



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

## **COMUNE DI CASTENASO**

# **P S C**

## **PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

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

---

### **NORME**

---

#### **Elaborato Ca.PSC.N**

Adozione D.C.C. n. del .././....	Approvazione D.C.C. n. del .././....
----------------------------------	--------------------------------------

---

**il Sindaco**

Maria Grazia BARUFFALDI

**l'Assessore all'Urbanistica**

Maurizio PIRAZZOLI

**il Segretario Generale**

Valeria BOSCHI

**il Dirigente Area Sistema Città**

Monica CESARI

**Responsabili di progetto:**

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

**Ufficio di Piano Intercomunale:**

Monica CESARI (Coordinamento)  
Angelo PREMI  
Maura TASSINARI  
Claudia NICODEMO

**GRUPPO DI LAVORO*****Responsabili di progetto:***

Arch. Rudi FALLACI (Tecnicoop soc. coop)

Ing. Roberto FARINA (OIKOS Ricerche)

***Ufficio di Piano:***

Arch. Monica CESARI (Coordinamento)

Arch. Angelo PREMI

Geom. Maura TASSINARI

Arch. Claudia NICODEMO

***Tecnicoop soc. coop:***

Arch. Luca Biancucci

Dott. Paolo Trevisani

Dott. Agr. Fabio Tunioi

Arch. Giulio Verdini

Geom. Sabrina Guizzardi

Dott.ssa Michela Scapoli

(elaborazioni cartografiche)

***Uffici Tecnici Comunali:***

Ing. Fabrizio Ruscelloni

Geom. Andrea Matteuzzi

Geom. Maurizio Bergami

Geom. Oronzo Filomena

Dott. Paolo Carini

Ing. Deborah Cavina

Geom. Cosetta Giovannini

Ing. Luca Bellinato

Geom. Virginia Lodi

Geom. Leonardo Altilia

Geom. Fabrizio Lombardo

***OIKOS Ricerche s.r.l.:***

Ing. Alessandra Carini

Dott. Urb. Francesco Manunza

Arch. Elena Lolli

Geom. Antonio Conticello

(elaborazioni cartografiche)

Fabio Molinari

Ing. Daniela Sagripanti (ValSAT)

Concetta Venezia (editing)

## INDICE

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI	1
Art. 1.1 - Oggetto del Piano Strutturale Comunale	1
Art. 1.2 - Entrata in vigore del PSC	2
Art. 1.3 - Elaborati costitutivi del PSC	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
TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	17
Art. 2.2 Alvei attivi e invasi dei bacini idrici	17
Art. 2.3 Fasce di tutela fluviale	19
Art. 2.4 Fasce di pertinenza fluviale	22
Art. 2.5 Tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee	24
Art. 2.6 Zone di protezione delle acque sotterranee: settori di ricarica	25
TUTELA DELLE RISORSE PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI	27
Art. 2.7 Sistema delle aree forestali	27
Art. 2.8 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale	30
Art. 2.9 Limite del Sistema Collinare e Crinali significativi	30
Art. 2.10 Alberi monumentali	30
Art. 2.11 Aree soggette a vincolo paesaggistico	30
TUTELE DEI BENI STORICO-CULTURALI E TESTIMONIALI	31
Art. 2.12 Aree di interesse archeologico	31
Art. 2.13 Immobili accentrati o sparsi di valore storico-architettonico	35
Art. 2.14 Immobili di pregio storico-culturale e testimoniale	37
Art. 2.15 Ambito di particolare persistenza delle relazioni morfologichee percettive fra strutture dell'insediamento storico e visuali di pregio su strutture dell'insediamento storico	37
Art. 2.16 Infrastrutturazioni storiche	38
TUTELE RELATIVE ALLA SICUREZZA DEL TERRITORIO	39
Art. 2.17 Aree ad alta probabilità di inondazione con tempi di ritorno inferiori	

o uguali a 50 anni	39
Art. 2.18 Aree a rischio di inondazione in caso di eventi di pioggia con tempo di ritorno di 200 anni	41
Art. 2.19 Aree soggette a controllo degli apporti d'acqua	41
Art. 2.20 Valutazione degli aspetti urbanistici del rischio sismico	43
Art. 2.21 Zone interessate da possibile danno prodotto da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	43
<b>TITOLO 3 - ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: QUALIFICAZIONE, VALORIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO</b>	<b>48</b>
<b>AZIONI STRATEGICHE PER LA QUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE</b>	<b>48</b>
Art. 3.1 Unità di Paesaggio	48
Art. 3.2 Linee portanti della valorizzazione ambientale e itinerari di fruizione	48
Art. 3.3 Consolidamento e sviluppo della rete ecologica	49
<b>INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO</b>	<b>50</b>
Art. 3.4 Classificazione delle strade	50
Art. 3.5 Infrastrutture per la mobilità: previsioni progettuali del PSC	51
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	52
Art. 3.7 Distanze di rispetto e vincoli relativi alle infrastrutture lineari e agli impianti	53
<b>TITOLO 4 - DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO</b>	<b>58</b>
Art. 4.1 - Classificazione del territorio comunale: Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale – Perimetrazioni	58
<b>DIMENSIONAMENTO PER LE DIVERSE FUNZIONI E DOTAZIONI</b>	<b>58</b>
Art. 4.2 Dimensionamento e criteri di attuazione del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo della funzione residenziale e delle relative funzioni complementari	58
Art. 4.3 Dimensionamento, criteri di attuazione e obiettivi specifici in materia di dotazioni di attrezzature e spazi collettivi	60
Art. 4.4 Dotazioni ecologico-ambientali	63
Art. 4.5 Criteri e dimensionamento del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo delle attività produttive secondarie e terziarie specializzate e relative dotazioni	64
<b>CRITERI PEREQUATIVI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PSC</b>	<b>66</b>
Art. 4.6 - Perequazione urbanistica e indici perequativi	66
Art. 4.7 Modalità di attuazione del PSC	70
Art. 4.8 Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti	73
<b>TITOLO V - ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: DISPOSIZIONI RIGUARDANTI I DIVERSI AMBITI DEL TERRITORIO</b>	<b>79</b>
<b>TERRITORIO URBANIZZATO</b>	<b>79</b>

---

Art. 5.1	Sistema insediativo storico e Centro storico (ACS)	79
Art. 5.2	Territorio urbanizzato: ambiti urbani consolidati (AUC)	80
Art. 5.3	Territorio urbanizzato: ambiti da riqualificare (AR)	84
Art. 5.4	Ambiti specializzati per attività produttive in essere o in attuazione (ASP)	85
Art. 5.5	Poli funzionali (APF)	88
	TERRITORIO URBANIZZABILE	89
Art. 5.6	Ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS_C)	89
Art. 5.7	Nuovi ambiti specializzati per attività produttive	94
	TERRITORIO RURALE	97
Art. 5.8	Obiettivi del PSC per il territorio rurale e sua articolazione	97
Art. 5.9	Direttive al RUE e al POC	98



## 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 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 Castenaso elaborato in forma associata con i Comuni di S.Lazzaro e Ozzano Emilia, è redatto ai sensi della LR 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 LR 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 LR 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 LR 20/2000 e s. m. e i. ed all'art. 158, della LR 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'.

8. Gli obiettivi generali del Piano Strutturale Comunale sono quelli indicati all'art. 2 della LR 20/2000 comma 2. Gli obiettivi specifici sono quelli richiamati nella relazione generale, nonché quelli indicati per ciascun ambito territoriale negli articoli del Titolo IV e V.

### **Art. 1.2 - Entrata in vigore del PSC**

1 Ai sensi dell'art. 41 della LR 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 all'art. 1.6 seguente.

2 L'approvazione del Piano Strutturale, quando congiunta con l'approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio e del Piano Operativo Comunale, comporta la completa abrogazione e sostituzione delle previsioni del pre-vigente Piano Regolatore Generale e sue varianti.

### **Art. 1.3 - Elaborati costitutivi del PSC**

1 Costituiscono elaborati del Piano Strutturale, redatti ai sensi della LR 20/2000:

- la **Relazione illustrativa** (elaborato Ca.PSC.REL)
- le presenti **Norme** (Ca.PSC.N),
- la **Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale** (Ca.VAL.REL)

le seguenti **Tavole di Piano**:

- Tav. 1 - Schema Intercomunale di Assetto Territoriale (As.PSC.1) - scala 1:25.000,
- Tav. 2.1 - Tutele e Vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e ambientale (Ca.PSC.2.1) - scala 1:10000,
- Tav. 2.2 - Tutele e Vincoli relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio (Ca.PSC.2.2) - scala 1:10000,
- Tav. 3 - Ambiti e Trasformazioni Territoriali (Ca.PSC.3)- scala 1:10000

nonché i seguenti elaborati che compongono il **Quadro Conoscitivo**:

#### **A - SISTEMA ECONOMICO E SOCIALE**

A.REL - Relazione

#### **B - SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE**

B.REL - Relazione

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

B.ALL.2 - Schede delle Frane e delle Sorgenti

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

Ca.B.1.2 - Carta idrogeologica - scala 1:10000

Ca.B.1.3 - Carta delle criticità territoriali - scala 1:10000

Ca.B.1.4 – Zonizzazione sismica - scala 1:10000  
Ca.B.2.1 – Carta della rete ecologica locale – scala 1:10000  
Ca.B.2.2 – 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  
CA.B.ZAC.rel – Relazione Zonizzazione Acustica (solo in formato pdf)  
CA.B.ZAC. reg – Regolamento (solo in formato pdf)  
CA.B.ZAC.gr – Zonizzazione Acustica - scala 1:10000 (solo in formato pdf)

### **C - SISTEMA TERRITORIALE**

C.REL – Relazione

As.C.1.1 - Distribuzione territoriale della popolazione (Istat 2001) - scala 1:25000  
Ca.C.4.1 – Paesaggio e insediamento storico - scala 1:10000  
Ca.C.4.2 – Vincoli e Tutele Soprintendenza - scala 1:10000  
Ca.C.4.3 – Mappatura delle potenzialità archeologiche - scala 1:10000  
Ca.C.4.3.REL - Schede delle potenzialità archeologiche  
Ca.C.5.1 – Servizi e mobilità urbana - scala 1:5000  
As.C.6.1 – Reticolo idrografico e viabilità principale - scala 1:25000  
Ca.C.6.2 – Reti fognarie e sottobacini - scala 1:5000  
Ca.C.6.3 – 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  
Ca.C.9.1 – Principali criticità e condizionamenti del sistema ambientale, insediativo e infrastrutturale - scala 1:10000

### **D - SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE**

D.REL – Relazione

Ca.D.1 – Stato di attuazione del PRG – Previsioni insediative e servizi - scala 1:10000  
Ca.D.2.1 – Tutele e vincoli di natura ambientale - scala 1:10000  
Ca.D.2.2 – Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica - scala 1:10000

#### **Attività di partecipazione dei cittadini alla formazione dei nuovi strumenti urbanistici:**

Report finale - Contributo al Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale Comunale (PSC) dell'Associazione Intercomunale "Valle dell'Idice"

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 e tavole n. 2.1 e 2.2 della cartografia del PSC.)
- ambiti e modalità di trasformazione del territorio (Titolo 4 delle Norme, tavole n. 3 della cartografia del PSC.).

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 di ciascuno degli ambiti soggetti a POC sono definite dalle disposizioni specifiche che riguardano ciascuno degli ambiti territoriali e dalle schede specifiche 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, in coerenza con le indicazioni e prescrizioni degli PSC. (Relazione, Normativa e tavole di Piano).

#### **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 LR 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 LR 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 di attuazione delle previsioni del Piano vigente e dell'aggiornamento delle previsioni relative alla domanda.

##### *Monitoraggio del Piano:*

- 3 L'Amministrazione Comunale promuove un'attività permanente di verifica dello stato di attuazione del PSC, 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 LR20/2000;
- 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 gli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale, il Comune di Castenaso, in sede di elaborazione del POC o di varianti al PSC, provvede 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 LR 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 applicazione degli strumenti di pianificazione sovraordinati e del proprio Quadro conoscitivo, 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 o accordi, a concorrere alla qualificazione ambientale e territoriale attraverso realizzazione di opere, cessione di aree, gestione di servizi. Il POC definisce gli obietti-

vi specifici, i criteri e i parametri per stabilire il concorso alle dotazioni territoriali in misura correlata all'entità della valorizzazione immobiliare conseguente all'assegnazione dei diritti edificatori e/o delle trasformazioni d'uso definite nello stesso POC.

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

5 Negli ambiti consolidati AUC, nei centri storici, nel territorio rurale, negli ambiti specializzati per attività produttive non soggetti a POC le modalità di intervento sono definite dal RUE. Anche in questi ambiti il PSC può prescrivere l'inserimento nel POC, per particolari interventi che richiedano il convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.

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

1. Ai sensi dell'art. 12 della LR 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 aspetti prescrittivi del piano o siano tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
- nel caso di presentazione di Dichiarazioni di Inizio di Attività per interventi che siano in contrasto con aspetti prescrittivi o siano 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 aspetti prescrittivi del Piano adottato.

2. In specifico gli aspetti prescrittivi per i quali si applica la salvaguardia sono espressamente ed esclusivamente i seguenti:

- tutte le disposizioni prescrittive riguardanti la tutela dell'ambiente, dell'identità storico-culturale e della sicurezza del territorio di cui al Titolo II delle presenti norme;
- la classificazione ed individuazione del territorio urbanizzato, del territorio urbanizzabile e del territorio rurale di cui all'art. 4.1.

3. 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.

4. 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.

5 Per i PUA che all'epoca di adozione del PSC hanno convenzione scaduta ma non sono stati completati, il RUE stabilisce specifiche disposizioni e condizioni per il completamento, di norma secondo i medesimi parametri urbanistici ed edilizi previsti nel PUA stesso, salvo motivazioni specifiche.

#### **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 insediativa 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 LR 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 LR 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 *POC* (v.) riconosce e attribuisce ai soggetti proprietari di una determinata area o immobile (v.) o insieme di aree o immobili nel caso in cui tale area sia interessata da un comparto (v.) 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 di del diritto edificatorio è espressa in mq di *Su* ed è calcolata sulla base di un indice perequativo (v.) in relazione alle condizioni di fatto e di diritto dell'area.

**Dotazioni territoriali** (sistema delle): si intende per sistema delle dotazioni territoriali,

disciplinato dagli artt. A-22, A-23, A-24 e A-25 della LR 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.

**Edificio** (*alias*: fabbricato): edificio è qualunque *costruzione* (v.) stabile di rilevanza spaziale tridimensionale, dotata di copertura, che delimita uno spazio (o più spazi, anche su più piani) funzionale a contenere più persone nell'atto di svolgere un'attività o in riposo. La definizione è ulteriormente specificata nel RUE..

**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.

**Immobile**: sono 'beni immobili' ai sensi dell'art. 812 del Codice Civile, o semplicemente 'immobili':

- il suolo, ovvero le unità di suolo o 'aree';
- le costruzioni edilizie;
- gli alberi;
- i corpi idrici (i corsi d'acqua, le sorgenti, e simili).

**Indice perequativo IP**: esprime il diritto edificatorio (v.) 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.) ..

**Infrastruttura:** sono infrastrutture quelle costruzioni diverse dagli edifici, 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;

**Interventi di nuova costruzione:** si intendono gli interventi di nuova costruzione come definiti dall'Allegato alla LR 31/2002.

**Interventi di recupero:** si intendono gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo, nonché gli interventi di ripristino tipologico, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e di recupero e risanamento delle aree libere, come definiti dall'Allegato alla LR 31/2002. Nel concetto di recupero si ricomprende, salvo diversa specificazione normativa, anche il riuso, ossia il cambio d'uso, per usi compatibili e ammessi dagli strumenti urbanistici.

**Intervento Unitario Convenzionato:** 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 di eventuali linee-guida e convenzione-tipo approvate dal Consiglio Comunale.

**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.

**PSAI (o PSAI-Reno):** "Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini 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 successive modificazioni e integrazioni.

**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 LR 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 (o Zona):** 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 Complessiva (SC):** è definita come la somma della Superficie utile (Su) più il 60% della Superficie accessoria (Sa); per la funzione residenziale la Su e la Sa coincidono rispettivamente con la Su e la Snr come definite nel D.M. 801 del 1987; per le altre funzioni sono definite in analogia a detta definizione. La definizione e le modalità di calcolo della Su e della Sac sono precisate nel RUE nell'ambito di questa definizione generale e nel rispetto del citato D.M.801.

**Superficie fondiaria (SF):** è la superficie di un *unità edilizia* (v.) o di un' *unità fondiaria* (v.); rispetto alla *superficie territoriale* (v.) 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. delle porzioni di suolo interessate da costruzioni, fuori o entro terra, o pavimentazioni che impediscono alle acque meteoriche di penetrare nel terreno. Ai fini della presente definizione si prescinde dal grado di permeabilità del suolo nella sua condizione indisturbata, ossia precedente alla costruzione.

Per differenza si definisce superficie permeabile (SP) di un lotto o di un *comparto urbanistico* (v.) la porzione di questo che viene lasciata priva di qualunque tipo di pavimentazione o di costruzione, fuori o entro terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.

**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 fondia-*

ria 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.

**Trasformazione urbanistica** (interventi di): vedi la voce *intervento* .

**UdP:** Unità di paesaggio

**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 geo-

referenziate 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 LR 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. 1 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 punto 3 che precede.

## **TITOLO 2 - TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITÀ 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. n. 2.1 e 2.2 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 nelle Tavv 2.1 e 2.2 in quanto desunti e recepiti dal PTCP vigente (anche a recepimento del PSAI-Reno):

- Alvei attivi e invasi dei bacini idrici (PTCP art. 4.2)
- Fasce di tutela fluviale (PTCP art. 4.3)
- Fasce di pertinenza fluviale (PTCP art. 4.4)
- Aree ad alta probabilità di inondazione con tempi di ritorno inferiori o uguali a 50 anni (PTCP art.4.5)
- Aree a rischio di inondazione in caso di eventi di pioggia con tempo di ritorno di 200 anni (PTCP art. 4.11)
- Aree soggette a controllo degli apporti d'acqua (PTCP art.4.8)
- Tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee (PTCP art. 5.3)
- Aree soggette alle regolamentazioni relative al controllo degli apporti d'acqua art.5 Piano stralcio per il sistema idraulico "Navile-Savena abbandonato")
- Sistema delle aree forestali (PTCP art. 7.2)
- Visuali della viabilità verso il paesaggio agricolo e collinare (PTCP art. 10.10)
- Aree di accertata e rilevante consistenza archeologiche (PTCP art. 8.2)
- Aree di concentrazione di materiali archeologici (PTCP art. 8.2)
- Zone di tutela della struttura centuriata (PTCP art. 8.2)
- Zone di tutela di elementi della centuriazione (PTCP art. 8.2)
- Viabilità storica (PTCP art. 8.5)

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

3. Qualora l'Autorità di bacino del Reno adotti modifiche alla perimetrazione delle

fasce di pertinenza fluviale o delle aree ad alta probabilità di inondazione, dopo la loro definitiva approvazione ed entrata in vigore tali modifiche sono recepite nelle cartografie del PSC con determina dirigenziale, senza che ciò costituisca variante al PSC, in quanto disposizioni sovraordinate. Qualora la Provincia e gli altri enti competenti per territorio approvino modifiche o aggiornamenti della carta forestale ai sensi e nelle forme di cui all'art. 2.7 comma 1, tali modifiche sono recepite dal Comune con apposito atto amministrativo, quale mero adeguamento tecnico.

4. I seguenti elementi di tutela sono individuati nella Tav.2.2 in quanto desunti e recepiti dal Piano regionale di Tutela delle Acque (PTA) vigente:

- Zone di protezione delle acque sotterranee: aree di ricarica settori B e D (PTA art. 44)
- Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola (PTA artt.29-30)

Qualora la Provincia adotti una variante al PTCP a recepimento e integrazione del PTA regionale, il Comune provvederà ad adeguare il PSC secondo le procedure che saranno prescritte.

5. I seguenti elementi sono individuati nella Tav.2.1 in quanto, 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 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); (art. 3.5 e 3.6 del PTCP)
- 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 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.

6. I seguenti elementi sono individuati nella Tav.2.1 in applicazione della LR

20/2000, sulla base degli elementi conoscitivi raccolti ai fini dell'elaborazione del PSC:

- centri storici;
- edifici accentrati o sparsi di valore storico-architettonico;
- alberi monumentali tutelati ai sensi della LR 2/1977;
- ambito di particolare persistenza delle relazioni morfologiche e percettive fra strutture dell'insediamento storico e visuali di pregio su 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.

7. 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.

8. 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.

## **TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE**

### **Art. 2.2 Alvei attivi e invasi dei bacini idrici**

1. *Individuazione.* Il reticolo idrografico è rappresentato nella tav.2.2 con l'individuazione delle aree occupate dall'alveo attivo del reticolo principale, secondario e minore, e minuto; Le aree comprese tra argini continui su entrambi i lati del corso d'acqua ovvero fra i cicli di sponda sono comunque soggette alla normativa del presente articolo.

2. *Finalità specifiche e indirizzi d'uso.* Gli alvei attivi 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 di 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, e percorsi e spazi di sosta pedonali.

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 am-

missibile 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' 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 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 pas-

saggio 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.

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 e la relativa documentazione deve essere trasmessa all'Autorità di Bacino. Le opere temporanee di carattere geognostico per attività di ricerca nel sottosuolo sono ammesse previa autorizzazione dell'autorità idraulica competente.

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.

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 dei centri storici quando non compatibile con il tessuto urbano consolidato degli stessi. 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:

- a) strade, infrastrutture tecnologiche a rete per il trasporto di acqua, energia, materiali, e per la trasmissione di segnali e informazioni,
  - b) invasi, impianti per la captazione e il trattamento e la distribuzione di acqua e per il trattamento di reflui,
  - c) opere per la protezione civile non diversamente localizzabili,
  - d) impianti temporanei per attività di ricerca di risorse nel sottosuolo,
- sono ammissibili interventi di:

- manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;
- ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
- 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.

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

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:

- gli interventi di recupero di costruzioni legittimamente in essere;
- realizzazione di nuove superfici accessorie pertinenziali ad edifici legittimamente in essere;

- ogni intervento edilizio all'interno del Territorio Urbanizzato, qualora definito ammissibile dal RUE
- impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio e simili;
- 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. 2.2, 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 perifluviale 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 prescritte 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 spe-

ciali prodotti da terzi, nei limiti della capacità depurativa residua dell'impianto preesistente.

Sono ammessi, ai fini della raccolta:

- il deposito temporaneo di rifiuti urbani anche in stazioni ecologiche di base e stazioni ecologiche attrezzate;
- il deposito temporaneo di rifiuti speciali, anche collettivo purché previsto da specifici accordi di programma per la corretta gestione dei rifiuti ai sensi dell'art. 4 comma 4 del D.Lgs. 22/97.

## **Art. 2.5 Tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee**

1. *Definizione e individuazione.* Ai fini del presente Piano sono considerate zone di protezione delle risorse idriche sotterranee le aree dei terrazzi fluviali connessi e dei conoidi permeabili della pedecollina e alta pianura.

Per quanto riguarda tali zone, le disposizioni di cui ai seguenti punti 3, 4, 5, 6, 7 e 8 si applicano: alle aree dei conoidi della pedecollina e alta pianura, come individuate nella tav. 2.2 del PSC.

2. *Interventi ammissibili.* Nelle zone di protezione delle risorse idriche sotterranee sono vietati:

- gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame e delle sostanze ad uso agrario, nonché dei reflui trattati provenienti da civili abitazioni, o da usi assimilabili, che sono consentiti nei limiti delle relative disposizioni statali e regionali;
- la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici di tipo intensivo;
- il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati con materiali artificiali;
- la ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi, nei fondi propri o altrui, ove non autorizzati dalle autorità competenti ai sensi della L. 36/1994 e successive modificazioni e provvedimenti applicativi;
- l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile;
- l'insediamento di industrie o depositi che trattano fluidi o sostanze idrosolubili che possono inquinare la falda in caso di sversamenti accidentali, se non con l'adozione di tutte le misure di contenimento del rischio che saranno ritenute opportune dalle autorità competenti al rilascio dei pareri igienico-sanitari;
- la realizzazione e l'esercizio di nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere e provenienza, con l'esclusione delle discariche di seconda cate-

goria tipo A, ai sensi della delibera del Comitato Interministeriale 27/07/1984, nonché di terre di lavaggio provenienti dagli zuccherifici, nel rispetto delle disposizioni statali e regionali in materia.

In tutto il territorio urbano, che ricada all'interno delle zone di protezione delle risorse idriche, nel caso di nuove urbanizzazioni o di interventi di riqualificazione urbana con prevalente sostituzione degli insediamenti esistenti deve essere prevista la raccolta delle acque bianche e nere per mezzo di reti separate. In particolare in tutte le strade, i parcheggi e i piazzali di sosta di veicoli, la superficie destinata al transito e alla sosta dei veicoli deve essere pavimentata in modo tale da renderla impermeabile e che le acque meteoriche di "prima pioggia" (pari ai primi 5 mm. di pioggia caduti sulla superficie impermeabile) siano raccolte e convogliate alla fognatura delle acque nere oppure opportunamente trattate. La norma vale inoltre per tutte quelle superfici dove è possibile un sia pure accidentale sversamento di fluidi o polveri inquinanti, quali ad esempio i piazzali dei distributori di carburanti o delle officine di riparazione dei veicoli.

Per gli insediamenti produttivi deve in ogni caso essere garantito il deposito temporaneo dei rifiuti in condizioni di massima sicurezza.

Le pratiche agronomiche devono essere tali da prevenire la dispersione di nutrienti e fitofarmaci nell'acquifero sottostante. Per quanto riguarda la pratica degli spandimenti di liquami provenienti da allevamenti zootecnici restano valide le disposizioni della LR 50/1995, della Delibera del Cons. Reg. 570/1997 e successive modificazioni, ivi comprese le individuazioni areali della cartografia allegata a tali atti.

Le zone di protezione delle falde di cui al primo punto 1 sono zone di particolare e prioritaria applicazione del codice di buona pratica agricola di cui alla dir. CE 91/676, delle iniziative di lotta biologica e lotta guidata/integrata, di sperimentazione di nuovi indirizzi colturali tali da controllare la diffusione nel suolo e nel sottosuolo di azoto e altri nutrienti.

I nuclei abitati e le attività zootecniche e produttive non allacciate e non allacciabili ad una rete di pubblica fognatura recapitante ad un depuratore, localizzate entro zone di protezione delle risorse idriche sotterranee, costituiscono obiettivo prioritario per la sperimentazione e realizzazione, in accordo con le autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. attraverso impianti di fitodepurazione).

## **Art. 2.6 Zone di protezione delle acque sotterranee: settori di ricarica**

1. *Definizione e individuazione.* Le aree di ricarica, perimetrata nella Tav. 2.2 del PSC in conformità al PTA, sono suddivise in :

- settori di ricarica di tipo B: aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, idrogeologicamente identificabile come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento con drenanza verticale;

- settori di ricarica di tipo D: fasce adiacenti agli alvei fluviali con prevalente alimentazione laterale subalvea.
2. *Disposizioni e indirizzi d'uso.* In tutti i settori delle aree di ricarica della falda, le attività agrozootecniche (spandimento sui suoli agricoli di effluenti zootecnici, fertilizzanti, fanghi e fitofarmaci) sono da effettuarsi nel rispetto delle disposizioni dei Capitoli 2 e 3 del Titolo III delle norme di PTA all'interno delle zone alle quali si riferiscono le suddette disposizioni.
3. Nei settori di ricarica di tipo B e D, oltre alle disposizioni del comma 2, sono da rispettarsi le seguenti disposizioni:
- l'esercizio delle attività estrattive per le quali, alla data di approvazione del PTA, non è stata approvata la convenzione richiesta dall'art. 12 della LR 17/91, va effettuato nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - le attività estrattive non devono comportare rischi di contaminazione della falda e sono subordinate alla definizione di progetti di recupero ambientale da effettuarsi alla cessazione dell'attività; nella formazione dei detti progetti dovrà essere valutato il potenziale utilizzo delle ex cave come bacini di accumulo della risorsa idrica;
  - non sono ammessi tombamenti di invasi di cava con terreni eccedenti i limiti di qualità di cui alla colonna A del DM 471/99;
  - nei settori di ricarica di tipo D le attività estrattive vanno finalizzate prioritariamente al recupero idraulico al fine di ripristinare e favorire il rapporto fiume-falda;
  - nei settori di ricarica di tipo D non sono ammesse scariche di rifiuti, pericolosi e non;
  - nei settori di ricarica di tipo B sono consentite scariche limitatamente a rifiuti non pericolosi come da DM 471/99 subordinandone la realizzazione a verifica di compatibilità idrogeologica a scala areale;
  - nelle aree che vengano eventualmente destinate in sede di POC a essere urbanizzate, il POC prescrive misure per la tutela quantitativa e qualitativa della risorsa idrica disponendo in merito alle attività consentite (con riferimento a quanto indicato nel PTA), e alle modalità di realizzazione delle infrastrutture tecnologiche (perfetta tenuta delle reti delle acque nere, divieto di serbatoi interrati per idrocarburi) e viarie. L'insediamento di nuove attività industriali non va consentito nei settori di ricarica di tipo D;
  - nelle aree urbanizzate alla data di entrata in vigore del PTA devono essere previste misure e progetti per la riorganizzazione della rete fognaria (separazione delle reti e messa in sicurezza della rete delle acque nere) e la messa in sicurezza della rete viaria; le stesse misure vanno previste, se necessario, anche per gli insediamenti e le infrastrutture viarie presenti nelle aree a destinazione rurale. L'insediamento di nuove attività industriali nei settori di ricarica di tipo D va consentito nel rispetto delle condizioni sotto elencate:

- che non sia presente uno stato di contaminazione delle acque sotterranee tale da rendere insostenibile ulteriore carico veicolato;
- che gli scarichi permettano il collettamento in pubblica fognatura delle acque reflue di lavorazione;
- che il prelievo di acque sotterranee a scopo produttivo sia verificato alla luce di una valutazione di compatibilità con il bilancio idrico locale. Quando è richiesto un nuovo prelievo di acqua sotterranea, è necessario che venga eseguito a cura del richiedente uno studio idrogeologico che permetta all'Autorità idraulica competente di valutare, a scala di conoide interessata o porzione di essa, le tendenze evolutive della falda (piezometria) nel tempo e gli effetti del prelievo;
- che non vengano previste o potenziate attività di gestione di rifiuti pericolosi.

## TUTELA DELLE RISORSE PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI

### Art. 2.7 Sistema delle aree forestali

1. *Definizione e individuazione.* Le aree forestali, perimetrare nella Tav.2.1 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 purchè 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, oltretutto 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 LR 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 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 LR 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 semilavorati;
- impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;

sono ammissibili interventi di:

- manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;
- ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
- realizzazione ex-novo di attrezzature e impianti in quanto previsti in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali;
- 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 LR 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 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale**

(OMISSIS)

#### **Art. 2.9 Limite del Sistema Collinare e Crinali significativi**

(OMISSIS)

#### **Art. 2.10 Alberi monumentali**

1. Per gli alberi monumentali tutelati con apposito decreto del Presidente della Giunta Regionale e individuati nella tav. 2.1 del PSC si applicano le disposizioni della LR 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.

#### **Art. 2.11 Aree soggette a vincolo paesaggistico**

1. Il PSC individua nella tav.2.1 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) (*attualmente non presenti nel territorio di Castenaso*);
- 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 aree forestali ai sensi dell'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 all' art. 2.12);

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 LR 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. 2.12 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. 2.1 secondo le seguenti categorie:

- a) 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;
- b) 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;

c1) 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;

c2) zone di tutela di elementi della centuriazione, cioè aree estese nella cui attuale struttura permangono segni, sia localizzati sia diffusi, della centuriazione.

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) e b), 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:

- 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;
- 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;
- 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) e b), 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), sia nel senso di riconoscere che zone ed elementi egualmente indicati dal presente piano appartenenti alle categorie di cui alla lettera b) 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 b) del punto 2, sono ammesse le attività e trasformazioni di cui alla lettera a) del punto 3 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 culturali 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.

6. *Disciplina di tutela delle aree ed elementi della centuriazione.* Le aree ricadenti nelle zone di cui alle lettere c1) e c2) del punto 2 fanno parte di norma del territorio rurale e sono conseguentemente assoggettate alle disposizioni di cui agli artt. 5.8 e 5.9, 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 c1) e c2) 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 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) e 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 c1) e c2) 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:

- sono coerenti con l'organizzazione territoriale storica, nel caso in cui le aree interessate ricadano tra quelle comprese nella categoria di cui alla lettera c1) del punto 2;
- garantiscono il rispetto delle disposizioni dettate a tutela degli individuati elementi della centuriazione nel caso in cui le aree interessate ricadano tra quelle comprese nella categoria di cui alla lettera c2) del punto 2.

10. 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. 2.13 Immobili accentrati o sparsi di valore storico-architettonico**

1. Il PSC individua nella tav. 2.1 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°:

- 1) Villa Silvani, già Orsi, scheda di censimento n. 19; D.M. 18/12/1942 e D.M. 19/05/1983 ai sensi della L. 1089/1939.
- 2) Villa e Parco Fagnoli, non esiste la scheda di censimento in quanto i beni immobili sono stati oggetto di bombardamento durante la seconda guerra mondiale, D.M. 07/04/1943 ai sensi della L. 1089/1939.
- 3) Villa Marana, scheda di censimento n. 27; D.M. 1/10/1976 ai sensi della L. 1089/1939.
- 4) Santuario Beata Vergine del Pilar, scheda di censimento n. 108; D.M. 17/04/1980 ai sensi della L. 1089/1939.
- 5) Villa Gozzadini, scheda di censimento n. 106; D.M. 06/09/1980 ai sensi della L. 1089/1939.
- 6) Ex Villa senatoria Monti, scheda di censimento n. 3; D.M. 19/05/1983 ai sensi della L. 1089/1939.
- 7) Villa Carlina, scheda di censimento n. 79, D.M. 22/12/1993 ai sensi della L. 1089/1939.
- 8) Corte Fiesso, scheda di censimento n. 59; D.M. 12/03/2003 ai sensi del D.Lgs 42/2004;
- 9) Corte-Fondo Chiesa; D.M. 12/03/2003 ai sensi del D.Lgs 42/2004;
- 10) Ex Scuola Rossini, scheda di censimento n. 145; D.M. 16/07/2003 ai sensi del D.Lgs 42/2004;
- 11) Edificio in via Veduro, scheda di censimento n. 113; D.M. 19/11/2003 ai sensi del D.Lgs 42/2004;
- 12) Scuola materna di Fiesso, scheda di censimento n. 150, D.M. 28/12/2005 ai sensi del D.Lgs 42/2004;
- 13) Casa S. Anna e fienile, scheda di censimento n. 114, D.M. 29/12/2005 ai sensi del D.Lgs 42/2004;
- 14) Ex Scuola di Marano, scheda di censimento n. 148; D.M. 14/02/2007 ai sensi del D.Lgs 42/2004;
- 15) Oratorio di San Matteo, scheda di censimento n. 116 D.M. 20/02/2007 ai sensi del D.Lgs 42/2004;

- 16) Palazzo Municipale, scheda di censimento n. 147; D.M. 26/07/2007 ai sensi del D.Lgs 42/2004;
  - 17) Scuola Elementare Nasica<sub>1</sub>, scheda di censimento n. 146, D.M. 26/07/2007 ai sensi del D.Lgs 42/2004;
  - 18) Casa Bondi<sub>1</sub>, scheda di censimento n. 123, D.M. 11/09/2007 ai sensi del D.Lgs 42/2004;
  - 19) Palazzo Sanitario e Palazzina di servizio via Andrea Costa n.2<sub>1</sub>, scheda di censimento n. 147; D.M. 14/11/2005 ai sensi del D.Lgs 42/2004;
- b) i seguenti ulteriori immobili:
1. Villa Damiani e Chiesetta Madonna della Neve, scheda di censimento n. 18;
  2. Braina, scheda di censimento n. 45;
  3. Oratorio presso Casello a Castenaso, scheda di censimento n. 51;
  4. Oratorio di Santa Caterina, scheda di censimento n. 67bis;
  5. Oratorio di via Fontanazzi, scheda di censimento n. 90;
  6. Oratorio di Santa Croce, scheda di censimento n. 98;
  7. Oratorio della Natività della Maria Vergine, scheda di censimento n. 101;
  8. Chiesa di Sant'Ambrogio a Villanova, scheda di censimento n. 102;
  9. Chiesa di San Pietro a Fiesso;
  10. Chiesa di San Nicolò a Veduro, scheda di censimento n.112;
  11. Parrocchiale di San Giovanni Battista a Castenaso, scheda di censimento n.119;
  12. Chiesa plebana di San Geminiano a Marano, scheda di censimento n. 124;
  13. Villa Vignoli e Oratorio di San Francesco, scheda di censimento n. 134;
  14. Scuola Comunale a Madonna di Castenaso, scheda di censimento n. 145;
  15. Scuola Comunale di Castenaso, scheda di censimento n. 146;

2. Per gli immobili di cui al punto 1 il PSC stabilisce e indica nella tav. 2.1 la relativa categoria di tutela in relazione alla valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione; per tali immobili le categorie di tutela previste, ai sensi dell'art. A-9 della LR 20/, sono esclusivamente:

- a) "restauro scientifico" (RS), come definiti nell'Allegato alla LR 31/2002, nella quale sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro scientifico;
- b) "restauro e risanamento conservativo" (RRC), come definiti nell'Allegato alla LR 31/2002, nella quale sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo.

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

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

**Art. 2.14 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 tipologicamente distintivi le diverse forme di organizzazione storica del paesaggio della pianura bolognese, così come descritti nelle singole Unità di Paesaggio di cui all'art.3.1: case coloniche, barchesse, caselle, ville padronali;
- b) le chiese, gli oratori, i conventi, le edicole e gli altri edifici storici per il culto cattolico;
- c) i complessi produttivi costruiti anteriormente al 1939 destinati alle attività di trasformazione e lavorazione dell'argilla per laterizi o della canapa;
- d) i manufatti di regolazione del sistema storico delle bonifiche, per essi intendendo le chiaviche, botti, idrovore, ponti ed altro costruiti anteriormente al 1939;
- e) 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 LR 31/2002 e s. m. e i., perseguendo altresì le finalità e gli obiettivi della LR 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. 2.15 Ambito di particolare persistenza delle relazioni morfologiche e percettive**

### **tive fra strutture dell'insediamento storico e visuali di pregio su strutture dell'insediamento storico**

1. Il PSC individua nella tav. 2.1 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 e particolari punti di visuale dalla viabilità verso detti insediamenti storici.
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;
  - la costruzione di eventuali nuovi edifici fuori terra, qualora ammissibile ai sensi di tutte le altre norme di tutela del presente Titolo e delle norme relative al territorio rurale definite dal RUE, devono comunque essere localizzate in posizione tale da non disturbare le relazioni percettive fra le diverse strutture storiche e le suddette particolari visuali dalla viabilità.

#### **Art. 2.16 Infrastrutturazioni storiche**

1. Il PSC individua nella tav. 2.1 la viabilità storica, in applicazione delle disposizioni degli artt. 8.4 e 8.5 del PTCP.
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 con-

formità 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.

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

## **TUTELE RELATIVE ALLA SICUREZZA DEL TERRITORIO**

### **Art. 2.17 Aree ad alta probabilità di inondazione con tempi di ritorno inferiori o**

### **uguali a 50 anni**

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. Gli elementi antropici presenti in tali aree, e rispetto ai quali il danno atteso è medio o grave, danno luogo a rischio idraulico elevato e molto elevato. Le aree ad alta probabilità di inondazione interessano prevalentemente porzioni delle fasce di tutela e delle fasce di pertinenza fluviale.

Le aree ad alta probabilità di inondazione sono individuate graficamente nella tav. 2.2 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 una procedura di variante al PSC

2. *Finalità specifiche e indirizzi d'uso.* La finalità primaria è quella di ridurre il rischio idraulico, salvaguardando nel contempo le funzioni idrauliche, paesaggistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua.

3. *Interventi ammissibili.* Ferme restando le altre disposizioni del presente Piano e in particolare, ove applicabili, le norme delle Fasce di Tutela Fluviale (art. 2.3) e delle Fasce di Pertinenza Fluviale (art. 2.4), in queste aree sono ammissibili i seguenti interventi, nei limiti in cui siano consentiti dalle altre disposizioni del RUE o del POC:

- a) fatto salvo quanto previsto dalle successive lettere e) e f), 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) fatto salvo quanto previsto dalle successive lettere e) e f), 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, fatto salvo quanto previsto dalla successiva lettera f), 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:
  - c.1) gli interventi di manutenzione e restauro;
  - c.2) gli interventi ammissibili ai sensi degli strumenti urbanistici vigenti sui manufatti ed edifici tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e su quelli riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;

- c.3) trasformazioni di fabbricati definite dalle amministrazioni comunali 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 come definito nell’art. 1.5 del PTCP;
- e) può comunque essere attuato quanto previsto da provvedimenti abilitativi che siano stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001 e, previa adozione delle possibili misure di riduzione del rischio, gli interventi sulle aree, non già assoggettate alle disposizioni dell’art. 17 del PTPR, i cui piani urbanistici attuativi siano stati resi vigenti prima del 27 giugno 2001;
- f) 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).

Nelle aree ad alta probabilità di inondazione presenti in tratti non arginati dei corsi d’acqua e dove sono assenti elementi a rischio, la realizzazione di opere di regimazione fluviale è consentita solo nei casi in cui tale fatto non induca un incremento apprezzabile della pericolosità in altre zone.

#### **Art. 2.18 Aree a rischio di inondazione in caso di eventi di pioggia con tempo di ritorno di 200 anni**

1. Nella tav. 2.2 del PSC è inoltre evidenziato con apposita grafia il limite delle aree inondabili per piene generate da eventi di pioggia con tempi di ritorno pari a 200 anni. Tale individuazione è stata condotta sulla base della C.T.R. a scala 1:5000 e di questa ha il livello di approssimazione; in tutti i casi in cui le disposizioni normative del presente titolo consentono determinati interventi a condizione che le aree interessate non siano passibili di inondazioni e/o sottoposte ad azioni erosive dei corsi d’acqua in riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni, la sussistenza di questa condizione deve essere verificata con rilievi altimetrici dell’area e sulla base delle elaborazioni idrologiche e idrauliche disponibili presso l’Autorità di bacino.

#### **Art. 2.19 Aree soggette a controllo degli apporti d’acqua**

1. *Individuazione.* Le Aree soggette a controllo degli apporti d’acqua sono individua-

te graficamente nella tav.2.2del PSC.

2. *Finalità specifiche e indirizzi d'uso.* Al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua, per gli ambiti di nuovo insediamento e comunque per le aree non ancora urbanizzate, è prevista 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 mc 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 caratteristiche funzionali dei sistemi di raccolta sono stabilite 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. In sede di POC, il Comune individua le soluzioni e le localizzazioni di massima per i sistemi di raccolta le aree necessarie possono essere individuate come dotazioni ecologiche.

3. *Attività agricole.* L'adozione, nei terreni ad uso agricolo, di nuovi sistemi di drenaggio che riducano sensibilmente il volume specifico d'invaso, modificando quindi i regimi idraulici, è soggetta ad autorizzazione da parte del Comune ed è subordinata all'attuazione di interventi compensativi consistenti nella realizzazione di un volume d'invaso pari almeno a 100 mc per ogni ettaro di terreno drenato con tali sistemi e al parere favorevole, espresso sulla base di un'ideonea documentazione in cui sia dimostrato il rispetto di quanto previsto dal presente punto, dell'Autorità idraulica competente. Ai fini dell'applicazione del presente punto, i sistemi di "drenaggio tubolare sotterraneo" e di "scarificazione con aratro talpa" sono da considerare come sistemi che riducono sensibilmente il volume specifico d'invaso.

I volumi minimi previsti nei punti 2 e 3 del presente articolo possono essere modificati dall'Autorità di Bacino secondo le procedure previste dal PSAI, senza che ciò comporti variante al PSC .

4. Il Comune assume l'obiettivo di promuovere, anche mediante incentivi utilizzando eventuali finanziamenti statali, regionali e provinciali allo scopo stabiliti, la realizzazione di sistemi di smaltimento delle acque di tipo duale e di raccolta e accumulo delle acque piovane anche nelle aree edificate, e nelle aree interessate da trasformazione urbana.

**Art. 2.20 Valutazione degli aspetti urbanistici del rischio sismico**

1. La tavola Ca.B.1.4 del Quadro Conoscitivo del PSC - "Zonizzazione sismica" riconosce nel territorio comunale zone, distinte con retini e simboli diversi; così definite:

- le categorie di "suolo di fondazione" distinte secondo il punto 3.2.1. del D.M. 159/2005, di cui sono riconosciute nel territorio comunale le categorie: B, C, D. Le zone di categoria "C" sono state ulteriormente scomposte in C0 e C1 secondo che le Vs stimate siano rispettivamente più prossime alla categoria D o alla categoria B;
- la stima della possibile liquefazione / densificazione, che è individuata nella cartografia con appositi retini e confini di colore rosso, con quattro insiemi:
  - liquefazione potenziale dei sedimenti saturi;
  - non liquefacibile attuale (sabbie insature);
  - non liquefacibile (insaturo);
  - liquefazione da determinare, dati insufficienti.

2. Le distinzioni relative a: "categorie di suolo di fondazione", "stima della possibile liquefazione / densificazione dei sedimenti", fanno parte del Quadro Conoscitivo del PSC; esse possono essere localmente modificate (senza che ciò richieda una procedura di variante del PSC) aggiornando il Quadro Conoscitivo in base agli esiti di prove ed analisi specifiche, eseguite per la definizione di dettaglio delle caratteristiche geomeccaniche e sismiche di delimitati siti di intervento.

3. Il POC e il PUA dovranno definire le analisi e gli studi di microzonizzazione sismica. Tali strumenti, una volta approvati dal Consiglio Comunale, costituiscono variazione locale integrativa del Quadro Conoscitivo oggetto delle presenti norme.

**Art. 2.21 Zone interessate da possibile danno prodotto da stabilimenti a rischio di incidente rilevante**

1. *Individuazione.* Le zone interessate da possibile danno prodotto da stabilimenti a rischio di incidente rilevante, appositamente individuate nella cartografia di piano in scala 1:10.000, corrispondono alle aree di danno individuate dal CTR (Comitato Tecnico Regionale) nel verbale n° 218 del 27 ottobre 2004.

Tali aree sono sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi del D.M. 9 maggio 2001 in applicazione dell'art. 14 del D.Lgs. 334/99, al fine di prevenire gli incidenti rilevanti connessi a determinate sostanze pericolose e a limitarne le conseguenze per l'uomo e per l'ambiente.

Esse si suddividono in:

- a) aree a rischio di elevata letalità;
- b) aree a rischio di letalità;
- c) aree a rischio di lesioni irreversibili;
- d) aree a rischio di lesioni reversibili.

All'interno di tali zone il PSC regola gli usi e le trasformazioni ammissibili, in conformità ai criteri definiti dal D.M. 9 maggio 2001 e dalla pianificazione territoriale, quindi coerentemente ai contenuti del PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) secondo le indicazioni contenute nell'elaborato tecnico RIR (Rischio d'Incidente Rilevante).

Qualora alle zone interessate da possibile danno prodotto da stabilimenti a rischio di incidente rilevante si sovrappongono: Zone di tutela (Titolo II delle presenti Norme), Zone interessate da linee di comunicazione e/o gli ambiti del PSC (Titolo V delle presenti norme) si applica il combinato disposto delle rispettive disposizioni, ferme restando eventuali maggiori limitazioni agli usi e interventi previste dal presente articolo.

Qualora un fabbricato ricada solo in parte nelle zone oggetto del presente articolo, le limitazioni di seguito riportate si applicano ugualmente all'intero fabbricato.

Qualora il fabbricato ricada in più aree a rischio, si applicano all'intero fabbricato le disposizioni relative all'area a rischio con le maggiori limitazioni agli usi e agli interventi.

2. *Destinazioni d'uso.* Le zone interessate da possibile danno prodotto da stabilimenti a rischio di incidente rilevante, fatto salvo quanto di seguito specificato, hanno destinazioni d'uso compatibili con le categorie territoriali ricavate dalle tabelle 3.a e 3.b dell'allegato tecnico al D.M. 9 maggio 2001 come individuate nell'elaborato tecnico RIR e con quanto disciplinato dalle presenti norme al titolo II.

Nelle singole aree di cui alle lettere a), b), c) e d) del primo comma del presente articolo vanno osservate le seguenti disposizioni specifiche:

a. aree a rischio di elevata letalità:

è consentito soltanto l'uso esistente attuale (attività manifatturiere industriali ed artigianali) limitatamente alle attività dello stabilimento a rischio di incidente rilevante

b. aree a rischio di letalità:

sono consentiti, oltre a quelli esistenti, soltanto usi diversi da quello residenziale e non comportanti l'ordinaria presenza di gruppi di persone.

c. aree a rischio di lesioni irreversibili:

sono consentiti, oltre a quelli esistenti, i seguenti usi:

- a. abitativo foresteria con indice fondiario di edificazione  $U_f < 0,14$  mq/mq ( $I_f < 0,5$  mc/mq)
- b. artigianale
- c. produttivo manifatturiero
- d. agricolo

d. aree a rischio di lesioni reversibili:

sono consentiti, oltre a quelli esistenti, i seguenti usi:

- a. abitativo foresteria con indice fondiario di edificazione  $0,14 < U_f < 0,29$  mq/mq ( $0,5 < I_f < 1$  mc/mq)
- b. commerciale
- c. artigianale
- d. servizio e attrezzature sportive
- e. produttivo manifatturiero
- f. agricolo

3. *Modalità d'intervento.* In tutte le zone interessate da possibile danno prodotto da stabilimenti a rischio di incidente rilevante, compatibilmente con quanto disciplinato dalle presenti norme, sono sempre consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- interventi di restauro e risanamento conservativo;
- ripristino tipologico;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione in caso di beni non tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Testo unico dei beni culturali) e/o non classificati di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
- arredo urbano;
- ampliamento e ristrutturazione di infrastrutture e reti tecnologiche pubbliche o di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili;
- opere finalizzate ad ulteriore riduzione del rischio;

— opere imposte dalle normative vigenti.

Nelle singole aree di cui alle lettere a), b), c) e d) del primo comma del presente articolo sono inoltre consentiti:

aree a rischio di elevata letalità:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- eliminazione barriere architettoniche;
- demolizione;
- ristrutturazione edilizia

aree a rischio di letalità:

- ristrutturazione edilizia ;
- ampliamento di edificio esistente a condizione che comunque, l'intervento non comporti aumento del numero di unità immobiliari con destinazione residenziale;
- Nella progettazione e nella realizzazione dei fabbricati, devono essere adottate particolari misure di sicurezza quali utilizzo di vetri (o materiali alternativi al vetro) e telai portanti rigidi certificati a resistere a un livello di sovrappressione non inferiore a 0,14 bar al fine di garantire adeguati livelli di sicurezza alla frammentazione, alla rottura e al distacco delle superfici vetrate.

aree a rischio di lesioni irreversibili:

- ristrutturazione edilizia ;
- ampliamento di edificio esistente a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:
  - in caso di destinazione residenziale venga previsto un indice di utilizzazione fondiario di edificazione  $U_f < 0,14$  mq/mq;
  - Nella progettazione e nella realizzazione dei fabbricati, devono essere adottate particolari misure di sicurezza, quali utilizzo di vetri (o materiali alternativi al vetro) e telai portanti rigidi certificati a resistere a un livello di sovrappressione non inferiore a 0,07 bar al fine di garantire adeguati livelli di sicurezza alla frammentazione, alla rottura e al distacco delle superfici vetrate.

aree a rischio di lesioni reversibili:

- tutti i tipi di intervento previsti dalle norme negli articoli relativi ai rispettivi ambiti, a condizione che comunque, anche in caso di ripristino tipologico e ristrutturazione edilizia, siano rispettate le seguenti prescrizioni:
  - in caso di destinazione residenziale venga previsto un indice fondiario di edificazione  $0.14 < U_f < 0,29$  mq/mq;
  - Nella progettazione e nella realizzazione dei fabbricati, devono essere adottate particolari misure di sicurezza nella progettazione e nella realizzazione dei fabbricati, quali utilizzo di vetri (o materiali alternativi al vetro) e telai portanti rigidi certificati a resistere a un livello di sovrappressione non inferiore a 0,03 bar al fine di garantire adeguati livelli di sicurezza alla frammentazione, alla rottura e al distacco delle superfici vetrate.

## **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 del PSC 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 nelle Tavv. 1 e 3 e descrive nella Relazione illustrativa il sistema di linee portanti, spazi e itinerari per la valorizzazione delle risorse naturali, ambientali e storico-culturali alla scala territoriale sovracomunale e comunale.
2. A livello del territorio dell'intera Associazione, si individua quale linea portante primaria della valorizzazione e della fruizione ambientale la dorsale del Torrente Idice, alla quale si innestano e si affiancano le dorsali secondarie costituite dagli altri corsi d'acqua principali: Savena, Zena e Quaderna.
3. Alle dorsali ambientali di cui al secondo punto è attribuita una pluralità di funzioni:

- di integrazione tra i diversi tipi di risorse (naturalistiche, storico-culturali, paesaggistiche) 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 economiche, servizi e attrezzature per il tempo libero e il turismo.

4. Il territorio del comune di Castenaso è interessato in particolare dalla dorsale ambientale dell'Idice che assume il ruolo di riferimento territoriale primario 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 biodiversità 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.
3. Nella Tav. 3 si individuano inoltre, sulla base sia del Quadro conoscitivo che di specifiche scelte progettuali:
  - i nodi esistenti della rete,
  - il corridoio principale costituito dal corso dell'Idice e dalle sue aree golenali;
  - i corridoi locali rappresentati dall' Scolo Fiumicello di Dugliolo e dallo Scolo Rio-  
lo,
  - gli habitat che presentano parziali caratteri di naturalità e le aree da rinaturalizzare, lungo il corso dell'Idice, al fine di potenziarne e ampliarne la valenza ecologica;
  - i corridoi ecologici di progetto da realizzare attraverso le fasce di ambientazione dell'Asse Lungo Savena e del passante Autostradale Nord;

- la posizione orientativa in cui progettare e realizzare alcuni ulteriori collegamenti ecologici locali in senso est-ovest
  - gli ulteriori elementi minuti (filari di alberature, piantate, siepi a latifoglie, maceri e altri piccoli specchi d'acqua) che possono costituire gli elementi di base per la progettazione degli interventi di potenziamento e rafforzamento della rete locale. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Nei nodi ecologici semplici non è consentita la nuova edificazione, né l'impermeabilizzazione dei suoli se non in quanto funzionali a progetti di valorizzazione ambientale ed alla sicurezza.
8. Il Comune, attraverso uno specifico Regolamento comunale del verde, disciplina le modalità di gestione degli elementi minuti 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 primarie - Tipo B - i tratti esistenti e di progetto delle strade classificate nella Tav. 1 del PSC come "Grande rete di interesse nazionale-regionale", ossia la Lungo Savena;
3. Sono strade extraurbane secondarie - Tipo C - i tratti esistenti e di progetto delle strade classificate dal PTCP viabilità extraurbana "di rilievo interprovinciale e provinciale". ossia la la S.P. 253 San Vitale (escluso il tratto interno al centro abitato di Villanova), la S.P. 28 Croce dell'Idice, la S.P. 6 Zenzalino.
4. Sono strade extraurbane locali - Tipo F - tutte le restanti strade provinciali, comunali e vicinali esistenti e di progetto al di fuori dei centri abitati.
5. Sono strade urbane di quartiere -Tipo E:
  - il tratto interno al centro abitato di Villanova della sede attuale della S.P. 253;
  - il tratto interno al centro abitato di Castenaso della ex-San Vitale (Via Tosarelli).
6. Sono strade urbane locali - Tipo F - tutte le restanti strade esistenti e di progetto interne ai centri abitati.

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

1. Il PSC recepisce dal PTCP la previsione di realizzare:
  - il Passante Autostradale Nord;
  - il completamento dei lotti 2, 2bis, 3 e 4 della Lungo Savena.
2. Per quanto riguarda la viabilità urbana, il PSC prevede in particolare il miglioramento dell'accessibilità alle stazioni ferroviarie attraverso percorsi ciclopedonali protetti e una migliore dotazione di parcheggi, altri possibili interventi di miglioramento dell'accessibilità urbana, con particolare riferimento all'interrelazione fra il capoluogo e la S.P. S.Vitale in direzione est e in direzione ovest, sono descritti nella Relazione.
3. In sede di POC possono essere individuate ulteriori strade di tipo "F" da realizzare.
4. Con riguardo al Passante autostradale Nord e al 'lotto 3' della Lungo Savena, per i quali al momento dell'adozione delle presenti norme non è approvato un progetto definitivo, il PSC individua un corridoio infrastrutturale, della larghezza, rispettivamente, di m.600 e di m.150. Tale corridoio, ai sensi dell'art. 3.6, non costituisce un vincolo di inedificabilità, tuttavia il RUE può dettare norme tese a limitare l'impatto della futura infrastruttura sulle funzioni insediate.

### **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) e dell'art.12.9 del PTCP, 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. **Fasce di rispetto ferroviario.** Il RUE deve evidenziare nella propria cartografia le fasce di rispetto ferroviario, ai sensi dell'art.12.9 del PTCP; esse vanno evidenziate sia all'interno che all'esterno del territorio urbanizzato e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a 30 m. misurati dalla più vicina rotaia. Nelle fasce di rispetto ferroviario si applicano le norme di cui al D.P.R. 11/7/1980 n. 753 ed al D.M. 03/08/1981. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, può dettare disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili.

5. **Elettrodotti e relative distanze di rispetto.** 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.

6. In applicazione della LR 30/2000 nonché della relativa "Direttiva" per l'applicazione, di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001, 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 rispetto" 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, 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.

Per le parti in cui i suddetti elettrodotti attraversano il territorio urbanizzato ovvero aree

ricomprese in PUA già approvati, il RUE indica inoltre, ai sensi del punto 13.1 della direttiva regionale n. 197/2001, i limiti di una fascia più ristretta, di larghezza pari a quella stabilita nella citata direttiva regionale come “fascia di rispetto” per il perseguimento del valore di cautela, definito in un valore massimo di esposizione al ricettore di 0,5 micro-tesla.

7 In ogni caso le “fasce di rispetto”, costituenti l’effettivo campo di applicazione delle norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell’ambiente dall’inquinamento elettromagnetico dettate dalla citata legge regionale, si devono intendere di larghezza pari a quella definita nella citata direttiva applicativa in relazione alla tipologia di linea: terna singola, terna doppia ottimizzata, terna doppia non ottimizzata. Per le cabine la fascia di rispetto va definita all’occorrenza sulla base di misure strumentali che attestino il perseguimento dell’obiettivo di qualità di 0,2 (ovvero 0,5 ove ammissibile) micro-tesla misurato al ricettore. Anche nel caso di più linee affiancate, la fascia di attenzione indicata in planimetria deve essere considerata come indicativa e potenzialmente sottostimata, pertanto, nel caso di interventi in prossimità, il perseguimento dell’obiettivo di qualità deve essere attestato sulla base di prove strumentali.

8 Le fasce di rispetto o 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 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.

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

10. 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.

11. **Depuratori e relativa fascia di rispetto.** Il RUE deve evidenziare nella propria cartografia 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 RUE. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto.

12. **Cimiteri e relativa fascia di rispetto.** Il RUE deve evidenziare nella propria cartografia i cimiteri e le relative fasce di rispetto cimiteriale di ampiezza corrispondente alle determinazioni vigenti. L'ampiezza delle fasce di rispetto cimiteriale può essere variata secondo le procedure previste dalla legge senza che ciò comporti variante al RUE. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto.

13. **Impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva.**

(OMISSIS)

14. **Impianti fissi per la telefonia mobile.** Il RUE deve evidenziare nella propria cartografia i siti esistenti e di progetto per la localizzazione di detti impianti. La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto delle norme di cui al Capo III della LR 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 LR 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, 2.4, 2.7, 2.8, 2.11, 2.12, 2.15, 2.17. Sono fatte salve le installazioni nell'ambito di impianti per l'ambiente (es. depuratori).

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.

15. **Gasdotti e relative fasce di rispetto.** Nella cartografia del RUE è indicato il tracciato dei principali gasdotti esistenti e di progetto che interessano il territorio comunale. 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.

16. **Acque pubbliche (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 LR 19/12/2002, n. 37 e s. m. e i., "Disposizioni regionali in materia di espropri" e al Capo II, Sezione I, della LR 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".

## **TITOLO 4 - DISPOSIZIONI GENERALI 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 LR 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 del PSC in scala 1:10.000.

2. 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. All'interno del territorio urbanizzato il PSC identifica, nella Tav. n. 3, 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.

### **DIMENSIONAMENTO PER LE DIVERSE FUNZIONI E DOTAZIONI**

#### **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 Illustrativa, il PSC definisce previsioni di sviluppo urbano per un dimensionamento programmato pari a 1.300 alloggi teorici conven-

zionali<sup>1</sup>.

2. Rientrano nel dimensionamento di cui al punto 1 in termini di stima di massima, in quanto non precisamente quantificabili:

- a) le potenzialità insediative realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi già convenzionati e in corso di attuazione (stimate al 2007 in circa 185 alloggi convenzionali);
- b) 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 25 alloggi convenzionali);
- c) le potenzialità insediative realizzabili nel territorio rurale attraverso interventi di recupero e riuso di edifici esistenti disciplinati dal RUE (stimate in circa 120 alloggi convenzionali)

Le potenzialità di cui alle presente punto, per circa 330 alloggi teorici complessivi, 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. All'interno del dimensionamento complessivo di cui al punto 1, e al netto delle quantità stimate di cui al punto 2, si definisce per differenza un dimensionamento massimo vincolante programmabile attraverso il POC nell'ambito da riqualificare e negli ambiti per nuovi insediamenti urbani; pari convenzionalmente a **67.900 mq di Su (pari a circa 970 alloggi teorici)**.

L'attuazione di tale quantità di edificazione, espressa in mq di Su, sarà oggetto di monitoraggio in sede di pianificazione operativa e dovrà rispettare i seguenti limiti:

- a) una quota, pari ad almeno **6.300 mq di Su**, potrà essere attuata esclusivamente attraverso interventi nell'ambito da riqualificare;
- b) la quota restante, pari ad un massimo di **61.600 mq di Su** potrà essere attuata attraverso l'urbanizzazione di ambiti per nuovi insediamenti.

4. Il dimensionamento di cui al punto 3 si attua, ai sensi del successivo art. 4.6, 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. Per *edilizia residenziale sociale* (ERS) si intende prioritariamente: alloggi in loca-

---

<sup>1</sup> Il parametro di dimensione media che si assume per la definizione dell'alloggio convenzionale è di 70 mq. di Su.

zione 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.

6. Con riferimento al dimensionamento programmabile di cui al punto 3, 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 si assume l'obiettivo che sia rappresentato da ERS:

- almeno il 20% del dimensionamento complessivo programmato attraverso i POC, di cui al punto 3;
- almeno il 25% della quota di tale dimensionamento che sarà realizzata negli ambiti per nuovi insediamenti.

7. Il POC stabilisce le tipologie specifiche di edilizia sociale da realizzare, tenendo conto di valutazioni aggiornate sulle caratteristiche della domanda, privilegiando la realizzazione di edilizia, pubblica o privata, in locazione permanente o a lungo termine, a canone sociale, concordato o comunque calmierato, e secondariamente altre forme quali ad esempio la locazione con patto di futura vendita e l'edilizia convenzionata per la vendita.

#### **Art. 4.3 Dimensionamento, criteri di attuazione e obiettivi specifici in materia di 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 generale, 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 13.982 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;
- stima popolazione residente teorica di Castenaso all'orizzonte temporale di riferimento del PSC (anno 2022): circa 14.500 abitanti.

2. In materia di aree per attrezzature e spazi collettivi per la popolazione, rispetto

alla dotazione pro-capite di aree attuate, attualmente pari a 44.9<sup>2</sup> mq. per abitante; il PSC assume l'obiettivo di mantenere tale dotazione pro-capite (45 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 essenzialmente attraverso l'attribuzione a tali aree di diritti edificatori, alle condizioni e nei limiti stabiliti al successivo art. 4.6, 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. **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 mantenere la dotazione quantitativa di cui al punto precedente ed aumentarne gli aspetti qualitativi: distribuzione per tipologia di servizio, accessibilità, efficacia della localizzazione rispetto all'utenza, qualità del servizio offerto.

Nella definizione di tali obiettivi, il POC formula un'articolazione e differenziazione delle dotazioni obiettivo, attenendosi in ogni caso, per ciascun ambito di intervento, al rispetto della dotazione minima inderogabile di legge pari a 30 mq./ab.:

5. 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 LR 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 LR 20/2000;
- delle aree a parco pubblico ma collocate in contesto extraurbano.

---

<sup>2</sup> Vedi Quadro conoscitivo – Fascicolo C.Rel - cap. C.5.2.1.

Tali aree possono viceversa essere considerare dotazioni ecologiche.

6. 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 o porzione urbana, 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.

7. **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 di cui al precedente punto 2. 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 LR 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.

8. 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.

9. In applicazione dell'art. A-26 comma 7 lettere a) e c), della LR 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.

10. 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

11. 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.

12. 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.

13. Le aree cedute per attrezzature o spazi collettivi sono edificabili per servizi pubblici e la loro Su è considerata aggiuntiva rispetto alla capacità insediativa massima prevista nel POC per il comparto attuativo di cui fanno parte.

14. **Obiettivi specifici da perseguire nei POC.** Facendo riferimento alla Relazione per l'illustrazione degli obiettivi specifici del PSC in materia di adeguamento e miglioramento delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi, si richiamano qui in termini sintetici gli obiettivi più rilevanti da perseguire:

- completamento dell'acquisizione delle aree inedificate lungo il corso dell'Idice per tutto il tratto urbano dal ponte ferroviario fino Fiesso e loro sistemazione come Parco urbano lungo-fiume;
- acquisizione di un'area nel capoluogo ove possa essere realizzabile un nuovo plesso scolastico;
- ampliamento del complesso sportivo del capoluogo;
- realizzazione di una piscina di interesse intercomunale, per la quale viene individuata nella Tav. 3 del PSC in forma simbolica la possibile localizzazione in prossimità del confine con i comuni di Bologna e Granarolo.

#### **Art. 4.4 Dotazioni ecologico-ambientali**

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 5.6, 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 a verde delle aree pertinenti stabilite in sede di POC, per ciascun specifico comparto attuativo, e di RUE.

#### **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 gli ambiti massimi di localizzazione e il 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 sancita da uno specifico Accordo territoriale, sono individuati in comune di Castenaso:

- a) l'ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale "consolidato" di Villanova-Ca dell'Orbo, di cui promuovere la qualificazione e l'integrazione strettamente finalizzata a rispondere alle esigenze di ampliamento o trasferimento di aziende già insediate nel territorio dei comuni dell'Associazione Valle Idice;
- b) alcuni ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale, da consolidare nella loro dimensione attuale o programmata in corso di attuazione;

3. Il PSC individua l'ambito ove è insediato uno stabilimento a rischio di incidente rilevante (RIR), per il quale si auspica la delocalizzazione. Nel territorio comunale non

si individuano ambiti idonei all'insediamento di nuovi stabilimenti RIR; fatti salvi i casi di attività produttive già insediate che per modifiche produttive, modifiche normative o ricollocazione, ricadano nelle disposizioni relative agli insediamenti RIR

4. Il dimensionamento degli ambiti specializzati per attività produttive nel PSC è il seguente:

- ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale di Villanova-Ca dell'Orbo, attuato o in corso di attuazione (ASP.B, ASP\_B1 e ASP\_BN1) per una ST di 1.438.000 mq circa;
- ambiti di potenziale ampliamento dell'ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale (ASP\_BN2 e ASP\_BN3) per una ST massima potenziale di 530.000 mq circa;
- ambiti specializzati per attività produttive attuati o in corso di attuazione di rilievo comunale (ASP.C e ASP\_CN1) per una ST di 313.755 mq circa.

5. Oltre che negli ambiti specializzati, una quota di nuove superfici per attività commerciali 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 55.000 mq, questa dotazione rappresenta circa il 4% della ST degli ambiti specializzati per attività produttive attuati o in corso di attuazione ( al netto dello stabilimento RIR), il PSC assume l'obiettivo di incrementare tale dotazione per avvicinare l'obiettivo di cui al punto 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 punto 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 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PSC

### Art. 4.6 - Perequazione urbanistica e indici perequativi

1. Il PSC, in applicazione dell'art. 7 della LR 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 priva-

ti 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. *Indici perequativi.* L'entità dei diritti edificatori assegnabili dal POC per unità di superficie (IP), è definita secondo i criteri che seguono 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:

Indice perequativo IP: da 0,07 a 0,10 mq/mq di Su; 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: 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 dal previgente PRG o già destinate a servizi pubblici dal PRG vigente.

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

Indice perequativo IP: da 0,04 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, di cui al punto 8. 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 0,25 e 0,50 mq/mq).

7. Laddove al punto 6 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.

8. 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 7;

- nelle fasce di rispetto dei gasdotti, di cui all'art. 3.7, punto 15;
- nelle fasce di rispetto dei depuratori, di cui all'art. 3.7, punto 11;
- nelle fasce di rispetto cimiteriale, di cui all'art. 3.7, punto 12;
- negli alvei attivi di cui all'art. 2.2;
- nelle fasce di tutela fluviale di cui all'art. 2.3
- nelle fasce di pertinenza fluviale di cui all'art. 2.4;
- nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale di cui all'art. 2.8;
- 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. 2.13

9. L'entità dei diritti edificatori come definita al punto 6 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 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.

10. *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 6 precedente si sommano ulteriori diritti edificatori proporzionati alla Su degli edifici demoliti o ceduti al Comune, nei termini seguenti:

- nel caso di edifici ad uso abitativo o di edifici rurali promiscui, in condizioni abitabili: 100% della Su dell'edificio realizzata attraverso regolare titolo abilitativo, e 70% della Su legittimata attraverso sanatoria ai sensi di legge;

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

11. 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.

12. 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 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, ovvero, nel caso siano stati sufficientemente precisati nel POC stesso gli interventi da effettuare, procedure di attuazione diretta, attraverso il rilascio del permesso di costruire subordinato all'approvazione di un progetto unitario accompagnato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

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 urbani suscettibili di riqualificazione o trasformazione e negli ambiti urbanizzabili (di cui agli artt. 5.3, 5.5, 5.6 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 aree 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 pertinenziale 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 cogenza 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 LR 20/2000;
  - h) individua gli eventuali ulteriori interventi particolari ricadenti nei centri storici, negli ambiti consolidati o nel territorio rurale da attuare nel suo periodo di validità.
6. La capacità insediativa da realizzare in ciascun comparto, o porzione di ambito posta in attuazione, è stabilita dal POC secondo valori di densità edilizia (UT) urbanisticamente appropriati al contesto specifico, nel rispetto della capacità insediativa massima e delle altre prescrizioni specifiche stabilite nelle norme del successivo Titolo V e delle condizioni e limitazioni stabilite nella scheda specifica di ValSAT.
7. L'indice di densità edilizia stabilito dal POC potrà essere costituito dalla somma:
- a) 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;
  - b) degli eventuali ulteriori diritti edificatori spettanti alla proprietà di edifici preesistenti compresi nel comparto, ai sensi dell'art. 4.6 punto 10;
  - c) degli eventuali ulteriori diritti edificatori spettanti alla proprietà di altre aree che l'Amministrazione comunale è interessata ad acquisire gratuitamente attribuendogli un diritto edificatorio da trasferire;
  - d) della quota aggiuntiva di diritti edificatori nella disponibilità dell'Amministrazione comunale da collocare nel comparto per pubbliche finalità, e in particolare per la realizzazione di edilizia residenziale sociale.
8. In sede di POC, in casi particolari, possono essere previsti comparti attuativi comprendenti sia aree ricadenti in ambiti per nuovi insediamenti o in ambiti da ritualificare, sia aree ricadenti in ambiti urbani consolidati diverse da quelle di cui alla lettera b) del punto 5, 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.
9. 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 LR 20/2000, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.

10. 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 (LR 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.

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

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

#### **Art. 4.8 Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti**

1. Negli ambiti da urbanizzare per nuovi insediamenti, di cui agli artt. 5.6 e 5.7, gli interventi devono assicurare le prestazioni di cui ai punti seguenti, finalizzate alla qualità ambientale degli insediamenti. A tal fine il PUA, o il progetto 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 punti che seguono. Le disposizioni di cui ai punti seguenti, salvo il punto 9, si applicano inoltre anche agli interventi di trasformazione urbana nell'ambito da riqualificare AR di cui all'art. 5.3.

2 **Efficienza energetica e contenimento dell'emissione di gas-serra.** 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.

3. In sede di PUA deve essere valutato, attraverso uno specifico studio di fattibilità la possibilità supplire almeno in parte al fabbisogno energetico del nuovo insediamento con impiego di fonti energetiche rinnovabili o altre fonti disponibili che consentano il contenimento dell'emissione di gas-serra (es. cogenerazione).

4. **Acustica.** Ciascun intervento deve garantire il rispetto delle soglie di rumore equivalenti stabilite dalla Zonizzazione 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 insedia-

mento 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 in mancanza di altre soluzioni progettuali fattibili nel caso 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 da considerare soluzione qualitativamente accettabile nel caso di nuovi insediamenti comprendenti funzioni anche residenziali ovvero altri recettori sensibili.

5. **Inquinamento luminoso.** 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 LR 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.

6. **Sicurezza dal punto di vista geotecnico.** Ciascun intervento deve rispettare le condizioni e limitazioni d'uso indicate negli elaborati geologici e idrogeologici che compongono il Quadro Conoscitivo del PSC (B.REL – Relazione, B.ALL.1 – Schede delle colonne litologiche per la sismica della pianura, As.B.1.1 – Carta geo-litologica – scala 1:25000, Ca.B.1.2 – Carta idrogeologica - scala 1:10000, Ca.B.1.3 – Carta delle criticità territoriali - scala 1:10000, Ca.B.1.4 – Zonizzazione sismica - scala 1:10000) e il capitolo 3.3.3 della Relazione illustrativa del PSC, 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.

7. **Smaltimento delle acque.** 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 riuso di tale acqua, 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 m<sup>3</sup> 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.

8. 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 loro 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.

9. 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 il rilascio graduale delle acque dagli invasi di laminazione ai corsi d'acqua riceventi, finalizzato a compensare la diminuzione del tempo di corrivazione e

l'incremento di apporto d'acqua, avvenga con modalità concordate con l'Autorità idraulica responsabile del corso d'acqua ricevente;

- che l'ufficiosità dei corpi idrici recettori finali sia adeguata alla portata di piena delle acque meteoriche prevista tenendo conto dell'estensione delle impermeabilizzazioni esistenti e previste.

10. Qualora l'attuazione di un comparto risulti condizionata alla preventiva o contestuale realizzazione di opere di adeguamento di collettori o di scoli idraulici esterni al comparto ovvero di opere di laminazione, 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 stesso, 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.

11. 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.

12. **Risparmio idrico.** 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.

13. **Bonifica del suolo.** Per gli interventi di trasformazione urbana che interessino aree precedentemente occupate da insediamenti produttivi ovvero depositi di materiali, in sede di pianificazione operativa deve essere accertata, attraverso un'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'areale presumibilmente interessato dalle attività che vi si sono svolte. In sede di approvazione del PUA devono essere assicurate le necessarie garanzie per l'adeguato svolgimento delle operazioni di bonifica.

14. **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 edi-

fici” 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).

15. 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 V – ASSETTO STUTTURALE DI PROGETTO: DISPOSIZIONI RIGUARDANTI I DIVERSI AMBITI DEL TERRITORIO

### TERRITORIO URBANIZZATO

#### Art. 5.1 Sistema insediativo storico e Centro storico (ACS)

1. Ai sensi del Capo A-II dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla LR 24.3.2000 n.20, il PSC individua e disciplina il Sistema insediativo storico, costituito dai Centri storici, dagli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale e dagli edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale.

2. Il PSC tutela l'identità del territorio storico attraverso la ricognizione delle condizioni in essere nel Quadro conoscitivo, le disposizioni di tutela nel PSC e la promozione, attraverso il RUE e il POC, del recupero del patrimonio edilizio, degli spazi ineditati, 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. Il PSC promuove le potenzialità di valorizzazione del sistema insediativo storico anche promuovendo la rimozione delle eventuali condizioni di degrado e sottoutilizzo e incentivando il riuso per funzioni coerenti con il valore culturale degli immobili.

3. Nelle tavole n.2.1 del PSC sono individuati e perimetrati:

- il perimetro dei centri storici ACS di Castenaso e di Fiesso;
- gli elementi dell'infrastrutturazione storica del territorio rurale: strade storiche, canali storici, aree caratterizzate dalla permanenza dell'impianto infrastrutturale della centuriazione romana;
- gli edifici di valore storico-architettonico, che sono elencati all'art.2.13 distinguendo fra quelli compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs n.42 del 2004, ivi compreso le relative aree di pertinenza tutelate, e gli ulteriori edifici considerati di valore storico dal PSC.

4. Gli elementi dell'infrastrutturazione storica sono soggetti alle tutele di cui ai precedenti artt. 2.12 (centuriazione) e 2.16 (viabilità storica e canali storici).

Gli edifici di valore storico-architettonico sono soggetti alla disciplina urbanistica del tipo di ambito in cui ricadono ( centro storico, ambito consolidato, territorio rurale, ecc.); inoltre per ciascuno di essi è definita la relativa categoria di tutela, distinguendo quelli soggetti alla categoria del restauro scientifico e quelli soggetti alla categoria del restauro e risanamento conservativo.

5. **Centri storici di Castenaso e di Fiesso.** Per gli ambiti ACS di Castenaso e di

Fiesso 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 dei centri storici in termini di offerta di servizi al cittadino, di mantenimento della residenza, di promozione dell'identità storico-culturale del territorio.

6. Ai sensi dell'art.A-7 della LR 20/2000, entro l'ambito perimetrato del centro storico sono vietate modifiche dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, le rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, 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.

7. Il RUE ha il compito di individuare, classificare e disciplinare le modalità di tutela degli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, nei limiti delle disposizioni di cui al precedente art. 2.14, e la disciplina particolareggiata degli altri edifici ricadenti entro il perimetro dei centri storici (ambiti ACS).

8. Per la conservazione e valorizzazione dei centri storici e più in generale del sistema insediativo storico, 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 progetti integrati che contemplino interventi di recupero dei manufatti, il ripristino di percorsi storici e degli spazi collettivi, l'inserimento di nuove funzioni che consentano la fruizione dei beni storici, l'informazione culturale. Per tali fini l'Amministrazione può prevedere in sede di POC la sottoscrizione di specifici accordi e convenzioni con soggetti privati.

## **Art. 5.2 Territorio urbanizzato: ambiti urbani consolidati (AUC)**

1. **Definizione.** Per ambiti urbani consolidati si intendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, nei quali le funzioni prevalenti sono la residenza e i servizi urbani, che presentano un livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi rilevanti di riqualificazione. Gli ambiti urbani consolidati comprendono in larga prevalenza aree già edificate, la relativa trama viaria, le dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, singoli lotti liberi; comprendono inoltre le aree in corso di completamento o ristrutturazione sulla base di piani urbanistici attuativi approvati e vigenti, per nuovi insediamenti con funzioni prevalentemente residenziali e di servizio,.

2. **Determinazioni del PSC.** All'interno di questi ambiti sono individuati nella Tavola 3:

- a) **AUC\_A:** ambiti consolidati di impianto relativamente recente, di buona o discreta qualità insediativa, caratterizzati da netta prevalenza di funzioni residenziali e, di norma, da una discreta dotazione di spazi pubblici; comprendono inoltre gli

- ambii edificati dei centri minori;
- b) **AUC\_A1**: ambiti consolidati caratterizzati da omogeneità di impianto urbanistico e buona dotazione di parcheggi e verde di vicinato in quanto frutto di piani attuativi recenti;
  - c) **AUC\_B**: ambiti urbani in corso di consolidamento sulla base di Piani Urbanistici Attuativi vigenti;
  - d) **AUC\_C**: ambiti consolidati eterogenei di centralità urbana e ambiti con parziali limiti di funzionalità urbanistica, da qualificare: comprendono i tessuti edificati di impianto meno recente, fra i quali i principali assi o nodi urbani attorno ai quali si sono sviluppati nel tempo gli abitati e ove sono maggiormente presenti le funzioni complementari alla residenza e l'animazione urbana quali: attività commerciali, pubblici esercizi, attività terziarie e di servizio; comprendono inoltre porzioni che, pur dotate di un sufficiente livello di qualità urbana, presentano alcune carenze strutturali di funzionalità o di dotazioni, quali ad esempio una rete viaria angusta o localizzate carenze di parcheggi o di verde di vicinato;
  - e) **AUC\_C1**: singoli insediamenti potenzialmente trasformabili la cui eventuale trasformazione, in relazione alla consistenza, va programmata nel POC.

3. **Obiettivi da perseguire.** Il PSC, attraverso il Quadro conoscitivo, la Relazione illustrativa e la ValSAT, individua i fattori di criticità funzionale e ambientale che interessano porzioni degli AUC, le dotazioni esistenti e le relative situazioni di carenza, le particolari problematiche da affrontare per il miglioramento dei livelli di qualità. Il tessuto urbano di questi ambiti può richiedere interventi di manutenzione e adeguamento delle urbanizzazioni, completamento, ammodernamento o sostituzione di singole unità edilizie, miglioramento della qualità degli spazi pubblici, adeguamento della dotazione di aree per spazi collettivi, in particolare per parcheggi, ma senza significative modifiche della trama urbana e senza sostanziali incrementi della densità edilizia media.

4. Nel territorio urbano consolidato il RUE e il POC devono perseguire i seguenti obiettivi:

- il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e, ove occorra, l'incremento delle dotazioni territoriali;
- il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano;
- un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa, che deve restare complessivamente dominante, e le attività economiche e sociali con essa compatibili;
- il consolidamento e rafforzamento delle funzioni di servizio e commerciali in particolare negli assi urbani degli AUC\_C;
- la qualificazione funzionale ed edilizia, favorendo gli interventi di recupero, e di sostituzione al fine di ottenere la qualificazione degli edifici dal punto di vista dell'efficienza energetica e della risposta sismica, evitando peraltro, in linea di massima, incrementi rilevanti del carico urbanistico in relazione ai livelli di capacità consolidati delle reti infrastrutturali e dei servizi;

- la valorizzazione dei percorsi di connessione e delle relazioni di intervisibilità fra l'area urbana e le principali risorse ambientali al suo contorno;
- la razionalizzazione della mobilità veicolare attraverso l'allontanamento dei flussi di attraversamento, la gerarchizzazione funzionale della rete stradale, gli interventi rivolti alla sicurezza degli utenti più deboli, la tendenziale riduzione della mobilità a motore nelle aree centrali e negli assi commerciali;
- l'incremento delle dotazioni di parcheggi, pubblici e privati, e del verde di vicinato nelle eventuali situazioni puntuali di carenza;
- gli interventi rivolti a favorire il trasporto pubblico e la mobilità pedonale e in bicicletta, con particolare riferimento ai percorsi che connettono fra loro le scuole, le aree di concentrazione dei servizi pubblici e privati, le fermate del trasporto pubblico.

Per gli assi urbani ove si concentrano le funzioni di servizio complementari alla residenza possono essere favoriti interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, anche con moderati incrementi della densità, purché accompagnati da un incremento e qualificazione degli spazi pubblici; gli interventi di questa natura più consistenti dovranno essere programmati con il POC sulla base di specifici accordi.

5. **Capacità insediativa.** Negli ambiti urbani consolidati può realizzarsi una modesta capacità insediativa aggiuntiva esclusivamente derivante dal completamento dell'attuazione di PUA approvati e in corso di avanzata realizzazione (AUC\_B), ovvero da interventi in singoli lotti non attuati di piccola dimensione o da interventi di ampliamento o sostituzione, di entità non quantificabile e comunque trascurabile, o ancora per realizzazione di attrezzature collettive. In termini di stima, non vincolante, si valuta la possibilità di un incremento di carico urbanistico di circa 185 alloggi negli AUC\_B e 26 alloggi negli altri ambiti.

6. **Direttive al RUE: parametri edilizi ed ambientali.** Il RUE definisce un'articolazione dell'ambito in sottoambiti, sulla base delle individuazioni di cui al precedente punto 2, ma anche, ove occorra, delle differenti condizioni di attuazione, differenti densità edilizie medie o diversi mix di funzioni insediate e insediabili, e distingue inoltre il sistema delle aree pubbliche destinate a sedi viarie, a parcheggi, ad attrezzature e spazi collettivi.

7. Il RUE disciplina gli interventi edilizi ammissibili, di recupero, di cambio d'uso, di sostituzione edilizia, nonché eventualmente di ampliamento o nuova costruzione ove opportuno, anche differenziando i parametri edilizi ed ambientali nei diversi sub-ambiti; in particolare il RUE detta disposizioni riguardo alla quote minime di superficie permeabile nel lotto e alla dotazione di verde privato. Laddove la normativa del RUE preveda un indice massimo di densità edilizia per gli interventi di nuova edificazione o di ampliamento, esso non potrà essere superiore a  $UF_{max} = 0,50 \text{ mq./mq.}$  o  $= UF_{preesi}$

stente quando sia superiore;

8. Per le aree urbanizzate o in corso di urbanizzazione sulla base di PUA approvati prima dell'entrata in vigore del PSC (AUC\_A1 e AUC\_B), il RUE definisce gli interventi ammissibili dopo la scadenza delle convenzioni, facendo riferimento, di norma, alla capacità insediativa massima e ai parametri edilizi previsti nel PUA stesso, fatti salvi gli eventuali interventi di miglioramento dell'efficienza energetica.

9. Per le aree pubbliche già destinate a spazi e attrezzature collettive in essere e per quelle destinate a far parte del demanio pubblico in forza di convenzioni o atti d'obbligo, il RUE definisce i parametri edilizi ed ambientali per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi, prescrivendo in particolare una quota minima di superficie permeabile. Modifiche al sistema delle aree pubbliche e alle relative destinazioni specifiche possono essere approvate in sede di POC.

10. **Destinazioni d'uso.** Negli ambiti urbani consolidati le funzioni caratterizzanti sono la residenza e le attività di servizio urbano. In generale e salvo condizioni particolari, si considerano compatibili con la residenza il commercio di vicinato, i pubblici esercizi, le attività commerciali di medio-piccola dimensione, le attività ricettive, le attività terziarie, le attività sociali e culturali, le attrezzature e spazi collettivi, le attività artigianali dei servizi. Altre funzioni come l'artigianato produttivo, le attività terziarie a forte concorso di pubblico, le attività ricreative, sportive e di spettacolo sono da considerare compatibili nella misura in cui rientrano in criteri di compatibilità con la funzione residenziale che dovranno essere precisati nel RUE in relazione ai diversi tipi di impatto quali rumore prodotto, traffico generato, presenza di fattori di inquinamento o di rischio ambientale.

11. Il RUE stabilisce le destinazioni d'uso compatibili e le relative condizioni e limiti di compatibilità, anche differenziandole per sub-ambiti, tenendo conto delle individuazioni di cui al precedente punto 2; il RUE può stabilire inoltre quali destinazioni d'uso siano considerate ammissibili solo laddove siano già legittimamente in essere alla data di adozione del PSC.

12. **Direttive al POC.** Il POC può individuare e disciplinare::

- gli interventi di trasformazione/sostituzione negli ambiti AUC\_C1;
- particolari interventi che per ragioni di pubblica utilità potranno derogare dai parametri edilizi ed ambientali fissati dal RUE;
- altri particolari interventi che sia opportuno attuare tramite un PUA o assoggettare a specifica convenzione;
- gli interventi di realizzazione o miglioramento di opere di urbanizzazione o di altre dotazioni infrastrutturali, di attrezzature e spazi collettivi, di servizi pubblici o

di uso pubblico e di arredo urbano;

- eventuali aree da acquisire ad uso pubblico per attrezzature e spazi collettivi, anche attraverso il loro inserimento in comparti attuativi ad arcipelago, l'attribuzione di un diritto edificatorio nei termini di cui al precedente art. 4.6 punto 6 lettera b), e il trasferimento di tale diritto edificatorio in altra parte del comparto.

13. In sede di POC, in casi particolari, possono essere previsti comparti attuativi comprendenti sia aree ricadenti in ambiti urbani consolidati sia aree ricadenti in ambiti per nuovi insediamenti, purché si tratti di aree contigue e funzionalmente correlate; in tali casi, ferme restando la quantità di edificazione ammissibile ai sensi del RUE nelle prime e i diritti edificatori spettanti alle seconde, tali quantità possono essere diversamente distribuite nel comparto anche in deroga ai parametri di cui al precedente punto 6.

### **Art. 5.3 Territorio urbanizzato: ambiti da riqualificare (AR)**

1. **Definizione.** Per ambiti urbani da riqualificare si intendono, ai sensi di legge, le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità ovvero che necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.

2. **Determinazioni del PSC.** Il PSC individua un solo ambito di riqualificazione AR per una superficie complessiva di circa mq. 97.000 intorno alla fermata ferroviaria di Villanova ove sono frammisti insediamenti produttivi, attività commerciali e residenze. Nella Relazione illustrativa del PSC sono descritte le caratteristiche dell'ambito e le sue potenzialità e opportunità di trasformazione, gli indirizzi per la sua riqualificazione, con particolare riferimento alla valorizzazione della fermata ferroviaria, al miglioramento della sua accessibilità sia ciclopedonale che veicolare, all'incremento della dotazione di parcheggi e di arredo verde, alla progressiva tendenziale sostituzione delle attività di tipo produttivo ovvero la loro compatibilizzazione, alla valorizzazione commerciale del fronte sulla Via S.Vitale.

3. **Modalità di attuazione: direttive al POC.** Il POC programma gli interventi di trasformazione urbanistica, da attuarsi attraverso PUA o progetti unitari convenzionati, in linea di massima previa la sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000. Il POC stabilisce l'assetto fisico-morfologico di massima del suolo e dell'edificazione e gli interventi attuabili, perseguendo gli obiettivi di qualificazione de-

scritti nel cap.5 della Relazione illustrativa del PSC, e nel rispetto delle indicazioni e limitazioni contenute nella scheda di VALSAT. La riqualificazione potrà avvenire anche per parti purché il primo intervento o insieme di interventi sia accompagnato da uno schema direttore che definisca le linee guida del nuovo assetto urbanistico da perseguire per l'intero ambito.

4. **Direttive al RUE.** Il RUE disciplina gli interventi edilizi ammissibili in assenza di specifiche previsioni del POC; in particolare, fino al momento della dismissione delle attività produttive in essere, il RUE consente gli interventi necessari alla loro permanenza e al soddisfacimento delle esigenze produttive.

5. **Obiettivi, indirizzi e prescrizioni e limiti di capacità insediativa.**

Si rinvia alla Relazione del PSC per la descrizione delle potenzialità e opportunità di trasformazione e degli obiettivi specifici da perseguire, e alla specifica scheda di Valsat per l'individuazione dei vincoli, criticità e condizionamenti da rispettare e delle mitigazioni da prevedere.

Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione sono quelle della residenza, del commercio (di vicinato e medie strutture), nonché delle funzioni terziarie e di servizio, senza peraltro escludere le attività produttive se si tratta di produzioni che non determinano condizioni di disturbo o disagio alle altre funzioni insediate.

Rispetto agli insediamenti attuali, il POC potrà programmare interventi che incrementano la presenza di residenza da un minimo di 6.300 mq a un massimo di 7.700 mq di Su aggiuntiva (corrispondenti a circa 90/110 alloggi aggiuntivi secondo la dimensione media assunta di 70 mq di Su per alloggio). Per quanto riguarda le medie strutture di vendita la loro presenza nell'ambito non potrà superare la soglia di 5.000 mq. di SV complessivamente.

Il POC definisce il concorso degli interventi di trasformazione alle dotazioni territoriali, attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere di pubblica utilità; a tal fine, ai diritti edificatori attribuiti ai sensi dell'art. 4.6 alle proprietà delle aree che il POC individuerà per programmarne la trasformazione, il POC potrà aggiungere una quota di edificazione aggiuntiva attribuita alla disponibilità dell'Amministrazione comunale per pubblica finalità, e in particolare per la realizzazione di edilizia residenziale sociale, di cui all'art. 4.2 punto 5.

#### **Art. 5.4 Ambiti specializzati per attività produttive in essere o in attuazione (ASP)**

1. **Definizione.** Gli ambiti specializzati per attività produttive sono le parti del terri-

torio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, produttive, commerciali e terziarie, totalmente o prevalentemente edificate o in corso di edificazione sulla base di PUA approvati. Il PSC individua nella Tav. 3:

- a) l'ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale "consolidato" di Villanova-Ca dell'Orbo, distinguendo le porzioni attuate (ASP\_B), quelle in corso di attuazione sulla base di PUA vigenti (ASP\_BN1.n), nonché la porzione occupata da un insediamento a Rischio di Incidente Rilevante (ASP\_B1-RIR);
- b) gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale, distinguendo anche per essi le porzioni attuate (ASP\_C), quelle in corso di attuazione sulla base di PUA vigenti (ASP\_CN1.n).

2. **Obiettivi da perseguire.** Negli ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione il RUE e il POC devono perseguire i seguenti obiettivi:

- la valorizzazione del capitale fisso e delle potenzialità di sviluppo dell'apparato produttivo locale;
- la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi;
- la minimizzazione dei rischi antropici, al fine di prevenire gli incidenti connessi a sostanze pericolose e a limitarne le conseguenze per l'uomo e per l'ambiente e in relazione alla necessità di mantenere opportune distanze di sicurezza tra insediamenti produttivi e centri abitati e risorse ambientali;
- il completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali e lo sviluppo di attività di servizio alle imprese.

3. **Destinazioni d'uso.** Negli ambiti specializzati per attività produttive le funzioni ammesse sono specificate dal RUE per ciascun tipo di ambito fra quelle produttive manifatturiere, di servizio e terziarie, comunque nel rispetto delle seguenti specificazioni:

- è ammissibile il commercio all'ingrosso;
- l'insediamento di medie strutture di vendita di prodotti non alimentari, è ammissibile entro i limiti stabiliti dalla normativa vigente e dal P.O.I.C. per le aggregazioni commerciali di rilevanza comunale (ossia max 5.000 mq di SV. per ciascun ambito o comparto attuativo); una quantità superiore, fino a 9.000 mq, di SV è ammessa esclusivamente nel comparto ASP\_CN1.1 di Via Romitino;
- l'insediamento di medie strutture di vendita di prodotti alimentari non è ammesso salvo che nelle unità edilizie ove siano già legittimamente in essere;
- il commercio di vicinato non è ammesso, salvo eventuali attività preesistenti, e salvo attività in cui la vendita al dettaglio sia associata alla vendita all'ingrosso per quelle merceologie per le quali ciò è consentito dalla legge;
- sono ammissibili le strutture ricettive;

- la residenza è ammessa esclusivamente nelle unità immobiliari in cui sia già legittimamente in essere;
- non sono ammesse le attività logistiche di media e grande dimensione come definite nelle Linee Guida in materia approvate con delibera della Giunta Provinciale n. 65 del 19/09/2006 e successive modificazioni e integrazioni;
- sono ammesse le stazioni ecologiche e le attività di raccolta, recupero, riciclo e messa in riserva di rifiuti speciali, nonché gli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili, fatte salve le eventuali opere di mitigazione che si rendano opportune.

4. **Capacità insediativa.** Per gli ambiti ASP\_B e ASP\_C la capacità insediativa per le attività produttive, secondarie e terziarie si considera sostanzialmente pari a quella esistente, incrementabile solo per quantità non precisabili e comunque trascurabili per interventi di ampliamento o completamento di singoli lotti ancora liberi.

Per gli ambiti ASP\_BN1.n e ASP\_CN1.n la capacità insediativa è quella derivante dal completamento dell'attuazione dei piani attuativi approvati e in corso di realizzazione.

5. **Modalità attuative.** Negli ambiti interessati da insediamenti produttivi in essere o in corso di attuazione, gli interventi edilizi ordinari di manutenzione, ampliamento, completamento, sostituzione sono disciplinati dal RUE e avvengono di norma per intervento diretto; è tuttavia possibile prevedere e disciplinare nel POC specifici interventi di trasformazione di particolare rilevanza.

6. **Parametri edilizi ed ambientali.** Fatte salve le aree in corso di edificazione sulla base di PUA approvati, per le quali si applicano i parametri definiti dal rispettivo PUA, quanto meno fino alla scadenza delle relative convenzioni e di preferenza anche in seguito, il RUE stabilisce i parametri edilizi ed ambientali per gli insediamenti produttivi, anche distinguendo le zone a diversa densità media; nel caso di interventi di nuova costruzione, sostituzione o ampliamento i parametri stabiliti dal RUE devono comunque rispettare i seguenti limiti :

- $Q_{max} = 60\%$  della SF, o = Q preesistente se superiore;
- $SP_{min} = 10\%$  della SF, o = SP preesistente se inferiore .

7. Nelle aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi e nelle aree costituenti dotazioni ecologiche, il RUE disciplina gli interventi di sistemazione a verde, a parcheggi o per servizi definendo i relativi parametri edilizi ed ambientali.

8. Nelle unità edilizie a tipologia residenziale e nei complessi di edifici ex-rurali che risultino inglobate negli ambiti specializzati per attività produttive, il RUE può prevedere interventi di cambiamento d'uso e sostituzione edilizia nella direzione dell'omogeneizzazione con le destinazioni d'uso dell'ambito circostante; può inoltre consentire la permanenza e consolidamento di tali presenze purché non si incrementi-

no le condizioni di conflittualità con il contesto produttivo.

9. **Stabilimenti RIR.** Non potranno essere realizzate riconversioni di stabilimenti esistenti non RIR in stabilimenti RIR che siano direttamente confinanti con ambiti urbani consolidati o ambiti per nuovi insediamenti urbani o ambiti da riqualificare.

10. Negli ambiti produttivi non rientranti nelle esclusioni di cui al punto precedente, qualora un insediamento già realizzato, per effetto di variazioni intervenute nella normativa vigente, ovvero in relazione a mutazioni dei processi produttivi, rientri nelle tipologie indicate al D.lgs 334/99 e s.m.i., questi dovranno assicurare, anche attraverso la predisposizione di misure ed opere di mitigazione, che le aree di danno risultino interne al perimetro dello stabilimento o in aree esterne limitrofe costituenti unica proprietà con l'area dello stabilimento RIR, fatto salva la possibilità di interferire con ambiti rurali. Qualora non siano rispettate le condizioni poste si dovrà operare la delocalizzazione dell'attività in un ambito idoneo.

Gli interventi di cui al presente punto sono da considerarsi interventi di trasformazione di particolare rilevanza ai fini della sicurezza ed incolumità della popolazione e della protezione dell'ambiente, pertanto relativamente agli obblighi di cui all'art 14 D.lgs 334/99 e s.m. e dell'art. A-3 bis della LR 20/00, sono, disciplinati dal POC ovvero con specifica variante al POC.

11. Per lo stabilimento RIR esistente alla data di adozione delle presenti norme (ambito ASP\_B1), il RUE disciplina gli interventi ammissibili in relazione alla continuità dell'attività in essere, non ammettendo comunque incrementi della quantità di edificazione in essere. Le disposizioni di vincolo che derivano al territorio circostante in relazione all'estensione delle aree di iso-danno sono contenute nel precedente art. 2.21 del Titolo II.

La definizione delle opportunità, dei vincoli, delle condizioni per la trasformazione e riuso dell'area e degli insediamenti, in caso di cessazione dell'attività in essere, nonché le destinazioni d'uso e la capacità insediativa ammissibili in tale prospettiva saranno oggetto di uno specifico Accordo territoriale, ovvero di un aggiornamento dell'Accordo territoriale per gli insediamenti produttivi sottoscritto dai Comuni dell'Associazione Valle Idice e dalla Provincia; a seguito dell'Accordo territoriale il POC potrà dare attuazione a quanto convenuto nell'Accordo stesso.

## **Art. 5.5 Poli funzionali (APF)**

1. **Definizione.** Ai sensi dell'art.A-15 della LR 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. In conformità al PTCP, il PSC individua come Poli funzionali:

- l'ambito comprendente l'insediamento commerciale, direzionale e ricettivo denominato "Centronova" (APF1), nonché l'ambito APF\_N1, di circa 22.000 mq, contiguo all'ambito APF1 e potenzialmente urbanizzabile per il suo eventuale ampliamento;
- l'ambito relativo all'insediamento "Hera", quale porzione del Polo funzionale "CAAB". (comprendente l'ambito APF2 attuato, nonché l'ambito APF\_N2 di cui è in corso di definizione l'accordo di programma per l'attuazione).

2. **Modalità di attuazione.** Lo sviluppo di ciascuno dei due suddetti Poli funzionali, deve essere oggetto di uno specifico Accordo territoriale ai sensi del PTCP. Fino all'approvazione dell'Accordo territoriale, sono ammissibili, secondo la disciplina del RUE, gli interventi di manutenzione e ristrutturazione degli immobili esistenti, nonché gli interventi che siano previsti in PUA già approvati o in Accordi di Programma approvati o di cui sia stato avviato l'iter di approvazione in data antecedente all'adozione delle presenti norme.

3. Interventi ulteriori negli ambiti già insediati, nonché l'eventuale ampliamento del polo APF1 nell'ambito APF\_N1 potranno essere programmati dal POC nei termini ed entro i limiti che saranno definiti negli Accordi territoriali.

## TERRITORIO URBANIZZABILE

### Art. 5.6 Ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS\_C)

1. **Definizione.** Gli ambiti per nuovi insediamenti urbani sono costituiti dalle parti del territorio che potenzialmente potranno essere interessati da previsioni di trasformazione urbanistica in termini di nuova urbanizzazione, ai fini dell'espansione del tessuto urbano e dell'incremento delle relative dotazioni territoriali e attrezzature e spazi collettivi.

2. **Determinazioni del PSC.** Il PSC individua nella Tav. 3 ambiti potenzialmente utilizzabili per nuovi insediamenti urbani per una superficie territoriale complessiva pari a circa 860.000 mq. Fra essi il PSC distingue tre tipologie di aree:

- a) un ambito (**ANS\_C1.n**) che costituisce la conferma di un'area già prevista come edificabile nel PRG pre-vigente;
- b) quattro ambiti (**ANS\_C2.n**) potenzialmente urbanizzabili per lo sviluppo urbano

residenziale e relative dotazioni e servizi;

- c) tre ambiti (**ANS\_C3.n**) potenzialmente urbanizzabili per l'esclusiva realizzazione di dotazioni urbane, aree a verde e servizi.

3. **Obiettivi generali.** Negli ambiti per nuovi insediamenti il POC deve perseguire i seguenti obiettivi:

- lo sviluppo dei centri urbani secondo ordinate addizioni dotate di adeguate urbanizzazioni e servizi e alta qualità ambientale, anche ai fini del miglioramento delle dotazioni e spazi collettivi dei limitrofi tessuti urbani consolidati, ove questi siano carenti;
- la graduazione temporale dello sviluppo urbano in relazione al contemporaneo adeguamento della capacità delle reti di urbanizzazione generale;
- un'equilibrata integrazione nei nuovi insediamenti tra la funzione abitativa, complessivamente dominante, e le attività economiche, sociali, culturali e produttive con essa compatibili.

4. **Destinazioni d'uso.** Gli ambiti per nuovi insediamenti urbani sono destinati prevalentemente alla funzione residenziale. Le altre funzioni ammissibili sono tutte quelle funzioni urbane pubbliche e private che sono complementari e compatibili con la funzione residenziale. Il POC definisce per ciascun comparto le funzioni ammissibili e la quota minima e massima di funzioni non residenziali da prevedere nel PUA, quest'ultima potrà essere stabilita entro il valore massimo del 30% della capacità edificatoria del comparto. Non sono ammissibili strutture commerciali medio-grandi e grandi..

Gli ambiti ANS\_C3.3 e ANS\_C3.2 in fregio al Torrente Idice e presso Fiesso potranno essere destinati essenzialmente al completamento del parco urbano lungo-fiume e alla realizzazione di attrezzature e servizi collettivi, compatibilmente con i vicoli di cui sono gravate,. L'ambito ANS\_C3.1 è finalizzato alla realizzazione di attrezzature e servizi collettivi e in particolare all'ampliamento del complesso sportivo.

5. **Capacità insediativa.** La capacità insediativa massima complessivamente realizzabile negli ambiti per nuovi insediamenti urbani è quella stabilita all'art. 4.2 punto 3. La capacità insediativa massima realizzabile in ciascun ambito è stabilita nel successivo punto 11 secondo valori di densità edilizia (UT) urbanisticamente appropriati al contesto specifico, tenendo conto delle condizioni di sostenibilità e limitazioni espresse nella scheda specifica di ValSAT, nonché, per l'ANS\_C1.1, tenendo conto delle prevalenti disposizioni del PRG. Essa potrà essere costituita in parte da diritti edificatori attribuiti alle proprietà delle aree che il POC individuerà per programmarne l'attuazione, ai sensi dell'art. 4.6, e in parte da quote di edificazione attribuita alla disponibilità dell'Amministrazione comunale per pubblica finalità, e in particolare per la realizzazio-

ne di edilizia residenziale sociale, di cui all'art. 4.2 punto 5.

6. La realizzazione della capacità insediativa massima complessiva stabilita all'art. 4.2 richiede l'utilizzazione e trasformazione urbanistica soltanto di una parte delle aree ricomprese negli ambiti di cui al presente articolo, la cui utilizzazione urbana deve pertanto intendersi solo potenziale.

7. **Modalità di attuazione: direttive al POC.** Gli ambiti per nuovi insediamenti si possono attuare solo nei tempi, nei modi ed alle condizioni stabilite dal POC, il quale, ai sensi dell'art. 4.7:

- stabilisce quali parti degli ambiti per nuovi insediamenti sono da attuarsi nel periodo della sua validità ed individua i perimetri dei singoli comparti di attuazione, anche 'ad arcipelago', che potranno anche comprendere porzioni di ambiti diversi, ai fini del trasferimento dei relativi diritti edificatori;
- per ciascun comparto individuato, stabilisce la capacità edificatoria massima complessiva, specificando quella derivante da diritti edificatori attribuiti alle aree del comparto stesso, quella attuabile per trasferimento di ulteriori diritti edificatori privati da altre aree e quella riservata all'Amministrazione comunale per pubbliche finalità. In linea di massima e salvo eccezioni motivate, si ritengono idonei indici di densità territoriale compresi fra 0,25 e 0,35 mq/mq di Su;
- individua le aree nelle quali concentrare l'effettiva edificazione, anche attraverso trasferimenti di diritti edificatori da area ad area, e le aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi, e stabilisce la quota massima di superficie che può essere destinata a pertinenza privata degli edifici (superficie fondiaria); orientativamente l'UF (calcolato come media sull'insieme delle superfici fondiarie di ciascun PUA) sarà definito fra 0,5 e 0,6 mq/mq e comunque mai inferiore a 0,4 mq./mq;
- stabilisce la cessione gratuita al Comune di tutta la restante superficie del comparto non destinata alla SF privata, e ne stabilisce l'utilizzo di massima ;
- può individuare le dotazioni territoriali e le opere di mitigazione ambientale che devono essere realizzate, in tutto o in parte, a carico dei soggetti attuatori, ovvero esplicita le prestazioni ambientali da assicurare, ai fini della sostenibilità dell'insediamento;
- può eventualmente stabilire la percentuale massima della capacità edificatoria del comparto che potrà essere effettivamente edificata nell'arco di validità del POC stesso.

8. La prescrizione di indici fondiari compresi fra 0,5 e 0,6 mq/mq di Su consente di concentrare l'edificazione dei diritti edificatori attribuiti alla 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 disponibilità gratuita dei restanti due terzi per pubbliche finalità, fra le quali la possibilità di collocarvi la quota di edificazione aggiuntiva di cui all'art. 4.7 punto 7 lettera d). Per quanto riguarda tale la quota aggiun-

tiva di edificazione, il POC ne stabilisce le modalità attuative, o attraverso la cessione gratuita al Comune della porzione di comparto su cui realizzarla e la successiva assegnazione tramite procedure di evidenza pubblica ad operatori disponibili a realizzare interventi secondo definite caratteristiche di pubblica utilità, ovvero concordandone l'attuazione da parte degli stessi soggetti attuatori del comparto, anche in tal caso secondo definite caratteristiche di pubblica utilità a fronte della realizzazione di dotazioni territoriali aggiuntive alle opere di urbanizzazione del comparto.

9. **Contenuti dei PUA.** Ciascun comparto si attua attraverso l'approvazione di un PUA. Il PUA individua:

- a) le superfici fondiarie nelle quali va realizzata la capacità edificatoria prevista dal POC derivante da diritti edificatori attribuiti alle proprietà del comparto;
- b) le superfici fondiarie, distinte da quelle precedenti, destinate ad ospitare la capacità edificatoria prevista dal POC per successivi trasferimenti di diritti edificatori ovvero attribuita all'Amministrazione comunale;
- c) le superfici destinate ad infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e ad dotazioni territoriali;
- d) le superfici destinate ad attrezzature e spazi collettivi, nel rispetto delle quantità minime di cui all'art. 4.3 punto 8 e seguenti, in proporzione alla capacità edificatoria complessiva prevista;
- e) le superfici destinate a dotazioni ecologiche ed ambientali.

La convenzione che accompagna il PUA deve prevedere la cessione gratuita al Comune delle aree di cui alle precedenti lettere b), c), d) ed e), ovvero, per le aree di cui alla lettera b), le modalità di utilizzazione sulla base di accordi con i medesimi soggetti attuatori o altri soggetti privati, a fronte del perseguimento diretto o indiretto di pubbliche finalità.

10. **Compiti del RUE.** Il RUE disciplina esclusivamente gli interventi edilizi diretti attuabili sugli eventuali immobili preesistenti in attesa degli interventi di nuova urbanizzazione, nonché quelli attuabili successivamente al completamento dei PUA, dopo la scadenza della relativa convenzione.

11. **Indirizzi e prescrizioni particolari per ciascun ambito.** Si rinvia alla Relazione del PSC per la descrizione delle potenzialità e opportunità di trasformazione e degli obiettivi specifici da perseguire, e alla specifica scheda di Valsat per l'individuazione dei vincoli, criticità e condizionamenti da rispettare e delle mitigazioni da prevedere, scheda che per quanto riguarda le mitigazioni e gli indirizzi per la sostenibilità deve considerarsi parte integrante delle presenti norme.

Di seguito si specifica, per ciascun ambito individuato con numero progressivo, la capacità insediativa massima nonché: le eventuali prescrizioni specifiche a cui il POC e i

PUA devono attenersi. La superficie territoriale è meramente indicativa e non vincolante.

**ANS\_C1.1 “Castenaso capoluogo”:**

- ST = mq. 13.900 circa.
- Capacità insediativa massima: 2.400 mq di Su.
- altri parametri edilizi ed ambientali secondo quanto previsto nello specifico Accordo di programma già sottoscritto;
- Quota max di destinazione residenziale = 100%.

**ANS\_C2.1 “Castenaso ovest”:**

- ST = mq. 306.000.
- Capacità insediativa massima: 61.600 mq di Su (quantità massima ai sensi del dimensionamento massimo del PSC di cui all'art. 4.2, nell'ipotesi di non utilizzare nessuno degli altri ambiti ANS-C);
- H max orientativa = 6 piani fuori terra.
- SP min = 25% della ST.
- Quota max di destinazione residenziale = 95%.

**ANS\_C2.2 “Castenaso est”:**

- ST = mq. 50.000 circa.
- Capacità insediativa massima: 7.000 mq di Su.
- H max orientativa = 4 piani fuori terra.
- SP min = 25% della ST.
- Quota max di destinazione residenziale = 100%

**ANS\_C2.3 “Castenaso centro”:**

- ST = mq. 45.500 circa.
- Capacità insediativa massima: 13.000 mq di Su.
- H max orientativa = 4 piani fuori terra.
- SP min = 25% della ST.
- Quota max di destinazione residenziale = 90%.

**ANS\_C2.4 “Villanova”:**

- ST = mq. 70.000 circa.
- Capacità insediativa massima: 7.000 mq di Su.
- H max orientativa= 6 piani fuori terra.
- SP min = 25% della ST.

- Quota max di destinazione residenziale = 95%.

**ANS\_C3.1 “c/o centro sportivo”:**

- ST = mq. 121.000 circa.
- Non è prevista una capacità insediativa in quanto l'ambito può essere destinato esclusivamente alla realizzazione di attrezzature e spazi collettivi; l'attuazione può avvenire attraverso il trasferimento in ambiti ANS\_C2.n del diritto edificatorio attribuibile alla proprietà del suolo; in caso di inerzia dell'iniziativa privata l'attuazione può avvenire anche per esproprio.

**ANS\_C3.2 “c/o Fiesso”:**

- ST = mq. 97.000 circa.
- Non è prevista una capacità insediativa in quanto l'ambito può essere destinato esclusivamente alla realizzazione di attrezzature e spazi collettivi; l'attuazione può avvenire attraverso il trasferimento in ambiti ANS\_C2.n del diritto edificatorio attribuibile alla proprietà del suolo; in caso di inerzia dell'iniziativa privata l'attuazione può avvenire anche per esproprio.

**ANS\_C3.3 “Lungo-fiume”:**

- ST = mq. 158.000 circa.
- Non è prevista una capacità insediativa in quanto l'ambito può essere destinato esclusivamente alla realizzazione di attrezzature e spazi collettivi; l'attuazione può avvenire attraverso il trasferimento in ambiti ANS\_C2.n del diritto edificatorio attribuibile alla proprietà del suolo; in caso di inerzia dell'iniziativa privata l'attuazione può avvenire anche per esproprio.

12. **Ambito per nuovo insediamento a Marano.** In località Marano il PSC non individua ambiti per nuovi insediamenti. Tuttavia, per le finalità e gli obiettivi di pubblico interesse descritti nel cap.5 punto 5.1.5 della Relazione Illustrativa, è prevista la possibilità di attribuire ad aree poste in tale località una quota di diritti edificatori pari a un massimo di 1.750 mq. di Su. Sulla base di un preventivo accordo con le proprietà interessate che assicurino il perseguimento degli obiettivi suddetti, il POC stabilisce l'attribuzione e l'allocatione di tale capacità edificatoria, che potrà essere realizzata, anche pro-quota, in area all'interno del territorio urbanizzato di tale località, o in area esterna in aderenza a tale perimetro o ancora trasferendone l'attuazione in un ambito per nuovi insediamenti del capoluogo.

**Art. 5.7 Nuovi ambiti specializzati per attività produttive**

1. **Definizione.** I nuovi ambiti specializzati per attività produttive sono le parti del territorio destinate ad essere urbanizzate per l'insediamento di attività produttive, secondarie e terziarie.

2. **Determinazioni del PSC.** Il PSC individua i seguenti ambiti potenzialmente urbanizzabili per attività produttive.

- a) ambiti potenzialmente urbanizzabili per l'espansione dell'insediamento produttivo di rilievo sovracomunale "consolidato" di Villanova-Cà dell'Orbo che costituiscono la conferma di aree già previste come edificabili nel PRG pre-vigente (ASP\_BN2.n), per una superficie di circa 427.000 mq.;
- b) nuovi ambiti individuati dal PSC come potenzialmente urbanizzabili per l'eventuale espansione dell'insediamento produttivo di rilievo sovracomunale "consolidato" di Villanova-Cà dell'Orbo (ASP\_BN3) per una superficie di circa 103.000 mq.;

3. **Condizioni per lo sviluppo dell'insediamento produttivo sovracomunale .**

Per l'ambito produttivo sovracomunale "consolidato" di Villanova-Cà dell'Orbo, il PSC persegue l'obiettivo del consolidamento e qualificazione dell'apparato produttivo in essere, nel quadro dei contenuti dell'Accordo territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali sottoscritto dai Comuni dell'Associazione di Comuni Valle Idice e dalla Provincia, contenuti che qui si richiamano nel loro insieme.

Per quanto riguarda l'ambito ASP\_BN2.1, l'urbanizzazione può avvenire a condizione che sia strettamente finalizzata al soddisfacimento di necessità di trasferimento o ampliamento di aziende già insediate nel territorio dei comuni dell'Associazione che per motivi logistici e di strategie commerciali delle aziende interessate, non siano localizzabili nelle aree produttive di Ponte Rizzoli. Tali condizioni saranno assicurate con la sottoscrizione, preliminare all'inserimento di aree ASP\_BN2 nel POC, dello specifico accordo di programma, da parte delle aziende interessate all'insediamento e delle proprietà dei terreni interessati.

Per quanto riguarda l'ambito ASP\_BN3, l'eventuale programmazione della sua urbanizzazione potrà avvenire esclusivamente a seguito di uno specifico Accordo territoriale, ovvero di un aggiornamento del vigente Accordo territoriale per gli insediamenti produttivi sottoscritto dai Comuni dell'Associazione Valle Idice e dalla Provincia, che stabilisca le prospettive e modalità di riconversione e trasformazione del contiguo ambito ASP\_B1 (insediamento RIR); a seguito di tale Accordo territoriale il POC potrà programmare l'utilizzazione dell'ambito ASP\_BN3 nei limiti di quanto convenuto nell'Accordo stesso.

4. **Destinazioni d'uso.** Negli ambiti specializzati per attività produttive ASP\_BN2 e ASP\_BN3 le funzioni ammesse sono specificate nel POC e nei PUA fra quelle produttive manifatturiere, di servizio e terziarie, comunque nel rispetto delle seguenti specificazioni:

- è ammissibile il commercio all'ingrosso, mentre non è ammesso il commercio di

vicinato, salvo attività in cui la vendita al dettaglio sia associata alla vendita all'ingrosso per quelle merceologie per le quali ciò è consentito dalla legge;

- l'insediamento di medie strutture di vendita di prodotti non alimentari è ammissibile entro i limiti stabiliti dalla normativa vigente e dal P.O.I.C. per le aggregazioni commerciali di rilevanza comunale; (ossia max 5.000 mq di SV. per ciascun ambito); l'insediamento di medie strutture di vendita di prodotti alimentari non è ammesso;
- sono ammissibili attività ricettive;
- la residenza non è ammessa, fatta salva la possibilità di permanenza nelle unità edilizie ove sia legittimamente in essere;
- non sono ammesse le attività logistiche di media e grande dimensione come definite nelle Linee Guida in materia approvate con delibera della Giunta Provinciale n. 65 del 19/09/2006 e successive modificazioni e integrazioni;
- sono ammesse le stazioni ecologiche e le attività di raccolta, recupero, riciclo e messa in riserva di rifiuti speciali, nonché gli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili, fatte salve le eventuali opere di mitigazione che si rendano opportune.

7. **Modalità attuative e parametri edilizi ed ambientali.** Nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive l'attuazione avviene previa approvazione di un PUA esteso a ciascun comparto di attuazione individuato dal POC; il POC definisce i parametri edilizi e ambientali da rispettare, comunque nel rispetto dei seguenti limiti:

- UT max = 0,30 mq./mq.
- SP min = 20% della ST.

Per i comparti oggetto di un accordo di programma o per i quali sia già stato pubblicato lo strumento attuativo, sono applicabili i parametri edilizi ed ambientali ivi previsti.

8. In particolare i PUA dovranno prevedere percorsi pedonali-ciclabili collegati ai tratti della rete preesistente e finalizzata in particolare a collegare le aree produttive con le fermate ferroviarie e i servizi urbani; dovranno contenere specifici approfondimenti progettuali riguardo alla definizione paesaggistica dei margini degli insediamenti rispetto alla campagna e riguardo al contributo dei nuovi insediamenti allo sviluppo della rete ecologica, secondo le indicazioni approvate in sede di Accordo territoriale.

9. Si rimanda alle schede di VALSAT per descrizione delle caratteristiche di ciascun ambito, delle condizioni e limiti di sostenibilità per la sua eventuale utilizzazione e delle eventuali opere di mitigazione necessarie.

10. Il RUE disciplina esclusivamente gli interventi edilizi diretti attuabili sugli immobili preesistenti in attesa degli interventi di nuova urbanizzazione e quelli attuabili successivamente al completamento dei PUA e alla scadenza della relativa convenzione, in

tal caso confermando in linea di massima la capacità insediativa massima e i parametri edilizi stabiliti nel PUA.

11. **Stabilimenti R.I.R.** Non è ammesso l'insediamento di stabilimenti a rischio di incidete rilevante (RIR). Qualora un insediamento già realizzato, per effetto di variazioni intervenute nella normativa vigente, ovvero in relazione a mutazioni dei processi produttivi, rientri nelle tipologie indicate al Dlgs 334/99 e s.m., si applicano le disposizioni di cui al punto 10 del precedente art. 5.4.

## TERRITORIO RURALE

### Art. 5.8 Obiettivi del PSC per il territorio rurale e sua articolazione

1. Nel territorio rurale il PSC, il RUE e il POC perseguono i seguenti obiettivi:
  - la tutela delle risorse naturali non rinnovabili, ivi comprese quelle che supportano il sistema produttivo agricolo;
  - la valorizzazione economica equilibrata delle risorse naturali rinnovabili; la tutela e promozione dell'efficienza delle imprese agricole; la promozione di modelli colturali compatibili con la tutela delle risorse naturali e con il paesaggio agrario storicizzato; in particolare l'estensione delle superfici a coltura biologica o integrata ai fini del contenimento degli apporti chimici;
  - l'equilibrio idrogeologico, sia attraverso le attività agricole, sia attraverso gli interventi di manutenzione della regimazione idraulica e di ripristino delle aree degradate, in coerenza con gli strumenti di piano e regolamentari delle Autorità di Bacino competenti per territorio;
  - la salvaguardia delle funzioni ecologiche dell'ambiente rurale, dell'efficienza della rete ecologica di cui all'art. 3.3 e in particolare la salvaguardia e miglioramento della biodiversità;
  - la tutela e valorizzazione delle strutture e degli elementi che caratterizzano le diverse Unità di paesaggio, e del patrimonio edilizio di interesse storico, ambientale o testimoniale;
  - lo sviluppo della fruizione turistica e la promozione di attività ricreative e sportive all'aria aperta compatibili con la tutela paesaggistica secondo gli indirizzi di cui all'art. 3.2; la promozione della complementarità fra attività agricole e offerta di servizi ricreativi e turistici;
  - il riuso del patrimonio edilizio di pregio storico-culturale e testimoniale non più utilizzato per l'agricoltura, per funzioni compatibili con le caratteristiche tipologiche degli immobili;
  - l'efficienza delle reti infrastrutturali e della sentieristica, anche ai fini della fruizione delle risorse naturali.

2. Il PSC, in applicazione dell'art. A-16 comma 3 della LR 20/2000, articola il territorio rurale in tre tipi di ambiti:
  - a) l'ambito agricolo ad alta vocazione produttiva di cui all'art. A-19. della LR 20/2000;
  - b) l'ambito agricolo periurbano.
3. Il PSC individua inoltre nel territorio rurale:
  - a) le aree di valore naturale ed ambientale, soggette a specifiche disposizioni di tutela, di cui al Titolo II;
  - b) gli elementi della rete ecologica, esistente e di progetto, di cui all'art. 3.3.
  - c) le aree non agricole specificamente destinate ad attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili;
  - d) i principali impianti ricadenti in territorio rurale costituenti dotazioni territoriali ed ecologiche (ad es. cimiteri, depuratori, impianti di stoccaggio e trattamento rifiuti);

#### **Art. 5.9 Direttive al RUE e al POC**

1. Il RUE, nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo A-IV dell'Allegato alla LR 20/2000, integrate dalle seguenti direttive, disciplina gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e delle relative pertinenze, anche per le funzioni non connesse con l'agricoltura che si considerino compatibili con il contesto rurale, definendone le condizioni di compatibilità; disciplina gli interventi di nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole, definendone i relativi parametri edilizi ed ambientali, nonché gli interventi ordinari di realizzazione delle opere di infrastrutturazione e di mitigazione ambientale
2. Salvo i casi espressamente citati nei punti seguenti del presente articolo, nel territorio rurale le nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti di edifici preesistenti e la loro demolizione e ricostruzione, sono ammesse esclusivamente per le esigenze delle attività agricole e connesse all'agricoltura e per le esigenze abitative degli Imprenditori Agricoli Professionali (IAP), come definiti all'art. 1.7.
3. Per quanto riguarda il recupero del patrimonio edilizio esistente, il RUE favorisce gli interventi di recupero edilizio e di riuso, in particolare degli edifici di interesse storico-architettonico e di pregio storico testimoniale, di cui agli artt. 2.13 e 2.14, non solo per le esigenze delle attività agricole e connesse, degli imprenditori agricoli, dei servizi all'agricoltura e delle attività agrituristiche, ma anche per un largo ventaglio di altre destinazioni d'uso, fra le quali la residenza, le attività di servizio e terziarie, le attività culturali, ricreative, sociali, assistenziali, religiose, turistiche, ricettive, ricreative,

purché compatibili con le caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici.

4. Per gli edifici preesistenti non soggetti a tutela, il RUE può consentire interventi conservativi di recupero e riuso compatibili con le loro caratteristiche di sagoma e strutturali e purché non in contrasto con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche; in ogni caso è esclusa la trasformazione ad uso abitativo di edifici con originaria destinazione diversa, mentre può essere consentita la trasformazione ad uso abitativo di porzioni non abitative di edifici con originaria destinazione promiscua, ossia per abitazione e per servizi agricoli.

5. In connessione con il riuso di edifici esistenti e in relazione alle nuove destinazioni, il RUE può disciplinare la realizzazione di:

- opere di urbanizzazione;
- attività di allevamento di animali d'affezione e attività di custodia e cura di animali;
- attività sportive e ricreative che per la loro esecuzione non comportino la costruzione di edifici o la realizzazione di ampie superfici pavimentate;
- attrezzature sportive e ricreative private di piccola dimensione, di uso familiare o connesse ad attività agrituristiche e non comportanti la realizzazione di edifici, quali piscine, campi da bocce e simili;
- tettoie, nonché altri manufatti non configurabili come edifici, purché si tratti di manufatti di modeste dimensioni e di basso impatto paesaggistico.

6. Va escluso l'insediamento di nuove attività produttive secondarie, pur potendosi consentire il consolidamento di quelle già insediate. Il RUE individua gli impianti produttivi secondari sorti in forma isolata nel territorio rurale, al di fuori degli ambiti specializzati per attività produttive e ne disciplina gli interventi ordinari necessari alla manutenzione e all'ammodernamento delle attività insediate. Eventuali esigenze di ampliamento dell'attività possono essere disciplinate in sede di POC, sulla base di preventive valutazioni sulla sostenibilità ambientale e in particolare sull'impatto paesaggistico, previa la sottoscrizione di uno specifico accordo ex-art. 18 della LR 20/2000 che preveda anche l'impegno alla demolizione e al ripristino dei luoghi nel caso di cessazione dell'attività. Nel caso di cessazione e dismissione dell'attività vanno ricercate le condizioni per la demolizione degli impianti, la bonifica e il ripristino ambientale del sito, ed eventualmente il suo recupero per attività turistiche, ricreative e di valorizzazione ambientale; a tal fine, in base ad un accordo con le proprietà, in sede di POC, possono essere riconosciute contropartite in termini di diritti edificatori proporzionate ai costi di demolizione e bonifica.

7. Per quanto riguarda le attività commerciali, va favorita la permanenza, ove preesistente, degli esercizi di vicinato, anche nella forma di esercizi multi-servizio. E' co-

munque ammessa e va favorita la vendita diretta dei prodotti da parte delle aziende agricole.

8. Nelle aree che siano o vengano specificamente destinate alla valorizzazione ambientale e ad attività fruibili, ricreative, sportive, turistiche e convegnistico-espositive compatibili, individuate in sede di PSC o di POC, vanno consentiti gli interventi edilizi per tali funzioni, di norma attraverso il recupero e riuso di edifici preesistenti. Solo nel caso in cui gli edifici esistenti non siano sufficienti ed idonei per le esigenze di tali attività, e fermo restando il rispetto di tutte le norme di tutela di cui al Titolo II ove applicabili, il POC può prevedere anche interventi di ampliamento e nuova costruzione, sulla base di un accordo ex-art. 18 della LR 20/2000 che preveda anche l'impegno, supportato da adeguate garanzie fidejussorie, alla demolizione e al ripristino dei luoghi nel caso di cessazione dell'attività.

9. Per gli edifici aziendali funzionali alle attività agricole, alle attività aziendali di trasformazione e commercializzazione dei prodotti, nonché ad altre attività connesse con le aziende agricole, gli interventi vanno riferiti ad un'unità di intervento costituita dall'unità aziendale agricola, ovvero a più aziende associate. Il RUE definisce una soglia di edificabilità per ettaro, una soglia di edificabilità complessiva per azienda e una dimensione aziendale minima nel rispetto delle quali gli interventi edilizi di potenziamento di centri aziendali preesistenti si attuano con semplice titolo abilitativo diretto. L'edificabilità complessiva per azienda va stabilita in termini più contenuti per gli ambiti periurbani rispetto agli ambiti ad alta vocazione produttiva. Interventi in aziende di dimensione inferiore a quelle stabilite e interventi che richiedano un'edificabilità superiore alle suddette soglie possono essere consentiti sulla base della presentazione di una documentazione integrativa (congruente con quella di un Piano di ammodernamento aziendale di cui al Piano regionale di Sviluppo Rurale), atta a dimostrare la congruità della richiesta rispetto agli investimenti previsti e al reddito atteso, e attraverso sottoscrizione di una convenzione relativa agli impegni di investimento.

10 Per la funzione abitativa per gli IAP e le loro famiglie, il RUE disciplina gli interventi di adeguamento, ampliamento e rifacimento degli edifici esistenti, ammissibili con semplice titolo abilitativo.. Non è ammessa la possibilità di realizzare edifici abitativi in aziende di nuova formazione o che comunque siano sprovviste di un edificio abitativo.

11 Il RUE può disciplinare inoltre la possibilità e le condizioni di ammissibilità della realizzazione di impianti di produzione energetica da biomasse di origine agricola, stabilendo un limite di potenza comunque non superiore a 1,5 MW. Ciascuna realizzazione di impianti di questo tipo va subordinata alla stipula di una convenzione che ne di-

sciplini gli specifici aspetti di impatto ambientale e preveda l'obbligo di demolizione e bonifica del terreno in caso di dismissione. La realizzazione di tali impianti è comunque esclusa negli ambiti agricoli periurbani.

12. Con riferimento agli allevamenti zootecnici esistenti, il RUE disciplina gli interventi di ammissibili negli allevamenti esistenti, consentendo in particolare quelli finalizzati per migliorare il benessere degli animali o per diminuire gli impatti ambientali dell'attività.

13. Il POC, nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo A-IV dell'Allegato alla LR 20/2000, individua le opere di infrastrutturazione generale da realizzare nel territorio rurale e i relativi interventi connessi, in relazione a specifiche esigenze e in conformità ai programmi degli Enti di volta in volta competenti, agli eventuali Piani di settore e nel rispetto delle norme di tutela ambientale sovraordinate di cui al precedente Titolo II; in particolare disciplina la realizzazione di:

- infrastrutture lineari di rilievo comunale e altre dotazioni territoriali,
- attrezzature e impianti pubblici per l'ambiente, la sicurezza e la protezione civile, altri servizi generali o di pubblica utilità;
- impianti di produzione energetica di potenza superiore al limite stabilito nel RUE, di cui al precedente punto 11 ovvero alimentati da altre fonti energetiche rinnovabili;
- impianti di emittenza radio-televisiva, nel rispetto del Piano provinciale di settore;
- impianti di distribuzione di carburanti e stazioni di servizio;
- impianti di smaltimento e di recupero di rifiuti e nei limiti e alle condizioni stabilite nel PPGR;
- attività di gestione rifiuti non costituenti impianti di smaltimento e di recupero di rifiuti, quali le stazioni ecologiche e le piattaforme ecologiche;
- attività di estrazione e di eventuale trattamento degli inerti estratti, purché disciplinate da autorizzazioni transitorie e da obblighi convenzionali per il ripristino ambientale all'esaurimento dell'attività;
- campi attrezzati per la sosta dei nomadi;

14. Nella Tav. 3 del PSC è individuata in particolare, con specifica grafia, la possibile localizzazione approssimativa sulla S.P. S.Vitale, ove ricollocare un'attività di distribuzione di combustibili attualmente collocata incongruamente in un ambito urbano consolidato. La delocalizzazione di tale attività dovrà essere disciplinata da un apposito accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000 nel quale siano precisati i parametri edilizi e ambientali da rispettare sia nel nuovo sito che nella riutilizzazione della sede attuale.

15. Il POC può individuare porzioni del territorio rurale da sottoporre a specifici piani

o progetti di tutela, recupero e valorizzazione di particolari elementi naturali e antropici, con particolare riferimento all'attuazione delle azioni previste all'art. 3.2 e 3.3.

16. Il POC può inoltre prevedere e disciplinare

- a) l'eventuale realizzazione di nuovi impianti di conservazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, di tipo interaziendale o industriale, e gli interventi di sviluppo di quelli esistenti. Tali interventi sono ammissibili solo a distanza di non meno di m.1000 dal territorio urbanizzato e dagli ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani, in localizzazioni dotati di una efficiente rete viabilistica, idonea a sopportare i traffici connessi all'attività, e sono subordinati alla verifica della loro compatibilità ambientale, dimostrata attraverso l'esito positivo di una delle procedure previste dalla LR 9/99 e s.m.i.; nel caso in cui l'intervento non sia previsto tra quelli ricompresi negli allegati A e B della LR citata, l'intervento si attua attraverso un Accordo di Programma, verificando in tale sede la "Sostenibilità e Compatibilità Ambientale e Territoriale" dell'intervento. Tali interventi sono inoltre subordinati alla sottoscrizione di una convenzione che preveda l'obbligo di demolizione e bonifica del sito in caso di dismissione, ed escluda esplicitamente il futuro ricorso alle possibilità offerte dall'Art. A21, comma 2 lettera c della LR 20/2000. Tali nuovi impianti non sono ammessi negli ambiti agricoli periurbani;
- b) l'eventuale realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici, solo negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola e purché a non meno di 500 metri dal perimetro dei centri abitati e dagli ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani. Tali interventi sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione che preveda l'obbligo di demolizione e bonifica del sito in caso di dismissione, ed escluda esplicitamente il futuro ricorso alle possibilità offerte dall'Art. A21, comma 2 lettera c della LR 20/00.