nel territorio di San Lazzaro.
Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	L'attuazione dell'ambito è subordinata alla realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra la viabilità dell'ambito produttivo esistente e il sistema tangenziale/complanare, allo scopo di non sovraccaricare la via Emilia di nuovo traffico pesante.

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	L'accesso all'ambito dovrà avvenire dalla viabilità di recente realizzazione (via Aldo Moro)
-------------------------	--

Criteri specifici	Dovranno essere evitate le interferenze con il traffico di carattere locale che interessa la via Emilia.
-------------------	--

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

f) funzioni ammesse

Funzioni/usi	Usi produttivi e terziari e servizi relativi
Interventi ammessi in assenza di POC	L'ambito non è edificato

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	$U_f = 0,30 \text{ mq/mq}$ $S_u = 13.600 \text{ mq}$ circa
---	--

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	L'ambito è facilmente servibile dal circuito del trasporto pubblico su gomma che serve la parte già insediata.
Impianti e reti tecnologiche	Adeguamento della rete fognaria al nuovo carico urbanistico
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da valutare in sede di piano attuativo
Attrezzature e spazi collettivi	Da valutare in sede di piano attuativo

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Fasce di mitigazione rispetto agli insediamenti non produttivi sulla via Emilia ed alla viabilità storica. In sede attuativa dovranno essere previsti interventi che garantiscano l'invarianza idraulica: il sistema di laminazione dovrebbe essere localizzato prima dell'immissione nello scolo esistente (Canale Remigio) adiacente all'ambito.
---------	--

l) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	Valutare l'opportunità di interrimento della linea elettrica.
---------	---

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Il POC definisce le condizioni per l'offerta di aree per il completamento dell'ambito, per richieste puntuali non soddisfacenti nell'ambito produttivo di espansione di Ponte Rizzoli, dimensionate sulla base di specifiche analisi relative alle esigenze di trasferimento di aziende localizzate in ambito comunale e finalizzate al perseguimento dell'obiettivo della riqualificazione urbana. Tali condizioni troveranno espressione in specifici accordi ex art. 18 con le proprietà delle aree interessate e le aziende interessate nei quali ciascuna azienda quantificherà la superficie produttiva richiesta, si impegnerà al trasferimento e motiverà la non disponibilità a trasferirsi a Ponte Rizzoli.
-----	--

ASP.CN1 AMBITI PRODUTTIVI COMUNALI DI NUOVO IN- SEDIAMENTO

Denominazione ambito	Via Zucchi (ex Az88 del previgente PRG)	ASP.CN1.88
Localizzazione	Via Zucchi	
Accordo di Programma in variante al PRG ai sensi dell'art. 40 della legge regionale n°20/2000 finalizzato ad attuare le previsioni del masterplan dei P.R.U. - Programmi di Riqualificazione Urbana relativi alla zona nord del capoluogo – Sub Comparto A2		

DIRETTIVE

a) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi specifici	Intervento di riqualificazione del tratto urbano di Via Zucchi e di riorganizzazione della viabilità con contestuale edificazione di residenza e sostituzione di fabbricati di prevedibile demolizione con nuovi ad uso artigianale e di soccorso stradale
---------------------	--

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

b) funzioni ammesse

Funzioni/usi	Sub Comparto A2 = b8, b6, Depositi a cielo aperto..
--------------	---

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su sub comparto A2 = mq 2.000.
----------------------------------	--------------------------------

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	La dotazione minima ed inderogabile di aree da cedere al Comune per servizi pubblici deve risultare in misura non inferiore a quanto previsto dalla Legislazione vigente Non ammessa la monetizzazione delle dotazioni P1
Impianti e reti tecnologiche	Obbligo di partecipazione in quota parte con ANS.A 89 (ex Az89) alla progettazione e realizzazione dei necessari adeguamenti dell'impianto di trattamento reflui Borgatella o in alternativa al collegamento con la rete di raccolta di Colunga.
Attrezzature e spazi collettivi	Non ammessa la monetizzazione delle dotazioni V1

e) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Contenimento del livello di esposizione acustica all'interno dei valori riferiti alla classe terza come da normativa di riferimento. Devono essere previsti interventi che garantiscano l'invarianza idraulica.
---------	---

f) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto da approvarsi in sede di POC
PUA	Obbligo di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata Si richiamano tutte le condizioni contenute nell'accordo di programma relativo alla seconda fase attuativa dei PRU e negli allegati allo stesso per quanto riguarda l'intervento e le opere di sistemazione correlate, di seguito sinteticamente elencate: - cessione delle aree funzionali alla realizzazione del nuovo asse stradale

	<ul style="list-style-type: none">- realizzazione di tratto stradale di competenza o in alternativa di opere di valore corrispondente- realizzazione di parco pubblico- sistemazione del tratto di Via Zucchi comprendenti opere di arredo urbano e percorsi ciclabili pedonali- Obbligo di partecipazione in quota parte con l'Azzonamento 89 alla progettazione e realizzazione dei necessari adeguamenti dell'impianto di trattamento reflui Borgatella o in alternativa al collegamento con la rete di raccolta di Colunga.- In riferimento alla verifica degli aspetti sismici, si richiama la necessità, per i casi previsti dalla legge, di effettuare analisi e approfondimenti rispetto alla pericolosità sismica secondo quanto indicato nella Del. Reg. 1677/2005 e dalla nota provinciale PG 336742 del 22/12/2005, oltre che da ogni altro atto normativo.
--	---

Denominazione ambito	Via Colunga (ex Az96 del previgente PRG + ex zona D1 a nord di via Colunga)	ASP.CN1.96
Localizzazione	Via Zucchi	

DIRETTIVE**a) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Obiettivi generali della pianificazione	Intervento di adeguamento e risanamento dell'impianto di autodemolizione esistente (comparto a sud di via Colunga); interventi di mitigazione ambientale (comparto a nord di via Colunga)
---	---

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**B) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Comparto sud: b6 limitatamente alla demolizione e al relativo deposito Comparto nord: b5, b6, b7, c1, c2
Interventi ammessi	MO, MS, RRC, RE, DR, RT, NC ove prevista

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Comparto sud: Su = mq 800 Comparto nord: Su = Sue
----------------------------------	--

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Non ammessa la monetizzazione delle dotazioni P1.
Attrezzature e spazi collettivi	Lo standard di verde pubblico richiesto per le destinazioni ammesse può essere trasferito o monetizzato.

e) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	H max e distanze da determinarsi in sede di progettazione. Per il comparto sud: Obbligo di realizzazione di quinta arborea su tutto il perimetro dell'area e demolizione dei fabbricati esistenti. Compatibilmente con le prescrizioni derivanti dalla particolarità della attività insediata, si dovrà tendere a contenere la impermeabilizzazione dell'area. Per il comparto nord: realizzazione di una fascia di verde di mitigazione sul perimetro dell'area. Devono essere previsti interventi che garantiscano l'invarianza idraulica.
---------	---

f) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

PUA o progetto unitario conven.	Obbligo di piano particolareggiato di Iniziativa privata, anche limitato al singolo comparto
---------------------------------	--

Denominazione ambito	Via Emilia (ex Az99 del previgente PRG)	ASP.CN1.99
Localizzazione	Via Emilia	

DIRETTIVE**a) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Obiettivi generali della pianificazione	Intervento di nuova edificazione a completamento dell'adiacente complesso industriale
---	---

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**b) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b10.1, b10.3, b10.4, b11.1 non alimentari, c1, c3, f3. è ammessa inoltre la realizzazione delle abitazioni di pertinenza delle attività produttive, secondo quanto previsto dal RUE.
Interventi ammessi	NC

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Su di nuova edificazione: Ut = 0.40 mq/mq
----------------------------------	---

d) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata Attrezzature e spazi collettivi	Nella misura prevista dal RUE per le destinazioni ammesse.
--	--

e) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Dovrà essere eseguita una indagine preliminare per la verifica della qualità geochimica dei terreni di riporto e delle acque sotterranee.
---------	---

f) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto da approvarsi in sede di POC
PUA	Obbligo di piano particolareggiato di iniziativa privata

ASP.CN2 AMBITI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI COMUNALI DI INTEGRAZIONE

Denominazione ambito	Via Palazzetti	ASP.CN2
Localizzazione	Via Palazzetti – via Solarolo	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	ST = 40.350 mq. circa
Caratteri morfologici e funzionali	Territorio rurale lungo via Palazzetti, a margine dell'abitato e di sedi di stabilimenti produttivi.
Condizioni attuali	<p>Ambito che si pone in relazione agli insediamenti produttivi di via Palazzetti e via Solarolo. Settore privo di particolari problematiche ambientali, fatta salva la qualità paesaggistica e la prossimità del Parco dei Gessi. L'ambito si presta, per la presenza di insediamenti produttivi esistenti e la relativa lontananza all'abitato, ad interventi di consolidamento e integrazione degli insediamenti, attraverso interventi (produzioni ad alto contenuto tecnologico, terziario innovativo) che si giovino della qualità ambientale e promuovano nel tempo la qualificazione delle parti insediate.</p> <p>L'ambito territoriale compreso tra le vie Solarolo e Palazzetti è oggi parzialmente insediato, e destinato in base al PRG vigente ad un incremento del carico delle attività produttive già presenti (raddoppio in corso di realizzazione delle superfici per sedi produttive nell'area delle ex Officine OMB lungo via Solarolo, da 6.000 a 12.000 mq. di SU).</p>

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	Non si segnalano particolari criticità.
Geolitologia	Sito non liquefacibile (insaturo).
Rete fognaria	Attualmente l'area non è servita da rete fognaria allacciata a depuratore; la rete non è comunque distante.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	Ricade nell'Unità di paesaggio della "Pianura della conurbazione bolognese"; è interamente ricompreso nell'ambito di tutela di ricarica della falda acquifera sotterranea individuato dal PTCP. Non si segnalano particolari criticità.
Limiti e condizioni di sostenibilità	Nella progettazione dell'insediamento dovrà essere posta particolare attenzione all'inserimento ambientale e paesaggistico degli edifici.

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Consolidamento delle funzioni produttive esistenti, e loro integrazione con funzioni di servizio (laboratori, terziario innovativo, servizi tecnologici alle imprese) tali da innescare un processo di miglioramento della qualità insediativa dell'area e di qualificazione delle funzioni economiche presenti fino a identificare l'ambito come piccolo sistema insediativo connotato dalla presenza di sedi di qualificazione e innovazione tecnologica.
---	---

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	Accessibilità stradale in parte buona (via Palazzetti) e in parte da adeguare (via Solarolo).
-------------------------	---

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

f) funzioni ammesse

Funzioni/usi	Funzioni produttive e funzioni di servizio (laboratori, terziario innovativo, servizi tecnologici alle imprese)
Interventi ammessi in assenza di POC	L'ambito è ineditato.

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	Il POC può assegnare diritti edificatori per usi terziari e produttivi (con un indice perequato di 0,04 mq/mq) con obbligo di trasferimento ad idonei ambiti a destinazione produttiva, per favorire l'obiettivo di miglioramento della qualità degli insediamenti produttivi adiacenti, coerentemente con le direttive e migliorare l'impatto paesaggistico delle stesse e la rete infrastrutturale.
---	---

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Da valutare la possibilità di inserire l'ambito nel percorso della linea di trasporto pubblico che serve la frazione di Mura San Carlo (a sud-ovest)
Impianti e reti tecnologiche	Dovranno essere previste reti separate di smaltimento reflui; inoltre per le reti fognarie e lo smaltimento delle acque di prima pioggia dovranno essere recepite ed applicate le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 dell' art. 5.3 del PTCP.
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da definire in sede attuativa
Attrezzature e spazi collettivi	Da definire in sede attuativa

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Mitigazioni paesaggistiche/ambientali delle situazioni insediative esistenti
---------	--

l) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	Adeguamento della rete fognaria
---------	---------------------------------

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero ambito da approvare nel primo POC.
PUA o progetto unitario conven	Stralci attuativi da definire in sede di POC.

ASP.C.r	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI COMUNALI
----------------	---

Denominazione ambito	Fonderia Accorsi	ASP.C.r1
Localizzazione	Via Caselle	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	ST = 23.600 mq. circa
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito produttivo collocato a nord della linea ferroviaria Bologna – Lecce, oggi occupato da una fonderia L'ambito è ben collegato alla viabilità di livello sovracomunale e al sistema Tangenziale – Autostrada - Complanare.
Condizioni attuali	Ambito che si pone in relazione alle possibilità di trasformazione e qualificazione della fascia compresa tra la ferrovia e la tangenziale. Settore privo di particolari problematiche ambientali. L'ambito si presta, per la presenza di insediamenti produttivi esistenti, ad interventi di qualificazione degli insediamenti. L'ambito territoriale è classificato in base al PRG previgente come zona D1. Per la sua collocazione l'ambito si presta inoltre all'inserimento, nel quadro dell'Accordo territoriale da stipularsi, nel contiguo Polo funzionale di Caselle

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	Nessun elemento di rilievo
Geolitologia	Buona parte del sito è costituito da suoli non liquefacibili nelle condizioni attuali di quota della falda (sabbie insature).
Rete fognaria	Attualmente l'area è servita da rete fognaria allacciata a depuratore di Bologna.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	Ricade nell'Unità di paesaggio della "Pianura della conurbazione bolognese" ed è interamente ricompresa nell'ambito di tutela di ricarica della falda acquifera sotterranea individuato dal PTCP. Per buona parte è in area di depressurizzazione dell'acquifero principale. Sono presenti linee elettriche ad alta tensione. Presenza di viabilità storica. Prossimità sia alla linea ferroviaria Bologna – Ancona (a sud) sia al sistema Autostrada/Tangenziale (a nord).
Limiti e condizioni di sostenibilità	La progettazione dell'ambito dovrà valutare con particolare attenzione gli aspetti di potenziale impatto acustico delle infrastrutture.

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Riqualificazione delle funzioni produttive esistenti, di significativo impatto ambientale, anche attraverso il possibile inserimento nel Polo funzionale.
---	---

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	L'accessibilità stradale è già allo stato attuale molto buona (via Caselle, tratto a nord della Ferrovia).
-------------------------	--

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

f) funzioni ammesse

Funzioni/usi	Funzioni produttive e funzioni di servizio alle imprese. Altre funzioni potranno essere previste, nel caso dell'inserimento nel Polo funzionale, tra quelle indicate dall'Accordo territoriale.
Interventi ammessi in assenza di POC	L'ambito è occupato da una fonderia.

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	In caso di inserimento nell'Accordo territoriale per il Polo funzionale di Caselle, le quantità edificabili saranno indicate nell'Accordo stesso. In caso di intervento al di fuori dell'Accordo, l'indice territoriale massimo di riferimento assunto in sede di PSC è $U_t = 0,25 \text{ mq./mq. di Su}$
---	---

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Rete autostradale: accesso diretto al sistema tangenziale-complanare di Bologna, Rete viabilità locale: in fase di completamento. Trasporto pubblico: fermata di progetto del SFM; capolinea della linea di trasporto pubblico su gomma Civis.
Impianti e reti tecnologiche	Da adeguare in relazione al nuovo carico urbanistico. Dovranno essere previste reti separate di smaltimento reflui; per le reti fognarie e lo smaltimento delle acque di prima pioggia dovranno essere recepite ed applicate le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 dell' art. 5.3 del PTCP.
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da definire in sede attuativa
Attrezzature e spazi collettivi	Da definire in sede attuativa

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Mitigazioni paesaggistiche/ambientali delle situazioni insediative esistenti
---------	--

l) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	Adeguamento della rete fognaria
---------	---------------------------------

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero ambito da approvare nel primo POC. Eventuale inserimenti nell'Accordo Territoriale con la Provincia di Bologna per l'attuazione del Polo Funzionale.
PUA o progetto unitario conven	Stralci attuativi da definire in sede di POC, eventualmente sulla base dell'Accordo.

Denominazione ambito	Via Palazzetti	ASP.C.r2
Localizzazione	Via Palazzetti	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	St sub-comparto 1 (est) = 34.500 mq. circa St sub-comparto 2 (ovest) = 30.000 mq circa
Caratteri morfologici e funzionali	Ambiti produttivi già insediati lungo via Palazzetti, a margine dell'abitato.
Condizioni attuali	Settore privo di particolari problematiche ambientali, fatta salva la qualità paesaggistica e la prossimità del Parco dei Gessi. L'ambito si presta ad interventi di qualificazione degli insediamenti, attraverso interventi (produzioni ad alto contenuto tecnologico, terziario innovativo) che si giovino della qualità ambientale promuovendo nel tempo la qualificazione delle parti insediate. L'ambito di via Palazzetti è oggi già insediato, ed è classificato nel PRG previgente come zona D1.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	Non si segnalano particolari criticità.
Geolitologia	Sito non liquefacibile (insaturo).
Rete fognaria	Attualmente l'ambito non è servito da rete fognaria allacciata a depuratore.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	Ricade nell'Unità di paesaggio della "Pianura della conurbazione bolognese"; è interamente ricompreso nell'ambito di tutela di ricarica della falda acquifera sotterranea individuato dal PTCP. Non si segnalano particolari criticità.
Limiti e condizioni di sostenibilità	Nella progettazione dell'intervento dovrà essere posta particolare attenzione all'inserimento ambientale e paesaggistico degli edifici.

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Qualificazione delle funzioni produttive esistenti, e loro integrazione con funzioni di servizio (laboratori, terziario innovativo, servizi tecnologici alle imprese) tali da innescare un processo di miglioramento della qualità insediativa dell'area e di qualificazione delle funzioni economiche presenti (anche attraverso moderate integrazioni insediative), fino a identificare l'ambito come piccolo sistema insediativo connotato dalla presenza di sedi di qualificazione e innovazione tecnologica.
---	---

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	Accessibilità stradale buona dalla via Palazzetti.
-------------------------	--

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE**f) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Funzioni produttive e funzioni di servizio (laboratori, terziario innovativo, servizi tecnologici alle imprese)
Interventi ammessi in assenza di POC	MO e MS.

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	Su = Sue Il POC può assegnare ulteriori diritti edificatori per usi terziari e produttivi, e/o usi finalizzati al miglioramento della dotazione di servizi.
---	--

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Da valutare la possibilità di inserire l'ambito nel percorso della linea di trasporto pubblico che serve la frazione di Mura San Carlo (a sud-ovest)
Impianti e reti tecnologiche	Dovranno essere previste reti separate di smaltimento reflui; inoltre per le reti fognarie e lo smaltimento delle acque di prima pioggia dovranno essere recepite ed applicate le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 dell' art. 5.3 del PTCP.
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da definire in sede attuativa
Attrezzature e spazi collettivi	Da definire in sede attuativa

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Mitigazioni paesaggistiche/ambientali delle situazioni insediative esistenti
---------	--

l) elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	Adeguamento della rete fognaria
---------	---------------------------------

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero ambito da approvare nel primo POC.
PUA o progetto unitario conven	Stralci attuativi da definire in sede di POC.

PF - POLI FUNZIONALI

Denominazione ambito	Polo Funzionale di Caselle	PF
Localizzazione	Via Caselle	
Polo funzionale ai sensi dell'art. 9.4 comma 2 del PTCP		

1 - QUADRO CONOSCITIVO**a) caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali**

Dati metrici	ST1 (definita dal PTCP) = 107.170 mq. circa. ST2 (definita dal PSC a conferma della previsione del previgente PRG) = 40.460 circa ST complessiva = 147.630 mq circa L'estensione dell'ambito è comunque da precisare in sede di Accordo Territoriale con la Provincia di Bologna per l'attuazione del Polo Funzionale, anche con inserimento di aree produttive esistenti limitrofe.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito collocato a San Lazzaro capoluogo, ad est del Savena, a nord della linea ferroviaria, in prossimità della località Caselle. Estesa fascia di territorio rurale marginale, compresa tra la linea ferroviaria e l'autostrada, a nord del capoluogo, entro la quale sono presenti alcuni insediamenti produttivi nonché alcuni gruppi di case sparse.
Condizioni attuali	La connessione con l'abitato del capoluogo è garantita dalla viabilità primaria di penetrazione verso la via Emilia, mentre eccellente risulta la connessione con il sistema infrastrutturale di rango superiore (tangenziale, complanare, autostrada). L'ambito risulta pertanto particolarmente idoneo per un complesso di usi (terziari, commerciali) che non necessitano di diretta integrazione con il centro urbano ma che possono trarre profitto dall'eccellente accessibilità locale e metropolitana.

b) caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta idrogeomorfologica e del dissesto	Nessun elemento di rilievo
Geolitologia	Buona parte del sito è costituito da suoli non liquefacibili nelle condizioni attuali di quota della falda (sabbie insature).
Rete fognaria	Possibilità di allacciamento alla rete nera che convoglia all'impianto di depurazione di Bologna.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'**c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi**

Limitazioni e criticità ambientali	Ricade nell'Unità di paesaggio della "Pianura della conurbazione bolognese" ed è interamente ricompresa nell'ambito di tutela di ricarica della falda acquifera sotterranea individuato dal PTCP. Per buona parte è in area di depressurizzazione dell'acquifero principale. Sono presenti linee elettriche ad alta tensione. Presenza di viabilità storica. Prossimità sia alla linea ferroviaria Bologna – Ancona (a sud) sia al sistema Autostrada/Tangenziale (a nord).
Limiti e condizioni di sostenibilità	La progettazione dell'ambito dovrà valutare con particolare attenzione gli aspetti

	di potenziale impatto acustico delle infrastrutture.
--	--

3 - DIRETTIVE

d) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Definire per il nuovo polo funzionale un ruolo di rilievo connotato da funzioni di eccellenza integrate (da trasferire e/o da realizzare ex novo) in una logica di sovracomunalità: terziario, strutture di accoglienza per lo studio e la ricerca, attività culturali, per lo spettacolo il tempo libero e lo sport, oltre ad una quota di offerta di commercio commisurata e integrata alle funzioni che si andranno a insediare e alle quote di interventi residui non utilizzati.
Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Dovranno essere definite in sede di Accordo Territoriale per l'attuazione del Polo Funzionale

e) criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità	Situazione attuale: buona accessibilità dalla rete stradale e ottima accessibilità dalla rete autostradale nazionale. Situazione di progetto del trasporto pubblico: collegamento diretto al SFM (stazione di Caselle) e alla linea del trasporto pubblico su gomma di area metropolitana (capolinea Civis in corrispondenza della stazione SFM) Da valutare con la Provincia e il Comune di Bologna l'ipotesi di un potenziamento dei collegamenti con l'ambito est del territorio comunale di Bologna ("Città del Savena" del PSC) attraverso un asse stradale parallelo alla via Emilia, con accesso privilegiato al sistema infrastrutturale intermodale di Caselle e al nuovo Polo Funzionale.
-------------------------	---

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

f) funzioni ammesse

Funzioni/usi	In via preliminare si possono indicare: attività commerciali di rilievo sovracomunale (già assegnate all'ambito in sede di POIC vigente); strutture di accoglienza per lo studio e la ricerca; attività terziarie e direzionali; attività culturali, per lo spettacolo il tempo libero e lo sport. Le funzioni insediabili sono da precisare in sede di Accordo Territoriale
Interventi ammessi in assenza di POC	Eventuali interventi ammissibili prima dell'approvazione del POC sono da definire in sede di Accordo Territoriale

g) carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	Da definire in sede di Accordo Territoriale L'indice territoriale massimo di riferimento assunto in sede di PSC è $Ut = 0,25$ mq./mq. di Su
---	--

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Rete autostradale: accesso diretto al sistema tangenziale-complanare di Bologna, Rete viabilità locale: in fase di completamento. Trasporto pubblico: fermata di progetto del SFM; capolinea della linea di trasporto pubblico su gomma Civis.
Impianti e reti tecnologiche	Da adeguare in relazione al nuovo carico urbanistico. Dovranno essere previste reti separate di smaltimento reflui; per le reti fognarie e lo smaltimento delle acque di prima pioggia dovranno essere recepite ed applicate le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 dell' art. 5.3 del PTCP.
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da definire in sede di Accordo Territoriale.

Attrezzature e spazi collettivi	Attuazione di una quota consistente del Parco fluviale, concorso al completamento delle nuove infrastrutture e delle relative opere di mitigazione, e di servizi connessi alla mobilità. In ogni caso saranno da precisare in sede di Accordo Territoriale.
---------------------------------	---

i) standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Alta qualità degli insediamenti, commisurata al livello di eccellenza previsto.
---------	---

l) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	Accordo Territoriale con la Provincia di Bologna per l'attuazione del Polo Funzionale. Schema di assetto esteso all'intero ambito da definire in sede di accordo e sviluppare nel POC
PUA	Programmazione e stralci attuativi da definire, sulla base dell'Accordo, in sede di POC

COL. AMBITI PER DOTAZIONI

Denominazione ambito	ex Garden Center Ansaloni (ex Az86bis del previgente PRG)	COL.86bis
Localizzazione	Via Emilia	
Accordo di Programma in variante al PRG ai sensi dell'art. 40 della legge regionale n°20/2000 finalizzato ad attuare le previsioni del Masterplan dei P.R.U. - Programmi di Riqualificazione urbana relativi alla zona nord del Capoluogo		

DIRETTIVE**a) obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Obiettivi generali della pianificazione	Intervento di recupero di edifici esistenti come da classificazione e realizzazione di nuove attrezzature pubbliche..
---	---

PRESCRIZIONI URBANISTICHE**b) funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Attrezzature pubbliche
Interventi ammessi	Interventi previsti: MO, MS, RRC, RE, DR, NC

c) carichi insediativi massimi ammissibili

Potenzialità edificatoria totale	Da determinarsi in sede di PUA limitatamente alle attrezzature pubbliche.
----------------------------------	---

d) standard di qualità da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri	Si richiamano tutte le condizioni contenute nell'accordo di programma relativo alla seconda fase attuativa dei PRU e negli allegati allo stesso per quanto riguarda l'intervento e le opere di sistemazione correlate.
---------	--

e) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

PUA	Obbligo di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica
-----	---