



Comune di **Sala Bolognese**

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Variante PSC 01/2018

NORME DI ATTUAZIONE

il Sindaco:

Emanuele Bassi

Pianificazione urbana:

Emanuele Bassi

Direttore Area tecnica:

Arch. Maria Grazia Murru

Adozione: delibera C.C. n. 58 de 23/11/2017

Riadozione: delibera C.C. n. 31 de 27/07/2018

Approvazione: delibera C.C. n. del / /

Elaborato
PSC_NTA

Gruppo di lavoro MATE



urb. Raffaele Gerometta - Direttore tecnico

arch. Carlo Santacroce - Progettista responsabile

arch. Rudi Fallaci

arch. Chiara Biagi

Andrea Franceschini - cartografia

Comune Sala Bolognese

arch. Maria Grazia Murru - Direttore Area tecnica

Collaboratori

geom. Ennio Benedetto

ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE TERRED'ACQUA

P.S.C.

N.T.A.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PSC/NTA

Indice

PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Valore ed effetti del PSC	pag. 5
Art. 2	Contenuto del PSC	pag. 5
Art. 2 bis	Perequazione urbanistica e indici perequativi	pag. 10
Art. 3	Elaborati costitutivi del PSC	pag. 13
Art. 4	Efficacia del PSC	pag. 14
Art. 4 bis	Interventi soggetti a POC	pag. 16
Art. 5	Vincoli e limiti che derivano dal PSC	pag. 18
Art. 6	Prescrizioni, direttive e indirizzi	pag. 18
Art. 7	Edifici preesistenti e previsioni del PSC	pag. 19
Art. 8	Carattere vincolante delle destinazioni funzionali	pag. 20
Art. 9	Rapporto del PSC con gli altri strumenti e atti di pianificazione	pag. 21
Art. 10	Carta Unica del Territorio	pag. 24
Art. 11	Misure di salvaguardia	pag. 24
Art. 12	Efficacia dei titoli abilitativi e degli strumenti attuativi anteriori al PSC	pag. 25
Art. 13	Attuazione del PSC	pag. 27
Art. 14	Tipi di intervento	pag. 28

PARTE II
DISCIPLINA DEGLI USI E DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO

TITOLO I
CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 15	Classificazione del territorio comunale	pag. 31
---------	---	---------

CAPO I
SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art. 16	Ambiti urbani storici	pag. 31
Art. 17	Edifici ed aree soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004	pag. 34
Art. 18	Edifici e manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale	pag. 35
Art. 19	Prescrizioni generali relative alle evidenze archeologiche	pag. 37
Art. 20	Omissis	pag. 38
Art. 21	Omissis	pag. 38
Art. 22	Omissis	pag. 38
Art. 23	Omissis	pag. 38
Art. 24	Omissis	pag. 38
Art. 25	Omissis	pag. 38
Art. 26	Omissis	pag. 38
Art. 26 bis	Omissis	pag. 38
Art. 27	Omissis	pag. 38
Art. 28	Omissis	pag. 38
Art. 29	Omissis	pag. 38

CAPO II
TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 30	Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione	pag. 39
Art. 31	Ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione	pag. 43

CAPO III
TERRITORIO URBANIZZABILE

Art. 32	Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS)	pag. 47
Art. 33	Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali (ARR)	pag. 95
Art. 34	Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR)	pag. 111
Art. 35	Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali (APC)	pag. 124

CAPO IV
TERRITORIO RURALE

Art. 36	Territorio rurale	pag. 131
Art. 36 bis	Piani/programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale (P.R.A.)	pag. 141
Art. 37	Attrezzature private di interesse generale in territorio rurale (AG/R)	pag. 142

TITOLO II
ZONE ED ELEMENTI DI TUTELA

Art. 38	Sistema delle tutele	pag. 144
---------	----------------------	----------

CAPO I

ELEMENTI DI INTERESSE NATURALE, AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Art. 39	Unità di paesaggio	pag. 145
Art. 40	Sistema della rete ecologica	pag. 148
Art. 40.1	Nodi ecologici	pag. 150
Art. 40.2	Corridoi ecologici	pag. 153
Art. 40.3	Connettivo ecologico diffuso periurbano	pag. 157
Art. 40.4	Varchi ecologici	pag. 157
Art. 41	Omissis	pag. 158
Art. 42	Omissis	pag. 158
Art. 43	Omissis	pag. 158
Art. 44	Omissis	pag. 158
Art. 45	Omissis	pag. 158
Art. 46	Omissis	pag. 158
Art. 46 bis	Omissis	pag. 158
Art. 47	Omissis	pag. 158
Art. 48	Omissis	pag. 158
Art. 49	Omissis	pag. 158
Art. 50	Omissis	pag. 158
Art. 51	Omissis	pag. 158
Art. 52	Omissis	pag. 158
Art. 53	Omissis	pag. 158
Art. 54	Omissis	pag. 158
Art. 55	Omissis	pag. 158
Art. 56	Omissis	pag. 158
Art. 57	Omissis	pag. 158
Art. 58	Omissis	pag. 158

CAPO II

AREE INTERESSATE DA RISCHI NATURALI

Art. 59	Omissis	pag. 159
Art. 60	Omissis	pag. 159
Art. 61	Omissis	pag. 159
Art. 61 bis	Piani Consortili Intercomunali	pag. 159
Art. 62	Pericolosità sismica locale	pag. 159

TITOLO III

SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI ED ECOLOGICHE

Art. 63	Sistema delle dotazioni territoriali	pag. 161
Art. 64	Dotazioni ecologiche (DOT_E)	pag. 161

TITOLO IV

INFRASTRUTTURE E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

CAPO I

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Art. 65	Aeroporto	pag. 164
Art. 66	Stazioni del Servizio Ferroviario Metropolitano	pag. 166
Art. 67	Corridoi infrastrutturali per la viabilità	pag. 166
Art. 68	Percorsi ciclabili	pag. 170
Art. 69	Distributori di carburante	pag. 171
Art. 70	Limiti di rispetto delle infrastrutture varie	pag. 171
Art. 71	Omissis	pag. 174

CAPO II

INFRASTRUTTURE A RETE E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Art. 72	Omissis	pag. 174
Art. 73	Impianti di telecomunicazione	pag. 174
Art. 74	Omissis	pag. 174
Art. 75	Omissis	pag. 174
Art. 76	Omissis	pag. 174
Art. 77	Omissis	pag. 174

TITOLO V

ZONE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE

Art. 78	Zone soggette a PAE (Piano Attività Estrattive)	pag. 175
---------	---	----------

TITOLO

RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

Art. 79	Elaborati di riferimento	pag. 175
Art. 80	Disposizioni generali	pag. 176

PARTE I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Valore ed effetti del PSC

1. Il presente Piano Strutturale Comunale (PSC) è lo strumento urbanistico generale con il quale l'Amministrazione Comunale stabilisce le scelte strategiche di governo del proprio territorio, volte a regolare lo sviluppo economico e sociale della popolazione, garantendo la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio comunale nonché la salvaguardia dei valori culturali e ambientali dello stesso.
2. Il PSC è stato elaborato ai sensi della Legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico approvato con delibera del Consiglio Regionale 4 aprile 2001, n. 173, e nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative statali e regionali in materia di pianificazione urbanistica e di tutela e uso del territorio.
3. Il PSC è stato elaborato sulla base delle risultanze del Quadro Conoscitivo e in coerenza con il Documento Preliminare del PSC in forma associata dell'Associazione Intercomunale Terred'acqua.
4. Il PSC è inoltre conforme ai contenuti dell'Accordo di pianificazione, di cui all'art. 14 della LR 20/2000, stipulato tra i Comuni dell'Associazione Intercomunale Terred'acqua e la Provincia di Bologna e alle previsioni di tutti i vigenti strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati.
5. A seguito dell'approvazione del PSC cessano di avere efficacia i contenuti del PRG nonché di tutti i piani, programmi e atti deliberativi comunali con esso incompatibili.
6. I termini temporali riportati nelle presenti Norme sono subordinati al rispetto di termini della legge regionale 24/2017.

Art. 2

Contenuto del PSC

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

PSC, la previsione di eventuali nuove quote residenziali o produttive comporteranno la revisione del PSC, attraverso la procedura di cui all'art. 32 della LR 20/2000. In occasione della formazione di ciascun POC successivo al primo e relativamente agli ambiti interessati dallo stesso POC, deve essere anche verificata ed eventualmente aggiornata la classificazione acustica.

3. Il PSC persegue gli obiettivi generali e specifici dichiarati nella Relazione del PSC, attraverso le politiche/azioni a tal fine ivi indicati.
4. Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo illustrate nella "Relazione", il PSC definisce previsioni di sviluppo urbano di tipo residenziale, per un dimensionamento programmato in un orizzonte temporale di 15 anni, pari a 7.710 nuovi alloggi (di dimensione media $\times 70$ mq/alloggio = 539.700 mq di SU), di cui 850 alloggi negli "Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali" (ARR) pari a circa il 10% degli alloggi totali e 6.860 alloggi negli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS) pari a circa il 90% degli alloggi totali, che saranno così articolati, in relazione alle diverse tipologie di ambiti ARR o ARS, ove presenti:
 - Comune di Anzola dell'Emilia: 1.096 nuovi alloggi ($\times 70$ mq/alloggio medio = 76.720 mq di SU), di cui il 100% in ambiti ARS, non essendo individuati ambiti ARR nel territorio di Anzola.
I nuovi alloggi possono essere così articolati nei diversi centri abitati del comune:
Anzola dell'Emilia (capoluogo): fino al max 1.096 alloggi
Lavino: max fino a 200 alloggi
 - Comune di Calderara di Reno: 500 nuovi alloggi ($\times 70$ mq/alloggio medio = 35.000 mq di SU), di cui circa il 20% degli alloggi in ambiti ARR e circa il 80% degli alloggi in ambiti ARS.
I nuovi alloggi possono essere così articolati nei diversi centri abitati del comune:
Calderara di Reno (capoluogo): fino al max 500 alloggi
Longara: max fino a 21 alloggi
 - Comune di Crevalcore: 862 nuovi alloggi ($\times 70$ mq/alloggio medio = 60.340 mq di SU), di cui circa il 10% degli alloggi in ambiti ARR e circa il 90% degli alloggi in ambiti ARS.
I nuovi alloggi possono essere così articolati nei diversi centri abitati del comune:
Crevalcore (capoluogo): fino al max 862 alloggi
Caselle, Palata Pepoli, Bevilacqua: max fino a 130 alloggi
 - Comune di Sala Bolognese: 566 nuovi alloggi ($\times 70$ mq/alloggio medio = 39.620 mq di SU), di cui circa il 10% degli alloggi in ambiti ARR e circa il 90% degli alloggi in ambiti ARS.
I nuovi alloggi possono essere così articolati nei diversi centri abitati del comune:
Padulle: max fino a 209 alloggi
Sala Bolognese: max fino a 142 alloggi
Osteria Nuova: max fino a 215 alloggi
 - Comune di San Giovanni in P: 4.192 nuovi alloggi ($\times 70$ mq/alloggio medio = 293.440 mq di SU), di cui circa il 10% degli alloggi in ambiti ARR e circa il 90% degli alloggi in ambiti ARS.
I nuovi alloggi possono essere così articolati nei diversi centri abitati del comune:
San Giovanni in Persiceto (capoluogo): fino al max 4.192 alloggi
San Matteo della Decima: max fino a 200 alloggi

Budrie: max fino a 39 alloggi

- Comune di Sant'Agata Bolognese: 494 nuovi alloggi ($\times 70$ mq/alloggio medio = 34.580 mq di SU), di cui non più di 386 alloggi in ARS e la parte residua in ambiti ARR.

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

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

5. Completano il dimensionamento di cui al precedente comma 4 le seguenti quantità di alloggi che si stima vengano realizzati nel territorio urbanizzato (a e b) e nel territorio rurale (c):
 - a) le potenzialità insediative realizzabili attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la nuova edificazione nei lotti liberi, nell'ambito urbano consolidato, stimate in:
 - 70 alloggi a Anzola dell'Emilia,
 - 70 alloggi a Calderara di Reno,
 - 90 alloggi a Crevalcore,
 - 40 alloggi a Sala Bolognese,
 - 160 alloggi a San Giovanni in Persiceto,
 - 40 alloggi a Sant'Agata Bolognese;
 - b) le potenzialità insediative realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi già convenzionati e in corso di attuazione, stimate in:
 - 258 alloggi a Anzola dell'Emilia,
 - 412 alloggi a Calderara di Reno,
 - 515 alloggi a Crevalcore,
 - 265 alloggi a Sala Bolognese,
 - 1.148 alloggi a San Giovanni in Persiceto,
 - 262 alloggi a Sant'Agata Bolognese;
 - c) le potenzialità insediative realizzabili attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale, stimate in:
 - 72 alloggi a Anzola dell'Emilia,
 - 83 alloggi a Calderara di Reno,
 - 205 alloggi a Crevalcore,
 - 90 alloggi a Sala Bolognese,
 - 229 alloggi a San Giovanni in Persiceto,
 - 70 alloggi a Sant'Agata Bolognese.
6. Il PSC definisce inoltre previsioni di sviluppo urbano di tipo produttivo, da attuare tramite POC, per un dimensionamento programmato in un orizzonte temporale di 15 anni, pari a 1.090.228 mq di Superficie Territoriale (ST), così articolato:
 - Comune di Anzola dell'Emilia 187.826 mq di ST,

- Comune di Calderara di Reno: 96.000 mq di ST, (come esito del Questionario operato dall'Amministrazione Comunale per la "Verifica delle necessità di ampliamento delle imprese insediate nel Comune di Calderara di Reno, nell'ambito del Bargellino"),
- Comune di Crevalcore: 0 mq di ST,
- Comune di Sala Bolognese: 389.340 mq di ST,
- Comune di San Giovanni in Persiceto: 417.062 mq di ST,
- Comune di Sant'Agata Bolognese: 0 mq di ST.

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

7. Gli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS) e gli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR) sono, laddove è possibile, più ampi di quanto necessario ad ospitare la quantità previste, in termini di dimensionamento, dal PSC, valutando che debbano essere selezionati dai POC su un ventaglio di possibilità, tutte ritenute ambientalmente e territorialmente sostenibili dalla Valsat, ma in alternativa e in competizione fra loro. Il POC attiverà quindi meccanismi concorsuali di concorrenzialità fra i diversi ambiti, ai sensi dell'art. 4-bis, co. 4, nel limite massimo del numero di alloggi fissato dal PSC come dimensionamento complessivo, con la conseguenza che non tutti gli ambiti potenzialmente urbanizzabili saranno interessati da trasformazioni, trattandosi di direttrici di sviluppo alternative oggetto di selezione nella formazione del POC; restano salve le possibilità di stipulare accordi di pianificazione con privati, ex art. 18 LR 20/2000, motivando adeguatamente le scelte, al fine di recepire nella pianificazione previsioni di rilevante interesse pubblico, nonché di determinare unilateralmente da parte dell'Amministrazione comunale i contenuti, nei limiti del dimensionamento programmato di cui al precedente comma 4.
8. L'attuazione del dimensionamento di cui ai precedenti comma 4, 5 e 6 sarà oggetto di monitoraggio in sede di pianificazione operativa (POC) che dovrà, di volta in volta, rendicontare sullo stato di attuazione, in base al monitoraggio che l'amministrazione comunale è tenuta ad effettuare rispetto alla realizzazione degli interventi nel territorio comunale.
9. Il dimensionamento di cui ai precedenti comma 4, 5 e 6 si attua in parte attraverso l'attribuzione e la realizzazione di diritti edificatori privati, riconosciuti alle proprietà dei suoli oggetto di trasformazione urbana e in parte attraverso l'utilizzo di diritti edificatori che il PSC pone nella disponibilità dell'Amministrazione comunale, per pubblica finalità.
10. Con riferimento al dimensionamento programmato di cui al precedente comma 4, il PSC assume l'obiettivo che una parte delle residenze sia costituita da ERS, al fine di assicurare un'offerta abitativa differenziata e di determinare le condizioni per una politica attiva dell'Amministrazione comunale in materia di accesso alla casa per le fasce sociali più deboli. A tal fine, una quota del dimensionamento programmato, pari complessivamente al 20% dei nuovi alloggi previsti nell'ambito dell'Associazione Terre d'Acqua, dovrà essere rappresentato da ERS, di cui la metà (10% della produzione delle nuove abitazioni previste nell'ambito dell'Associazione) per alloggi destinati in modo duraturo all'affitto a canone convenzionato o sociale e in particolare:

- 17% dei nuovi alloggi (= 185 alloggi) ad Anzola dell'Emilia, di cui la metà per alloggi destinati in modo duraturo all'affitto a canone convenzionato o sociale,
 - 9% dei nuovi alloggi (= 46 alloggi) a Calderara di Reno, di cui la metà per alloggi destinati in modo duraturo all'affitto a canone convenzionato o sociale,
 - 11% dei nuovi alloggi (= 93 alloggi) a Crevalcore, di cui la metà per alloggi destinati in modo duraturo all'affitto a canone convenzionato o sociale,
 - 8% dei nuovi alloggi (= 46 alloggi) a Sala Bolognese, di cui la metà per alloggi destinati in modo duraturo all'affitto a canone convenzionato o sociale,
 - 27% dei nuovi alloggi (= 1.126 alloggi) a San Giovanni in Persiceto, di cui la metà per alloggi destinati in modo duraturo all'affitto a canone convenzionato o sociale,
 - 9% dei nuovi alloggi (= 46 alloggi) Sant'Agata Bolognese, di cui la metà per alloggi destinati in modo duraturo all'affitto a canone convenzionato o sociale.
11. A tal fine, in ciascun ambito ARS o ARR soggetto a POC va assicurato che l'offerta di ERS copra le quote percentuali dell'offerta programmata negli ambiti per nuovi insediamenti, secondo quanto definito al comma precedente, con le modalità definite all'art. A-6-bis della LR 20/2000, modificata dalla LR 6/2009.
12. Per "edilizia residenziale sociale" (ERS), ai sensi della legislazione vigente ed in particolare del D.M. 22/04/2008 (alloggi sociali) e della LR 24 del 8/08/2001 (ERP) si intende:
- l'edilizia residenziale pubblica (ERP) (alloggi di proprietà pubblica),
 - l'edilizia residenziale privata convenzionata (ERC) (alloggi di proprietà privata che vengono venduti o che vengono dati in affitto stipulando con il Comune una convenzione),
 - l'edilizia residenziale in locazione che si divide in:
 - alloggi destinati alla locazione o godimento permanente. Si considerano alloggi di locazione o godimento permanente quelli vincolati permanentemente alla locazione o godimento.
 - alloggi destinati alla locazione o godimento a termine di lungo periodo. Si considerano alloggi di locazione o godimento a termine di lungo periodo quelli per i quali il vincolo di destinazione alla locazione o godimento non sia inferiore a 25 anni.
 - alloggi destinati alla locazione o godimento a termine di medio periodo.
- Il vincolo di destinazione alla locazione o godimento degli alloggi non può essere inferiore a 10 anni. La locazione o godimento può prevedere anche un patto di promessa di vendita.

Art. 2 bis

Perequazione urbanistica e indici perequativi

1. In applicazione dell'art. 7 della LR 20/2000, il PSC attua la perequazione urbanistica, attraverso un'equa distribuzione dei vantaggi e degli oneri connessi alle trasformazioni urbane, fra i proprietari degli immobili interessati dalle trasformazioni stesse, declinando i vantaggi in termini di diritti edificatori e gli oneri correlati in termini di contributo alla realizzazione del sistema delle dotazioni territoriali.

2. La perequazione urbanistica riguarda le aree per le quali il PSC prefigura possibili trasformazioni urbane, comprendendo fra queste anche le aree del territorio rurale o interne agli ambiti urbani consolidati AC e AP o all'ambito urbano storico AS, che si rende necessario acquisire al patrimonio pubblico per la realizzazione di dotazioni territoriali.
3. Tutti gli interventi programmati nel POC concorrono alle dotazioni territoriali attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di dotazioni territoriali aggiuntive rispetto alle urbanizzazioni pertinenti all'intervento stesso, in misura proporzionata alla valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori attribuiti dal POC, nell'ambito del range definito dal PSC.
4. I diritti edificatori corrispondono alla edificabilità che viene riconosciuta alla proprietà di un'area, quando tale area, attraverso un POC, sia interessata dalla trasformazione urbana o sia ceduta al Comune. I diritti edificatori sono assegnati dal POC, nell'ambito del range di edificabilità stabilito dal PSC, sulla base dell'effettiva fattibilità degli interventi, ai proprietari interessati agli interventi da effettuare. I diritti edificatori sono attuabili esclusivamente nei termini e nei modi stabiliti nel POC. A tal fine il POC può anche stabilire il trasferimento dei diritti edificatori da una determinata area (area di decollo) in cui tali diritti edificatori maturano ma non possono essere trasformati in edificazione effettiva, ad altra area (area di atterraggio) nella quale è ammessa la loro trasformazione in effettiva edificazione.
5. Il PSC prevede l'attribuzione di diritti edificatori uniformi a tutti gli immobili che si trovano nelle medesime condizioni di fatto e di diritto, al fine di garantire il principio dell'equità di trattamento delle proprietà coinvolte. I diritti edificatori sono assegnati dal POC, alle proprietà immobiliari, in misura proporzionale alle quote di immobili (edifici e aree) detenute.
6. L'entità dei diritti edificatori assegnabili dal POC, entro il range stabilito dal PSC (UT mq/mq minimo e massimo), è definita in relazione alle condizioni di fatto (quali ad esempio la collocazione nel territorio urbanizzato o urbanizzabile o l'edificazione dell'area edificata) che ne hanno determinato la classificazione e alle condizioni di diritto (quali ad esempio la presenza di vincoli o di limiti all'utilizzo derivanti da disposizioni legislative o regolamentari o da piani sovraordinati):
 - a) Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS), per la parte non interessata da vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili.
Diritti edificatori: UT = 0,10 mq/mq, incrementabile fino a 0,25 mq/mq per la realizzazione di:
 - SU per edilizia residenziale sociale (ERS),
 - SU derivante dal trasferimento dei DE per la cessione/realizzazione di dotazioni ecologiche e/o territoriali,
 - SU derivante dal trasferimento di DE originatisi da Accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000
 - b) Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali (ARR) per la parte non interessata da vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I diritti edificatori assegnati a tali aree devono ovviamente essere trasferiti nella porzione del comparto non gravato da vincoli. Tali aree, ancorché inedificabili, possono essere ricomprese entro comparti insediativi, potendo essere destinate alla realizzazione di aree attrezzate a verde, dotazioni ecologiche, parcheggi, strade, aree pertinenziali non edificate, nel rispetto delle norme relative alle specifiche zone di tutela in cui ricadono.

f) Dotazioni ecologiche (DOT_E)

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

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

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

7. Per "parte interessata da vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili" comprese nelle aree degli ambiti di possibile trasformazione urbana (ARS, ARR, APR e APC) individuati dal PSC e corrispondenti a:
 - aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, di cui alla Scheda dei Vincoli
 - nodi ecologici complessi, zone di rispetto dei nodi ecologici, corridoi ecologici,
 - ,
 - sistema forestale e boschivo, ,
 - maceri, ,
 - zone umide, ,
 - alvei attivi ed invasi dei bacini idrici, ,
 - fasce di tutela fluviale, ,
 - fasce di pertinenza fluviale, ,
 - aree ad alta probabilità di inondazione, ,
 - aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso, ,
 - fasce di rispetto degli elettrodotti, ,
 - fasce di rispetto dei depuratori, ,si applica un UT = 0,05 mq/mq. I diritti edificatori relativi alle aree interessate da vincoli di in edificabilità devono ovviamente essere trasferiti nella porzione del comparto non gravato da vincoli.
8. Ancorché non edificabili, le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie e ferroviarie, possono essere conteggiate ai fini della definizione della SU, alla stregua delle aree non interessate da vincoli. I diritti edificatori corrispondenti a tali fasce dovranno ovviamente essere espressi sull'area priva di vincoli.
9. Qualora negli ambiti di trasformazione ARS, APR e APC, siano legittimamente presenti edifici, il POC può prevederne:
 - a) la conservazione e il recupero per destinazioni d'uso compatibili con le finalità dell'ambito in cui ricadono; in questo caso, la SU dell'edificio dovrà essere computata nell'ambito dei diritti edificatori;
 - b) la demolizione, con recupero dell'area del sedime; in questo caso, l'area di sedime genera diritti edificatori, al pari delle altre aree;
 - c) la cessione al Comune, insieme alle aree di sedime, ai fini del loro riutilizzo per finalità di pubblica utilità; in questo caso la cessione genera una SU pari alla SU esistente e legittimata alla data di adozione del PSC, maggiorata del 20%. Qualora sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, la percentuale di maggiorazione della SU esistente potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%.
10. La realizzazione di opere, la cessione di aree o la corresponsione di oneri ulteriori rispetto a quanto previsto dalla legislazione vigente è normalmente concordata fra l'Amministrazione comunale e le proprietà, a seguito di una libera negoziazione, anche avvalendosi degli accordi di pianificazione con privati ex art. 18 della LR 20/2000. La negoziazione è svolta nel rispetto dei principi e parametri stabiliti dal PSC, dal RUE e

dagli altri piani urbanistici sovraordinati al POC, i quali risultano dettati al fine di garantire la parità di trattamento e l'eguaglianza dei proprietari.

Art. 3 **Elaborati costitutivi del PSC**

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

 - PSC.SG/T. 2a, b, c, d, e, f, g, h, i
 - PSC.SA/T. 2a, b, c, d
 - Tavola T.3 - PSC - Piano Strutturale Comunale - Sistema della rete ecologica (scala 1:25.000)Ogni tavola riporta la sigla identificativa del Comune:
AN per il Comune di Anzola dell'Emilia
CA per il Comune di Calderara di Reno
CR per il Comune di Crevalcore
SB per il Comune di Sala Bolognese
SG per il Comune di San Giovanni in Persiceto
SA per il Comune di Sant'Agata Bolognese
e la progressione alfabetica delle tavole.
 - d) Relazione (PSC/R);
 - e) Schede "Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico" (PSC/C)
Ogni fascicolo di schede riporta la lettera identificativa del Comune:
AN per il Comune di Anzola dell'Emilia
CA per il Comune di Calderara di Reno
CR per il Comune di Crevalcore
SB per il Comune di Sala Bolognese
SG per il Comune di San Giovanni in Persiceto
SA per il Comune di Sant'Agata Bolognese

e la progressione alfabetica dei fascicoli.

- f) Rapporto Ambientale VAS-VALSAT (PSC/V)
- g) Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale del PSC (PSC/V-SnT)
- h) Studio di incidenza ambientale ai sensi del DPR 12.3.2003 n. 120 (PSC/VINCA), per i Comuni di Calderara di Reno, Crevalcore, Sala Bolognese, san Giovanni in Persiceto.
- i) Tavola "Sistemi dei vincoli e delle tutele - Tutele e vincoli di natura storico - culturale, archeologica, paesaggistico - ambientale e relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio (5 tagli in scala 1:5.000)
- l) Allegato "Scheda dei Vincoli" - PSC_ALL_A
- l) Elaborato Tecnico Rischio Incidenti Rilevanti (R.I.R.);
- Elaborati di Piano: Riduzione del rischio sismico:**
- m) Tav 2 - CLE 5000 - Tavola di Piano
- n) Tavola 3 - Carta delle frequenze naturali del terreno in scala 1:5.000;
- o) Tavole 6 - Carte di Microzonazione Sismica di terzo livello - FAPGA in scala 1:5.000;
- p) Tavole 7- Carte di Microzonazione Sismica di terzo livello - FH0105 in scala 1:5.000;
- q) Tavole 8- Carte di Microzonazione Sismica di terzo livello - FH0510 in scala 1:5.000;
- r) Tavole 9- Carte di Microzonazione Sismica di terzo livello - FH0515 in scala 1:5.000;

- 2. La base cartografica non costituisce certificazione probante relativamente alla forma e alla localizzazione degli edifici e degli altri elementi rappresentati.
- 3. Nell'applicazione delle previsioni del PSC, in caso di non corrispondenza o di dubbio interpretativo fra il contenuto delle presenti NTA e gli elaborati cartografici, prevale quanto disposto dalle presenti NTA. In caso di mancata corrispondenza o dubbio interpretativo fra elaborati grafici, prevale quello in scala a denominatore minore.

Art. 4 **Efficacia del PSC**

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

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

Art. 4 bis
Interventi soggetti a POC

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

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

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

Art. 5
Vincoli e limiti che derivano dal PSC

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

Art. 6
Prescrizioni, direttive e indirizzi

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

Art. 7

Edifici preesistenti e previsioni del PSC

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

Art. 8

Carattere vincolante delle destinazioni funzionali

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

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

Art. 9

Rapporto del PSC con gli altri strumenti e atti di pianificazione

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

6. Il PSC può essere modificato secondo le modalità e le tempistiche previste dalla legislazione previgente e nel rispetto delle modalità e tempistiche previste dalla L.R. 24/2017.
7. Le previsioni del PSC possono essere rese inapplicabili dall'entrata in vigore di disposizioni legislative immediatamente cogenti ovvero di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale provinciali o regionali con esse incompatibili.
8. Le disposizioni legislative nazionali e regionali in ordine al rischio sismico prevalgono sulle previsioni del presente PSC.
9. Il RUE contiene le sanzioni reali e pecuniarie poste a carico di chi contravvenga le diverse discipline di tutela previste dal PSC.
10. Il presente PSC recepisce le previsioni del Piano del commercio (POIC-PTCP in materia di insediamenti commerciali) della Provincia di Bologna per le parti che interessano il territorio dei comuni di Terre d'Acqua con riferimento al polo funzionale del Postrino.
11. Con specifico riferimento al comparto "Il Postrino" di S. Giovanni in Persiceto, si recepisce quanto definito dal Piano Provinciale del Commercio POIC approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 30 del 07-04-2009 per questo Polo funzionale a marcata caratterizzazione commerciale, nell'ambito del quale, attraverso la stipula di uno specifico Accordo territoriale, è possibile ospitare tipologie di commercio di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore quali: un centro commerciale con livello di attrazione inferiore (tipologie 9 e 10 del POIC) o un'area commerciale integrata con livello di attrazione inferiore (tipologie 12 e 13 del POIC), con insediamento di grandi strutture di vendita alimentari di tipologia 7 (fino ad un massimo di 4.500 mq di vendita) e di grandi strutture di vendita non alimentari di tipologia 8 (fino ad un massimo di 10.000 mq di vendita).
L'Accordo territoriale, in ottemperanza alle previsioni del POIC, dovrà garantire i seguenti requisiti per la sostenibilità ambientale e territoriale:
 - a. l'attuazione delle strutture commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale contenute nel Polo è subordinata all'adeguamento dell'allacciamento Trasversale-Persicetana da concordare con la Provincia di Bologna nel previsto Accordo territoriale;
 - b. l'attuazione delle strutture commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale contenute nel Polo dovrà attenersi alle determinazioni della Valutazione di Incidenza (VINCA) contenuta nella Valsat del POIC, relativamente alle misure di mitigazione individuate, che dovranno essere recepite nell'Accordo territoriale del Polo. Le valutazioni di incidenza relative ai successivi livelli di pianificazione e di progettazione, dovranno inoltre tenere conto dei possibili effetti cumulativi sul SIC- ZPS "La Bora" generati da eventuali adeguamenti infrastrutturali. Tali studi dovranno verificare la compatibilità ambientale di ogni trasformazione del territorio attraverso l'analisi delle possibili conseguenze negative sugli habitat e sulle specie animali e vegetali di interesse comunitario, tenendo conto degli obiettivi di conservazione del sito e al fine di garantire che esse non pregiudicheranno l'integrità del sito stesso, anche attraverso gli opportuni provvedimenti di mitigazione e/o compensazione.

- c. il relativo Piano urbanistico attuativo dovrà prevedere che l'apertura delle strutture commerciali sia subordinata alla realizzazione dell'idoneo innesto sulla Trasversale di Pianura.
12. In applicazione di quanto previsto al punto 3, comma 3, lettera c, del Piano del Commercio della Provincia di Bologna (POIC) per quanto riguarda le previsioni relative agli insediamenti commerciali affidate dal POIC alla pianificazione di rilevanza sovracomunale, il PSC ammette che il POC possa prevedere l'insediamento, da attuare attraverso Piano Urbanistico attuativo (PUA), di:
- medio-grandi strutture alimentari (tipologia 15 del POIC):
 - in ambiti del territorio urbanizzabile di centri abitati e frazioni con oltre 2.500 abitanti, oppure entro il perimetro del territorio urbanizzato e urbanizzabile di centri abitati con meno di 2.500 abitanti (punto 3, comma 3, lettera c3 del POIC) e inoltre nelle aree limitrofe alla stazione ferroviaria di Osteria Nuova;
 - esercizi piccoli e medi in forma aggregata delle tipologie di cui al Piano provinciale del commercio (POIC) 21 (insediamenti integrati con presenza di medie strutture entro il limite di 5.000 mq di vendita) e 23 centri commerciali con medie strutture, di competenza comunale (attuabili attraverso PUA e contestuale PVC che definisca le linee del progetto di valorizzazione complessivo e l'apporto della nuova struttura al processo di riqualificazione dell'ambito storico e, in specifico, le misure atte a valorizzare la parte di ambito storico (piazza, strada, asse commerciale) o di sub-ambito oggetto del PVC):
 - negli ambiti urbani storici di San Giovanni in Persiceto, San Matteo della Decima, Anzola dell'Emilia, Sant'Agata Bolognese, negli assi urbani centrali di Calderara di Reno, Sala Bolognese, Padulle, Sant'Agata Bolognese (Via Pietrobuoni), nelle aree limitrofe alla stazione ferroviaria di San Giovanni in Persiceto.
13. Gli insediamenti commerciali sottoposti a PUA comprendenti interventi definiti di rilevanza provinciale e sovracomunale al punto 4, art. 9.5 del PTCP - Norme Tecniche di Attuazione del POIC della Provincia di Bologna approvate con delibera del Consiglio Provinciale n.30 del 07-04-2009 -, dovranno conformarsi ai criteri, ai principi e alle discipline stabilite ai punti 12 e 13 delle NTA del POIC; l'attuazione di nuove strutture commerciali e di interventi di riqualificazione di strutture esistenti di rilevanza provinciale e sovracomunale è in specifico vincolata al rispetto delle condizioni urbanistico-architettoniche di cui al punto 13 del POIC (Aree Commerciali Ecologicamente Attrezzate - ACEA).

Art. 10
Carta Unica del Territorio

1. La Tavola "Sistemi dei vincoli e delle tutele - Tutele e vincoli di natura storico - culturale, archeologica, paesaggistico - ambientale e relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio costituisce, a seguito della sua approvazione, Carta Unica del Territorio art. 19 L.R. 20/2000 corrispondente alla Tavola dei Vincoli ai sensi dell'art.37 della L.R. 24/2017, per quanto attiene agli elementi conoscitivi, alle prescrizioni, ai vincoli, ai limiti e condizioni agli usi e alle trasformazioni del territorio che derivano dagli strumenti di pianificazione sovracomunale indicati dal comma 3 dell'art. 1 delle presenti NTA.
2. Il PSC approvato, come integrato dal POC e dal RUE, costituisce l'unico parametro di riferimento ai fini:
 - a) della verifica di conformità alla pianificazione territoriale ed urbanistica degli interventi diretti di trasformazione del territorio (siano essi opere pubbliche o di pubblica utilità od interventi privati);
 - b) del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di cui all'art 146 del D.Lgs. 42/2004, come modificato dall'art. 2 comma s) del D.Lgs. 63/2008, secondo quanto disposto dall'art. 94 della LR n. 3 del 1999.
3. E' fatta salva la diretta applicazione nel territorio comunale delle prescrizioni contenute nelle varianti agli strumenti di pianificazione territoriale o settoriale sovraordinati, approvati in data successiva all'approvazione del presente piano.

Art. 11
Misure di salvaguardia

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

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

Art. 12

Efficacia dei titoli abilitativi e degli strumenti attuativi anteriori al PSC

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

presente PSC, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla convenzione stipulata o dalla legislazione in materia.

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

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

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

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

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

rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 12 del DPR 380/2001.

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

Art. 13 **Attuazione del PSC**

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

comma 4, della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 valore ed effetti del PUA in deroga al termine quinquennale ordinario, troverà applicazione la relativa disciplina contenuta nel piano attuativo.

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

Art. 14

Tipi di intervento

1. La Tavola "Sistema dei vincoli e delle tutele" individua, gli edifici classificati di interesse storico-architettonico, per ciascuno dei quali specifica gli interventi ammissibili nell'ambito delle seguenti categorie di intervento:
RS (D.Lgs 42/2004) - Edifici e aree soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (interventi soggetti ad Autorizzazione della competente Soprintendenza per i Beni Culturali, ai sensi del comma 4 dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004)
RS - restauro scientifico
RCA - restauro e risanamento conservativo di tipo A
RCB - restauro e risanamento conservativo di tipo B
RCC - restauro e risanamento conservativo di tipo C.
Per tali edifici, con le esclusioni previste dalla legislazione vigente, sono inoltre ammessi interventi di manutenzione straordinaria (MS) e le modifiche di destinazione d'uso (MU), con le limitazioni eventualmente dettate dal RUE per le diverse aree urbanistiche.

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

- entro il perimetro dell'ambito urbano storico, per salvaguardare la trama del tessuto edificato, con esclusione degli interventi nelle aree AS_3,
- per gli edifici classificati di interesse storico-architettonico dal PSC, ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA.

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

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

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

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

PARTE II
DISCIPLINA DEGLI USI E DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO

TITOLO I
CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 15
Classificazione del territorio comunale

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

CAPO I
SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art. 16
Ambiti urbani storici

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

3. Nell'ambito AS:
 - a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
 - b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto;
 - c) non è ammesso l'aumento delle volumetrie e superfici preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici, con esclusione per le aree AS_3, all'uopo specificatamente identificate dal PSC, come "tessuti urbani storici da riqualificare".

4. Il RUE individua, entro il perimetro dell'ambito AS definito dal PSC:
 - i "tessuti urbani storici" (AS_1), corrispondenti alle aree su cui insistono edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, disciplinati dal successivo art. 17 o edifici di interesse storico-architettonico, classificati dal PSC e disciplinati dal successivo art. 18,
 - i "tessuti urbani di impianto storico" (AS_2), corrispondenti alle aree su cui insistono edifici di impianto più recente, che completano il tessuto edificato di impianto storico,
 - i "tessuti urbani storici da riqualificare" (AS_3), previsti dal presente PSC ai sensi del comma 4 dell'art. A-7 della LR 20/2000, ove ammettere interventi di riqualificazione urbana, da attuare attraverso il POC, a meno di casi soggetti ad intervento diretto per i quali il RUE detta normative specifiche, al fine di risolvere situazioni pregresse non altrimenti soddisfacenti. Gli interventi classificati AS_3 sono finalizzati al miglioramento della qualità urbana e allo sviluppo di attività economiche e sociali e sono attuabili, di norma, facendo riferimento alle "unità minime di intervento soggette a POC", corrispondenti alle aree perimetrate come tali, nella cartografia del PSC e del RUE,
 - le dotazioni territoriali esistenti (attrezzature di servizio e verde pubblico),
 - i parcheggi pubblici esistenti,
 - la rete viaria e gli spazi ineditati.

disciplinandone gli interventi edilizi e gli usi ammissibili.

I parametri urbanistici ed edilizi delle aree AS_1 e AS_2 sono definiti in forma particolareggiata dal RUE sulla base della seguente normativa di riferimento:

 - per le aree AS_1 il RUE può ammettere interventi di tipo conservativo, in applicazione delle categorie di intervento assegnate ai singoli edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 o classificati dal PSC come edifici di interesse storico-architettonico,
 - per le aree AS_2 il RUE può ammettere interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, nel rispetto della leggibilità del tessuto edificato secondo l'impianto storico originario.

I parametri urbanistici ed edilizi delle aree AS_3 sono definiti:

 - dal RUE, sulla base della seguente normativa di riferimento:
 - per le aree AS_3 non assoggettate a POC, il RUE può prevedere interventi di riqualificazione urbanistica, anche attraverso interventi di demolizione con diversa distribuzione dell'edificazione, ovvero con ampliamento della superficie esistente, definiti in relazione a situazioni pregresse non altrimenti soddisfacenti,
 - per le aree AS_3 soggette a POC, nelle more dello stesso, il RUE può ammettere esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria,

- dalle presenti NTA del PSC, che definiscono le seguenti indicazioni al POC per le aree AS_3 identificate nella cartografia del PSC e del RUE come "unità minime di intervento soggette a POC":
 - nell'area AS_3, nell'ambito dell'unità minima di intervento catastalmente identificata al Fg. 45, mappali 173, 204, 260, nel territorio del Comune di Anzola dell'Emilia, il POC può prevedere un intervento unitario di riqualificazione urbana, anche tramite una diversa distribuzione della SU esistente nell'ambito dell'area corrispondente agli stessi mappali, con riferimento alla SU ricavabile entro la sagoma degli edifici esistenti alla data di adozione del PSC. Il POC ed il relativo accordo ex art. 18 della LR 20/2000 definiranno le opere pubbliche correlate poste a carico dell'attuatore;
 - nell'area AS_3, nell'ambito dell'unità minima di intervento catastalmente identificata al Fg. 80 mappali 21p, 24, 30, 48 e 52 e Fg. 72 mappale 61 sub. 11, nel territorio del Comune di San Giovanni in Persiceto, il POC può prevedere un intervento di riqualificazione urbana finalizzato esclusivamente all'insediamento di attività commerciali, mercati rionali, pubblici esercizi, attività ricreative e culturali, per una SU totale non superiore a 1.300 mq, garantendo una dotazione di parcheggi pubblici pari a 40/100 mq di SU ed una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, all'art. 17 del presente RUE. Il POC ed il relativo accordo ex art. 18 della LR 20/2000 definiranno le opere pubbliche correlate poste a carico dell'attuatore;
 - nell'area AS_3, nell'ambito dell'unità minima di intervento catastalmente identificata al Fg. 90, mappale 44, nel territorio del Comune di San Giovanni in Persiceto, il POC può prevedere un intervento di riqualificazione urbana, anche tramite rilocalizzazione della SU esistente alla data di adozione del PSC, nell'ambito dell'area identificata allo stesso mappale 44, con incremento fino a 250 mq di SU. Il POC ed il relativo accordo ex art. 18 della LR 20/2000 definiranno le opere pubbliche correlate poste a carico dell'attuatore;
 - nell'area AS_3, nell'ambito dell'unità minima di intervento catastalmente identificata al Fg. 22 mappale 145, nel territorio del Comune di Sant'Agata Bolognese, il POC può prevedere un incremento della SU esistente alla data di adozione del PSC, fino a 500 mq di SU. Il POC ed il relativo accordo ex art. 18 della LR 20/2000 definiranno le modalità di realizzazione, a carico dell'attuatore, di un edificio per attrezzature di servizio su un'area di proprietà comunale. Tale ampliamento dovrà essere realizzato con caratteristiche tipologiche e architettoniche consone al contesto storico di intervento, limitando le altezze a quelle degli edifici circostanti compresi nell'ambito urbano storico;
 - nelle aree AS_3, il POC dovrà definire specifiche prescrizioni in termini di relazioni fra spazi edificati e non edificati e di allineamenti sia planimetrici che altimetrici.
5. Il POC, ai sensi del comma 5 dell'art. A-7 della LR 20/2000, può inoltre individuare, entro il perimetro dell'ambito AS, specifici sub-ambiti nei quali, nel rispetto di quanto previsto dal comma 3, possano prevedersi interventi rivolti al miglioramento della vivibilità e qualità ambientale, alla sua riqualificazione e allo sviluppo delle attività economiche e sociali, alla tutela e valorizzazione del tessuto storico e al riuso del patrimonio edilizio.

6. Il POC, ai sensi del comma 6 dell'art. A-7 della LR 20/2000, può inoltre individuare e disciplinare eventuali sub-ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana di cui alla LR 19/1998.
7. Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature scolastiche, attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità abitativa dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico di quartiere), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, è possibile acquisire, tramite la perequazione urbanistica, aree o fabbricati collocati nell'ambito AS, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio compreso fra 0,05 e 0,15 mq/mq (per le aree) e della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 20% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS), a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito ARS di atterraggio.
8. Ai sensi del comma 8 dell'articolo 30 della legge regionale 20/2000, negli ambiti urbani storici, il POC può assumere il valore e gli effetti dei Progetti di Valorizzazione Commerciale di aree urbane (PVC), di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14, recependo specifiche proposte di privati e prevedere l'inserimento, entro i limiti definiti di rilevanza comunale dal POIC e con le modalità definite dal POC stesso, di:
 - negli ambiti AS_2 e AS_3:
 - medio-grandi strutture di vendita alimentari e non alimentari;
 - aggregazioni di esercizi di vicinato e di medie strutture, comprese le medio-grandi.

Art. 17

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

1. La Tavola "Sistema dei vincoli e delle tutele" individua, nell'ambito della "Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico" (schede PSC/C), le

aree e gli edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, classificandoli con la sigla:

RS (D.Lgs 42/2004) - Edifici e aree soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

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

Art. 18

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

1. Le presenti disposizioni sono finalizzate alla tutela degli edifici che rivestono interesse storico-architettonico, tipologico o testimoniale, ai sensi dell'art. A-9 dell'Allegato alla

LR 20/2000, che sono stati riconosciuti meritevoli di tutela in base al Quadro Conoscitivo e che sono individuati nella Tavola "Sistema dei vincoli e delle tutele" e nelle schede PSC/C - Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico.

2. Le presenti norme sono inoltre rivolte alla tutela dei manufatti di interesse testimoniale, identificati nelle tavole T.2 del PSC come "Maestà/tabernacoli", per i quali sono prescritti interventi di RS "restauro scientifico".
3. Gli interventi sugli edifici di interesse storico-architettonico sono attuati, secondo quanto riportato nella cartografia del PSC e nell'ambito della "Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico" (schede PSC/C), con riferimento alle seguenti categorie di intervento:
 - RS - restauro scientifico,
 - RCA - restauro e risanamento conservativo di tipo A,
 - RCB - restauro e risanamento conservativo di tipo B,
 - RCC - restauro e risanamento conservativo di tipo C.

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

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

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

4. Gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti. Sono inoltre ammessi, garantendo, in sede progettuale, il rispetto dell'impianto tipologico originario, i seguenti usi:
 - U.1 Residenza
 - U.2 Attività ricettive
 - U.3 Residenza collettiva
 - U.4 Esercizi commerciali di vicinato
 - U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari

- U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
- U.7 Pubblici esercizi
- U.10 Locali per lo spettacolo, limitatamente a teatri, centri congressi, locali per lo spettacolo in genere, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, ecc.), ove compatibili con le caratteristiche tipologiche degli edifici
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
- U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore
- U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
- U.28 Attrezzature socio-sanitarie
- U.29 Attrezzature culturali
- A.1 Residenza agricola
- A.11 Strutture ricettive agrituristiche.

I fabbricati con originaria o attuale destinazione a servizio dell'agricoltura (stalle, fienili, ecc.) potranno ospitare, oltre agli usi sopra indicati e nei limiti indicati per i diversi ambiti agricoli in cui ricadono, anche i seguenti usi:

- A.2 Attrezzature di servizio all'agricoltura
- A.3 Allevamenti zootecnici civili

garantendo, in sede progettuale, il rispetto dell'impianto tipologico originario.

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

Per gli edifici il cui volume sia superiore a 2.400 mc, con esclusione per le tipologie edilizie originariamente destinate, anche parzialmente, ad allevamenti di bestiame, è

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

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

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

Art. 19 Omissis

Art. 20 Omissis.

Art. 21 Omissis.

Art. 22 Omissis.

Art. 23 Omissis.

Art. 24 Omissis.

Art. 25 Omissis.

Art. 26 Omissis.

Art. 26 bis Omissis.

Art. 27 Omissis.

Art. 28 Omissis

Art. 29 Omissis.

CAPO II TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 30

Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione

1. Gli ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato (AC) comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana ed ambientale. Tali ambiti comprendono inoltre le aree in corso di attuazione sulla base di strumenti urbanistici attuativi approvati, convenzionati e vigenti con destinazione totalmente o prevalentemente residenziale.
2. In tali ambiti viene perseguito il mantenimento e la qualificazione dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. Viene inoltre favorita la qualificazione funzionale ed edilizia, anche attraverso interventi di recupero e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso. Gli interventi ammessi in tali ambiti sono quindi rivolti alla qualificazione diffusa dell'ambiente urbano e dei tessuti edificati.
3. Il PSC perimetra tali ambiti, ai sensi dell'art. A-10 della LR 20/2000, nelle tavole T.1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele" del PSC. All'interno dei perimetri così delineati, il RUE prevede, per quanto riguarda le aree a destinazione residenziale, un'articolazione nelle seguenti tipologie di aree e ne determina le relative perimetrazioni:
 - aree AC_0 - aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato,
 - aree AC_1 - aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato,
 - aree AC_2 - aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione,
 - aree AC_3 - aree di trasformazione per usi residenziali,
 - aree AG/U - attrezzature private di interesse generale in ambito urbano.Gli "ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato" possono comprendere "aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato" (AP_0) o "aree produttive ad assetto urbanistico consolidato" (AP_1) per le quali valgono le specifiche previsioni del RUE relative alle aree AP_0 o AP_1.

4. Le aree AC_0 (aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite:
- da quelle porzioni di tessuto urbano collocate in contesti residenziali saturi che si ritiene opportuno non potenziare ulteriormente per non aggravare situazioni di carico urbanistico già problematiche, ovvero
 - da quelle porzioni di tessuto urbano caratterizzate dalla presenza di pertinenze di valore ambientale che si rende necessario mantenere libere da edificazione per ragioni ambientali e per salvaguardare le alberature eventualmente presenti.
- Per tali aree il RUE prevede la mera conferma delle capacità edificatorie presenti.
5. Le aree AC_1 (aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da tessuti urbani di impianto non recente, edificati in assenza di una vera e propria pianificazione ed eventuali lotti liberi. Il RUE attribuisce a tali aree un indice fondiario non superiore a 0,3 mq/mq da assumere come riferimento per le nuove edificazioni, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione, di restauro e di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- Nelle aree AC_1, qualora coinvolgano almeno due (o più) unità edilizie contigue, il RUE può prevedere la realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, da attuare tramite PUA, che prevedano la demolizione dei fabbricati esistenti e la nuova costruzione di uno o più fabbricati ad alta efficienza energetica, a fronte di un incremento della SU esistente alla data di adozione del PSC di una percentuale massima pari a 20%.
- Alle due aree AC_1 del centro urbano di Calderara, appositamente perimetrare ed identificate con il simbolo di asterisco di colore fucsia, oggetto della Delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 26.11.2008 "Individuazione dell'ambito <Area Paradisi> da assoggettare a Programma di Riqualificazione Urbana ex art. 2 LR 19/98", il RUE attribuisce un indice fondiario non superiore a 0,6 mq/mq da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione, ristrutturazione edilizia, demolizione e contestuale nuova costruzione. Tramite POC sarà possibile riconoscere a tale area una capacità edificatoria aggiuntiva, derivante dall'applicazione, su tale area, di un indice pari a 0,4 mq/mq, (risultante dalla differenza fra l'indice fondiario massimo attribuito dal RUE e l'indice UF = 1 mq/mq indicato nella Relazione allegata alla Delibera citata) che non potrà tuttavia essere localizzata nell'area AC_1 come sopra identificata, ma dovrà essere localizzata in un ambito ARS del territorio comunale, da individuarsi tramite Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, a fronte degli impegni definiti nella Relazione e nella Delibera citate.
6. Le aree AC_2 (aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da tessuti urbani edificabili sulla base di strumenti urbanistici attuativi non ancora completamente attuati. Il RUE prevede la conferma delle capacità edificatorie e degli altri parametri urbanistici ed edilizi fissati dagli strumenti urbanistici attuativi vigenti e dalle relative convenzioni attuative. Eventuali varianti agli strumenti urbanistici attuativi in corso di attuazione possono essere approvate purché all'interno del quadro normativo definito dalle norme tecniche di attuazione alla data della loro approvazione e dalla convenzione del PUA.

7. Le aree AC_3 (aree di trasformazione per usi residenziali), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da tessuti urbani edificati o da aree libere, di cui si prevedono interventi di riqualificazione del tessuto insediativo esistente, mediante la trasformazione per usi residenziali. Gli interventi relativi a tali aree sono di norma attuati tramite interventi diretti. Qualora l'intervento preveda l'applicazione di un indice superiore all'indice minimo previsto dal RUE, nel limite massimo di 0,40 mq/mq, e le dimensioni dell'area non superino i 5.000 mq di SF, il Permesso di costruire dovrà essere assoggettato alla stipula di una convenzione che preveda la realizzazione di opere volte a risolvere criticità pregresse o di pubblica utilità (parcheggi, piste ciclabili, ecc.) ovvero la cessione di aree.

Qualora la trasformazione urbana assuma dimensioni tali da influire in maniera significativa sull'impianto urbano, interessando una superficie superiore a 5.000 mq e un indice UF superiore all'indice minimo previsto dal RUE, l'intervento di trasformazione potrà essere attuato esclusivamente tramite POC e successivo PUA. Per l'area denominata "Garibaldi 2" del Comune di Calderara, perimetrata come "Ambito a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato" nelle tavole del PSC e classificata nelle tavole del RUE, come AC_3 "Aree di trasformazione per usi residenziali" ed identificata con il simbolo di asterisco di colore verde, corrispondente all'area del "PRU Garibaldi 2" di cui alla Delib. C.C. n. 98 del 27/11/2002, per il quale in data 05/12/2002 è stato sottoscritto l'accordo di programma ex art. 34 del D.Lgs n. 267/200 tra il Comune di Calderara di Reno, la Provincia di Bologna, la Regione Emilia Romagna, valgono le condizioni ed i parametri urbanistico-edilizi definiti dal PRU e dall'Accordo citato.

8. Le aree AG/U per attrezzature private di interesse generale in ambito urbano, identificate nella cartografia del RUE, sono costituite dalle aree parzialmente edificate ovvero di nuova localizzazione, per attrezzature private, per lo più sportive, di interesse generale. Gli interventi relativi a tali aree sono di norma attuati tramite interventi diretti. In relazione all'entità e alla complessità dell'intervento da attuare, il Comune può richiedere che il Permesso di costruire sia assoggettato alla stipula di una convenzione che preveda la realizzazione di opere volte a risolvere criticità pregresse o di pubblica utilità (parcheggi, piste ciclabili, ecc.) ovvero può richiedere che l'intervento sia attuato tramite PUA. Il RUE disciplina gli interventi edilizi necessari, che devono riguardare prioritariamente il patrimonio edilizio esistente.

9. Negli ambiti AC, gli alloggi di nuova costruzione dovranno disporre di una superficie destinata a locali di servizio alla residenza (superficie accessoria, garages, ecc) non inferiore al 20% della SU e non superiore al 60% della SU.
10. Negli ambiti AC il RUE può prevedere l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato e medio-piccole strutture di vendita, mentre l'insediamento di medio-grandi strutture di vendita è ammissibile solo tramite POC.
Ai sensi del comma 8 dell'articolo 30 della legge regionale 20/2000, negli ambiti AC, e in particolare nelle aree limitrofe alle aree urbane centrali dei capoluoghi comunali, il

POC può inoltre assumere il valore e gli effetti dei Progetti di Valorizzazione Commerciale di aree urbane (PVC), di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14, recependo specifiche proposte di privati e prevedere l'inserimento di:

- medio-piccole strutture di vendita e medio-grandi strutture di vendita, così come definite al punto 1.4 della Deliberazione del Consiglio regionale 1.253/1999,
- aggregazioni di esercizi di vicinato e di medie strutture, purché nel rispetto dei limiti fissati dalla Deliberazione del Consiglio regionale 653/2005 e dal POIC-PTCP della Provincia di Bologna per le aggregazioni di medie strutture, da attivare con le modalità definite dal POC stesso.

11. Gli ambiti AC sono normalmente soggetti ad intervento diretto. Nel caso delle aree AC_3 l'intervento dovrà essere convenzionato al fine di garantire la realizzazione di opere di pubblica utilità (parcheggi, piste ciclabili, ecc.), tramite intervento edilizio diretto convenzionato oppure tramite PUA. Il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, ovvero in base a specifiche esigenze di interesse pubblico può prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo (PUA), anche modificando il perimetro degli ambiti individuati dal presente PSC, per ricomprendere aree destinate o da destinare a parcheggi o viabilità o a verde pubblico, da assoggettare a progettazione unitaria. Per gli ambiti così individuati saranno applicati parametri urbanistici ed edilizi indicati dal POC, nel rispetto delle prescrizioni di cui alle presenti NTA.
12. Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature scolastiche, attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità abitativa dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico di quartiere), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, è possibile acquisire, tramite la perequazione urbanistica, aree o fabbricati collocati nell'ambito AC, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio pari all'indice assegnato dal RUE all'area oggetto di acquisizione (per le aree) e della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 20% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS), a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in

coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito ARS di atterraggio.

13. Negli ambiti AC ricompresi in "Tutela archeologica della via Emilia", "Zone di tutela degli elementi della centuriazione", "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", "Fascia di tutela fluviale", "Fasce di pertinenza fluviale" e ricadenti all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR) o delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e costituiscano Territorio Urbanizzato all'11 febbraio 2003 (data di adozione delle NTA del PTCP) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR, l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui alla Scheda dei Vincoli, .
14. Negli ambiti AC ricompresi in "Aree ad elevata probabilità di inondazione" e ricadenti all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione dell'avviso della avvenuta adozione del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti entro il bacino del torrente Samoggia, l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui alla Scheda dei Vincoli.
15. Nelle aree AC, il RUE può identificare, solo in sede di prima approvazione, con apposita simbologia (asterischi, ecc.) nelle tavole del RUE o con riferimento ai mappali catastali nell'apparato normativo del RUE, aree o edifici per i quali siano ammesse "condizioni particolari", per risolvere situazioni pregresse non altrimenti soddisfacenti, in relazione alla fase transitoria dal previgente PRG ai nuovi strumenti di pianificazione (PSC/RUE) previsti dalla LR 20/2000.

Art. 31

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

1. Gli ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato (AP) comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate caratterizzate dalla concentrazione di attività prevalentemente produttive. Tali ambiti comprendono inoltre le aree in corso di attuazione sulla base di strumenti urbanistici attuativi approvati, convenzionati e vigenti con destinazione produttiva.
2. In tali ambiti viene perseguita la riqualificazione delle aree produttive esistenti, potenziando le dotazioni di servizio dedicate e la dotazione di aree verdi, quali dotazioni ecologiche ed ambientali, anche con funzioni di miglioramento dell'inserimento paesaggistico delle aree produttive, l'attivazione di politiche di riduzione dell'inquinamento atmosferico ed acustico, il potenziamento dei collegamenti ciclabili con le aree residenziali, la razionalizzazione della sosta, in particolare per i mezzi pesanti.

3. Il PSC perimetra tali ambiti nelle tavole T.1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele" del PSC. All'interno dei perimetri così delineati il RUE prevede, per quanto riguarda le aree a destinazione produttiva, un'articolazione nelle seguenti tipologie di aree, e ne determina le relative perimetrazioni:
- aree AP_0 - aree di interesse ambientale in ambiti prevalentemente produttivi ad assetto urbanistico consolidato,
 - aree AP_1 - aree produttive ad assetto urbanistico consolidato,
 - aree AP_2 - aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato,
 - aree AP_3 - aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione,
 - aree AP_4 - aree di trasformazione per usi produttivi,
 - aree AP_5 - aree per impianti di rottamazione e per impianti di lavorazione inerti.
- Gli "ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato" possono comprendere "aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato" (AC_0) o "aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato" (AC_1) per le quali valgono le specifiche previsioni del RUE relative alle aree AC_0 o AC_1.
4. Le aree AP_0 (aree di interesse ambientale in ambiti prevalentemente produttivi ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano collocate in contesti produttivi saturi che si ritiene opportuno non potenziare ulteriormente per non aggravare situazioni di carico urbanistico già problematiche. Per tali aree il RUE prevede la mera conferma delle capacità edificatorie eventualmente presenti.
5. Le aree AP_1 (aree produttive ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano per usi produttivi edificato con continuità. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a 0,55 mq/mq, da assumere come riferimento per le nuove edificazioni, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria.
6. Le aree AP_2 (aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano per usi prevalenti terziari, direzionali, commerciali e ricettivi, edificate con continuità. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a 0,55 mq/mq, da assumere come riferimento per le nuove edificazioni, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria.
7. Le aree AP_3 (aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da tessuti urbani edificabili sulla base di strumenti urbanistici

attuativi non ancora completamente attuati. Il RUE prevede la conferma delle capacità edificatorie e degli altri parametri urbanistici ed edilizi fissati dagli strumenti urbanistici attuativi vigenti e dalle relative convenzioni attuative. Eventuali varianti che introducano modifiche sostanziali all'assetto degli strumenti urbanistici attuativi, devono essere previste nell'ambito di un POC che fisserà, eventualmente, sulla base di uno specifico accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, i nuovi parametri urbanistici ed edilizi e le condizioni all'attuazione, anche al fine di garantire coerenza con lo schema planivolumetrico originario eventualmente avviato e comunque con il PSC.

8. Le aree AP_4 (aree di trasformazione per usi produttivi), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da tessuti urbani edificati di particolare rilevanza ai fini produttivi di cui confermare le finalità ad usi produttivi o da aree libere o parzialmente edificate. Per tali aree si prevedono interventi di riqualificazione del tessuto insediativo esistente, mediante la trasformazione per usi produttivi, in contesti urbanistici prevalentemente produttivi consolidati che necessitano di interventi di trasformazione e riqualificazione urbana. Gli interventi relativi a tali aree sono di norma attuati tramite interventi diretti. Qualora l'intervento preveda l'applicazione di un indice superiore all'indice minimo previsto dal RUE, nel limite massimo di 0,80 mq/mq, al fine di risolvere criticità pregresse (parcheggi, piste ciclabili, ecc.), l'intervento è assoggettato a PUA.
9. Le aree AP_5 (aree per impianti di rottamazione e per impianti di lavorazione inerti), identificate nella cartografia del RUE, sono interessate da impianti esistenti di rottamazione automezzi, da impianti di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami, con relativi depositi di materiali e mezzi o da impianti di lavorazione inerti a titolo permanente. Il RUE stabilisce, per ciascuna area, come identificata nella cartografia del RUE, oltre alle prescrizioni particolari, le destinazioni ammesse ed i relativi parametri urbanistici ed edilizi.
10. Negli ambiti AP il RUE può prevedere l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato e medio-piccole strutture di vendita, mentre l'insediamento di medio-grandi strutture di vendita non alimentari è ammissibile solo tramite POC.
11. Gli ambiti AP sono normalmente soggetti ad intervento diretto. Nel caso delle aree AP_4 l'intervento dovrà essere convenzionato al fine di garantire la realizzazione di opere di pubblica utilità (parcheggi, piste ciclabili, ecc.), tramite intervento edilizio diretto, ma di tipo convenzionato ovvero tramite PUA, in relazione all'entità e alla complessità dell'intervento da attuare. Il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, ovvero in base a specifiche esigenze di interesse pubblico può prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo (PUA), anche modificando il perimetro degli ambiti individuati dal presente PSC, per ricomprendere aree destinate o da destinare a parcheggi o viabilità o a verde pubblico, da assoggettare a progettazione unitaria. Per gli ambiti così individuati saranno applicati parametri urbanistici ed edilizi indicati dal POC, nel rispetto delle prescrizioni di cui alle presenti NTA.
12. Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature di interesse

comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, è possibile acquisire, tramite la perequazione urbanistica, aree o fabbricati collocati nell'ambito AP, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio pari all'indice assegnato dal RUE all'area oggetto di acquisizione (per le aree) e della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 20% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR), a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e di interesse storico - architettonico e/o testimoniale, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito APR di atterraggio.

13. Gli insediamenti produttivi idroesigenti, di nuova realizzazione o quelli esistenti, in caso di ampliamento e/o ristrutturazione, dovranno adottare soluzioni tecnologiche che massimizzino il riuso, il riciclo della risorsa idrica e l'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili.
14. Negli ambiti AP non è ammesso l'insediamento di nuove attività classificate a rischio di incidenti rilevanti e di nuove attività produttive idroesigenti con consumo annuo superiore a 300.000 mc, non alimentate da acque superficiali convenientemente trattate, o da acque specificamente convogliate per usi industriali. Negli ambiti AP o porzioni di ambiti AP che ricadono entro aree di protezione delle acque sotterranee - aree di ricarica della falda: settori di tipo B e D ed entro le aree di salvaguardia delle opere di captazione, non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive idroesigenti, non alimentate da acque superficiali convenientemente trattate, o da acque specificamente convogliate per usi industriali.
15. Negli ambiti AP è consentito l'utilizzo di superficie scoperta per la realizzazione di impianti fotovoltaici. Gli impianti fotovoltaici non integrati sono soggetti a titolo abilitativo secondo le procedure e modalità previste dalla normativa vigente. Gli impianti fotovoltaici superiori a 1 Mwp sono autorizzabili se previsti nel Piano Energetico Comunale che ha il compito di definire, sulla base del fabbisogno energetico, la pianificazione degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili realizzabili sul territorio comunale. Qualora il Comune non sia dotato di uno strumento

di pianificazione sul tema energetico e comunque fino alla approvazione dello stesso sono autorizzabili secondo le modalità e procedure previste dalla normativa di settore vigente. A garanzia degli obblighi di demolizione e bonifica del terreno al momento della dismissione dell'impianto ed il ripristino dei luoghi dovrà essere fornita apposita garanzia fideiussoria.

16. Negli ambiti AP ricompresi in "Tutela archeologica della via Emilia", "Zone di tutela degli elementi della centuriazione", "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", "Fascia di tutela fluviale", "Fasce di pertinenza fluviale" e ricadenti all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR) o delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e costituiscano Territorio Urbanizzato all'11 febbraio 2003 (data di adozione delle NTA del PTCP) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR, l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme delle Fasce di tutela fluviale e Fasce di pertinenza fluviale della Scheda dei Vincoli
17. Negli ambiti AP ricompresi in "Aree ad elevata probabilità di inondazione" e ricadenti all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione dell'avviso della avvenuta adozione del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti entro il bacino del torrente Samoggia, l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona all'area ad alta probabilità di inondazione della Scheda dei Vincoli.
18. Nelle aree AP, il RUE può identificare, solo in sede di prima approvazione, con apposita simbologia (asterischi, ecc.) nelle tavole del RUE o con riferimento ai mappali catastali nell'apparato normativo del RUE, aree o edifici per i quali siano ammesse "condizioni particolari", per risolvere situazioni pregresse non altrimenti soddisfacenti, in relazione alla fase transitoria dal previgente PRG ai nuovi strumenti di pianificazione (PSC/RUE) previsti dalla LR 20/2000.

CAPO III TERRITORIO URBANIZZABILE

Art. 32

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

1. Gli ambiti ARS sono costituiti da quelle porzioni di territorio potenzialmente oggetto di trasformazione urbana, finalizzati ad espandere il tessuto urbano a prevalente destinazione residenziale e/o ad incrementare il sistema delle dotazioni territoriali. Il PSC perimetra ed individua tali ambiti ai sensi dell'art. A-12 della LR 20/2000, nelle tavole T.1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele" del PSC, prescrivendo

al POC che gli interventi debbano svilupparsi come espansioni organiche e compatte dei tessuti urbani adiacenti, senza soluzioni di continuità, al fine di integrare le reti dei servizi e della mobilità con quelle dei tessuti esistenti.

2. Negli ambiti ARS, il PSC prescrive l'applicazione della perequazione urbanistica tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree dal POC, ai sensi dell'art. 7 della LR 20/2000.
3. Gli ambiti ARS sono soggetti a POC (Piano Operativo Comunale). Il POC individua, fra gli ambiti classificati ARS, i nuovi insediamenti residenziali da attuare nel proprio arco temporale di attuazione, assoggettandoli a piano urbanistico attuativo (PUA). Il POC, può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, anche redatti al termine di concorso pubblico indetto ai sensi dell'art. 30 comma 10 della stessa.
4. Gli accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, approvati e stipulati anteriormente all'adozione del PSC, che interessino ambiti ARS, o loro porzioni, si considerano recepiti dal presente PSC e divengono efficaci dal momento dell'entrata in vigore del PSC stesso, ai sensi dell'art. 32, comma 13 della LR 20/2000. L'approvazione del PUA è comunque subordinata alla verifica del rispetto dei limiti o vincoli agli usi e alle trasformazioni del suolo, ai sensi del precedente art. 5, comma 1, nonché alla realizzazione e cessione di dotazioni territoriali ed alla soddisfazione delle condizioni di sostenibilità di cui al comma 2 dello stesso art. 5.
5. Negli ambiti ARS, in assenza di POC, ferme restando le specifiche di cui al successivo articolo 36, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente, ed in particolare il mutamento di destinazione d'uso verso usi residenziali, la ristrutturazione edilizia (RE), la demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC) e l'ampliamento (AM) nella misura massima del 20% per costruzioni esistenti fino a 300 mq e del 10% per costruzioni esistenti superiori a 300 mq, rispetto alla SU esistente alla data di adozione del PSC, con le esclusioni di cui agli artt. 17 e 18 delle presenti NTA (edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ed edifici di interesse storico-architettonico classificati dal PSC). In tali edifici è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 2 alloggi, aumentabili a 3 nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA. Gli alloggi dovranno disporre di una SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, variamente articolabili fra loro, con una superficie destinata a locali di servizio alla residenza (superficie accessoria, garages, ecc) non inferiore al 20% della SU e non superiore al 60% della SU.
E' inoltre ammessa la conferma del numero di abitazioni esistenti alla data di adozione del presente PSC, in base al titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o alla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.
Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, che prevedano anche la realizzazione di nuove unità immobiliari, sono ammessi solo se è garantito il rispetto dei limiti acustici di norma, da verificare mediante apposito studio acustico.

Per gli edifici esistenti non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA è inoltre ammessa l'applicazione dei meccanismi perequativi di cui al successivo art. 36.

Qualora il POC perimetri un ambito di attuazione che escluda aree su cui insistano edifici esistenti, isolandole in modo tale che queste non possano essere coinvolte in altri ambiti di attuazione del medesimo ARS, il POC provvede ad assegnare alle stesse aree una classificazione urbanistica speciale che riconosca, in forma definitiva, le stesse potenzialità ammesse per la fase transitoria, con riferimento alla specifica norma di RUE.

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

Negli ambiti ARS non è ammessa la realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica attraverso la costruzione di parchi fotovoltaici e impianti di produzione energetica da biomassa agricola.
8. I parametri urbanistici ed edilizi degli ambiti ARS selezionati dal POC sono stabiliti dallo stesso POC, nel rispetto dei seguenti criteri, con le limitazioni eventualmente più restrittive, stabilite nelle schede di cui al successivo comma 17:
 - superficie minima di intervento corrispondente alla superficie territoriale dell'ambito da attuarsi con PUA,
 - parcheggi di urbanizzazione (PU) non inferiori a 40 mq/100 mq SU,
 - verde pubblico attrezzato (VP) non inferiore a 70 mq/100 mq SU,
 - altezza massima, non superiore a 13,50 m,
 - superficie permeabile, non inferiore al 30% della ST,

- verde privato condominiale (Vpc), non inferiore al 50% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto edificabile al netto della superficie coperta,
- superficie da cedere all'amministrazione comunale, per la realizzazione di ulteriori politiche pubbliche e strategiche, non inferiore al 30% della ST,
- UT compreso fra 0,10 e 0,25 mq/mq, nei limiti del dimensionamento residenziale assegnato dal PSC al precedente art. 2, applicabile alla parte non interessata da vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili secondo quanto previsto ai commi 6 e 7 del precedente art. 2 bis.

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

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

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

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

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

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

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

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

- al 17% per il Comune di Anzola dell'Emilia,
 - al 9% per il Comune di Calderara di Reno,
 - all'11% per il Comune di Crevalcore,
 - all'8% per il Comune di Sala Bolognese,
 - al 27% per il Comune di San Giovanni in Persiceto,
 - al 9% per il Comune di Sant'Agata Bolognese,
- del numero delle unità immobiliari, di cui la metà per alloggi destinati in modo duraturo all'affitto a canone convenzionato o sociale.

11. Il POC può collegare gli ambiti ARS con la realizzazione di:
 - dotazioni ecologiche (fasce di ambientazione, fasce boscate di protezione, ecc):
 - dotazioni territoriali,
 - infrastrutture idrauliche (vasche di laminazione delle piene),

da attuare in ambiti all'uopo ritenuti idonei, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso fra 0,01 e 0,03 mq/mq da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo) ma che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà quindi applicato sull'area da cedere e darà origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC.
12. Negli ambiti ARS valgono le seguenti prescrizioni acustiche e per la qualità dell'aria:
 - a) nei casi di previsione edifici residenziali o sensibili delle fasce di pertinenza delle infrastrutture (DPR 142/04 e DPR 459/98), sono ammessi interventi se tali edifici garantiscono il rispetto dell'obiettivo di III classe (leq 60 dBA per il periodo diurno e 50 dBA per il periodo notturno) a prescindere dai limiti della classe acustica, che rimangono comunque validi per tutte le altre sorgenti. La verifica deve essere svolta con uno studio acustico facendo riferimento a quanto previsto dalle presenti norme e dalla DGR 673/2004 e considerando sia le sorgenti (strade, ferrovie, ecc.) attuali che quelle in previsione, quando significative. I livelli di immissione sonora potranno essere valutati in riferimento ad ogni singola tipologia di sorgente infrastrutturale valutata separatamente.
 - b) la progettazione dei POC e dei PUA dovrà essere ottimizzata individuando soluzioni distributive delle diverse funzioni volte a limitare l'esposizione alle sorgenti inquinanti delle residenze e delle altre funzioni sensibili, anche per ridurre la dimensione delle eventuali mitigazioni necessarie, preferibilmente escludendo le barriere acustiche, al fine di ottenere un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico, pur garantendo un idoneo clima acustico, verificato mediante apposito studio acustico ai sensi dell'art. 8 della Legge 447/95 e dell'art. 10 della LR 15/2001, elaborato facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004 e dalla classificazione acustica. Nello specifico, al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni e limitare le ricadute dirette degli inquinanti atmosferici, dovrà essere garantita una congrua distanza degli edifici residenziali e sensibili dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (ad esempio strade in IV classe, aree produttive, ferrovie) dovranno essere previsti direttamente affacciati verso tali

sorgenti gli usi meno sensibili. Dovranno inoltre essere applicate tutte le azioni del piano di gestione della qualità dell'aria per gli usi civili (Piano di Gestione della Qualità dell'Aria della Provincia di Bologna).

13. Negli ambiti ARS valgono le seguenti prescrizioni idrauliche:

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

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

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

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

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

AMBITO ARS.AN_I

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari:

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

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

AMBITO ARS.AN_II

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari:

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

AMBITO ARS.AN_III

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

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

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

Nell'ambito sono presenti aree di ritrovamenti archeologici noti da fonti (Scheda AN.18).

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

AMBITO ARS.AN_IV

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

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

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

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

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

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

COMUNE DI CALDERARA DI RENO

AMBITO ARS.CA_I

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

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

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

AMBITO ARS.CA_III

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare via Roma), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti,

dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

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

Nell'ambito sono presenti aree di concentrazione di materiali archeologici (Scheda CA.25). E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di valutare l'effettiva consistenza delle evidenze archeologiche e di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

AMBITO ARS.CA_IV

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

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

L'ambito ricade nelle aree a potenziale rischio archeologico (Scheda CA.38). E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

AMBITO ARS.CA_V

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

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

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

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

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

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

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

AMBITO ARS.CA_VI

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari:

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

AMBITO ARS.CR_I

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

AMBITO ARS.CR_II

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

AMBITO ARS.CR_III

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

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

al punto a) del comma 12 del presente articolo.

AMBITO ARS.CR_IV

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

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

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

AMBITO ARS.CR_V

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

SC max (parametro del PRG previgente) = 2.858 mq

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

H max = 9,00 m

VP = 1.913 mq

P = 125 mq (10 posti auto)

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la ferrovia), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente

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

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

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

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

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

AMBITO ARS.CR_VI

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

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

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

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

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

AMBITO ARS.CR_VII

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica

contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente; la criticità idraulica segnalata per il recettore, ad oggi solo parzialmente risolta, impone inoltre, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell'invarianza idraulica e un coordinamento con l'Ente gestore del corso d'acqua.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

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

Prescrizioni particolari con riferimento alle dotazioni ecologiche:

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

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

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

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

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

AMBITO ARS.CR_VIII

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

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

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

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

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

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

AMBITO ARS.CR_IX

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

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

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

H max = 8 m

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

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

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

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

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

AMBITO ARS.CR_X

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

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

SU max (parametro del PSC/RUE) = SC esistente + 20% mq di SU H max = 9,50 m L'accordo prevedeva la cessione gratuita al Comune dell'area necessaria per il completamento di una rotatoria.
Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario: La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti. Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico: L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda CR.11). E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici. Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

AMBITO ARS.CR_XI L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 (Del. C.C. n. 59 del 31.07.2006) che stabilisce i parametri urbanistico-edilizi e alcune condizioni all'intervento, di cui si riporta, di seguito, una sintesi delle condizioni più rilevanti ai fini urbanistici: SC max (parametro del PRG previgente) = 1.800 mq SU max (parametro del PSC/RUE) = 1.333 mq H max = 10 m L'accordo prevedeva la cessione gratuita al Comune dell'area necessaria per il completamento di una rotatoria.
Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario: La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti. Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico: L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda CR.11). E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici. Con riferimento all'area centuriata, il PUA dovrà verificare la presenza di elementi della centuriazione e, nel caso, garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal PSC a tutela degli elementi della centuriazione, attraverso la progettazione di insediamenti coerenti con l'organizzazione territoriale storica e la concentrazione delle nuove previsioni in continuità con l'edificato esistente e all'interno delle quadre già parzialmente urbanizzate.

AMBITO ARS.CR_XII L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 (Del. C.C. n. 28 del 20.04.2007) che stabilisce i parametri urbanistico-edilizi e alcune condizioni all'intervento, di cui si riporta, di seguito, una sintesi delle condizioni più rilevanti ai fini urbanistici: SC max (parametro del PRG previgente) = 3.720 mq SU max (parametro del PSC/RUE) = 2.756 mq H max = 10 m
--

VP = 1.679 mq.

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

UF = 0,6 mq/mq

H max = 13,50 m.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

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

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

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

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

AMBITO ARS.CR_XIII

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

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

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

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

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

AMBITO ARS.CR_XIV

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

SC max (parametro del PRG previgente) = 1.200 mq

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

H max = 10 m

VP = 1.679 mq

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

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

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

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

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

AMBITO ARS.CR_XV

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

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

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

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

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

AMBITO ARS.CR_XVI

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione del principio di invarianza idraulica con i parametri definiti dall'Autorità idraulica competente; con la stessa

potranno essere concordati studi di approfondimento specifici, in grado di determinarne l'esatto volume d'invaso da realizzare al servizio degli insediamenti.

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

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

AMBITO ARS.CR_XVII

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

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

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

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

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

COMUNE DI SALA BOLOGNESE

AMBITO ARS.SB_I

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

AMBITO ARS.SB_II**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici e atmosferici:

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

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

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

AMBITO ARS.SB_III**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

AMBITO ARS.SB_IVa e ARS.SB_IVb

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

AMBITO ARS.SB_V

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

AMBITO ARS.SB_VI

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

AMBITO ARS.SB_VII

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

AMBITO ARS.SB_VIII

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

AMBITO ARS.SB_IX

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

- SU max = 5.000 mq

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

AMBITO ARS.SB_X
Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici: Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante. Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario: Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

AMBITO ARS.SB_XI
Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici: Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante. Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario: Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente. Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici: Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, garantendo una reale discontinuità. Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo. Si dovranno prevedere interventi volti al miglioramento dello spazio stradale con particolare riferimento alla sicurezza dei pedoni e dei ciclisti, nonché interventi di limitazione della velocità veicolare, anche ipotizzando la creazione di una zona ad elevata pedonalità.

AMBITO ARS.SB_XII
L'inserimento in POC è subordinato alla redazione di specifici studi di compatibilità ambientale, al fine di individuare le porzioni idonee alla localizzazione degli interventi edilizi, in relazione alle sorgenti di criticità (ferrovia, elettrodotto, area produttiva). Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici: Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra

e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

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

AMBITO ARS.SB_XIII

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

AMBITO ARS.SG_I

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

AMBITO ARS.SG_II

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

AMBITO ARS.SG_III

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

AMBITO ARS.SG_IV**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

AMBITO ARS.SG_V**Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:**

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

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

AMBITO ARS.S6_VI

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

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

AMBITO ARS.SG_VII

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

AMBITO ARS.SG_VIII

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

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

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

AMBITO ARS.SG_IX

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

AMBITO ARS.SG_X

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

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

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

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

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

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

AMBITO ARS.SG_XIa e ARS.SG_XIb

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Sub-ambito ARS.SG_XIa:

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

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

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

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

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

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

AMBITO ARS.SG_XII

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

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

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

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

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

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

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

AMBITO ARS.SG_XIII

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

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

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

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

AMBITO ARS.SG_XIV

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

AMBITO ARS.SG_XV

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

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

AMBITO ARS.SG_XVIa - ARS.SG_XVIb

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

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

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

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

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

AMBITO ARS.SG_XVII

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

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

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

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

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

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

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

AMBITO ARS.SG_XVIII

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

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

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

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

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

AMBITO ARS.SG_XIX

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

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

acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.
Non potranno essere realizzati edifici residenziali o sensibili ad una distanza inferiore ai 50 m dal confine stradale della SP 83 tangenziale di San Giovanni in Persiceto.

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

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

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

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

AMBITO ARS.SG_XX

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

AMBITO ARS.SG_XXI

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

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

AMBITO ARS.SG_XXII

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE

AMBITO ARS.SA_I

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

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

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

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

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

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

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

AMBITO ARS_SA_II

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

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

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

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

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

AMBITO ARS_SA_III

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

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

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

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

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda SA.47). Si segnala inoltre la vicinanza con aree di potenziale rischio archeologico (Schede SA.38 e SA.44).

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

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

AMBITO ARS.SA_IV-V

Il POC dovrà prevedere che l'attuazione sia coordinata in modo da garantire un disegno urbanistico compatto ed omogeneo, caratterizzando il nuovo insediamento quale completamento del tessuto urbano esistente, al fine di evitare l'apertura di nuovi fronti urbanizzabili.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive-commerciali, nonché la SP 255, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e produttive, nonché la SP 255, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti

acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP 255 e le aree le aree produttive-commerciali), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo.

In ogni modo non potranno essere realizzati edifici residenziali o sensibili ad una distanza inferiore ai 50 m dal confine stradale della SP 255 di San Matteo della Decima.

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

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

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

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

AMBITO ARS_SA_VI

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

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

del comma 12 del presente articolo.

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

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda SA.47). Si segnala inoltre la vicinanza con un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda SA.44).

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

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

AMBITO ARS.SA_VII

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

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

L'ambito ricade nell'area centuriata (Scheda SA.47). Si segnala inoltre la vicinanza con un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda SA.44).

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

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

AMBITO ARS.SA_VIII

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la SP 16), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 11 del presente articolo.

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

L'ambito ricade in un'area centuriata (Scheda SA.47) e in un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda SA.44). E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.

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

Art. 33**Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali (ARR)**

1. Gli ambiti ARR sono costituiti da quelle porzioni di territorio caratterizzate dalla presenza di attività produttive ubicate ormai incongruamente in tessuti urbani a prevalente destinazione residenziale, che necessitano di interventi radicali di riqualificazione urbana, mediante demolizione ed eventuale bonifica dei siti attualmente insediati e di ridefinizione del tessuto urbano attraverso la nuova edificazione per usi residenziali e la riorganizzazione dell'impianto urbanistico e delle necessarie dotazioni territoriali.
2. Negli ambiti ARR, il PSC prescrive l'applicazione della perequazione urbanistica tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree dal POC, ai sensi dell'art. 7 della LR 20/2000.
3. Gli ambiti ARR sono soggetti a POC (Piano Operativo Comunale). Il POC individua, fra gli ambiti classificati ARR, quelli da attuare nel proprio arco temporale di attuazione, assoggettandoli a piano urbanistico attuativo (PUA). Il POC, può a tal fine recepire

specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, anche redatti al termine di concorso pubblico indetto ai sensi dell'art. 30 comma 10 della stessa.

Negli ambiti ARR, in porzioni di questi limitrofe alle aree urbane centrali dei capoluoghi comunali, il POC può assumere il valore e gli effetti dei Progetti di Valorizzazione Commerciale di aree urbane (PVC), di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14, recependo specifiche proposte di privati e prevedere l'inserimento di:

- medio-piccole strutture di vendita e medio-grandi strutture di vendita, così come definite al punto 1.4 della Deliberazione del Consiglio regionale 1.253/1999,
- aggregazioni di esercizi di vicinato e di medie strutture, purché nel rispetto dei limiti fissati dalla Deliberazione del Consiglio regionale 653/2005 e dal POIC-PTCP della Provincia di Bologna per le aggregazioni di medie strutture, da attivare con le modalità definite dal POC stesso.

- 4 Negli ambiti ARR, in assenza di POC, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente limitati esclusivamente alla manutenzione ordinaria (MO), alla manutenzione straordinaria (MS). Nelle more dell'intervento di riconversione funzionale, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC, anche con modifica della destinazione d'uso, per gli usi ammessi dal PSC, con esclusione per gli usi U.1, U.2 e U.3 e nel rispetto degli altri parametri stabiliti dal RUE, fermo restando che tali incrementi di SU non saranno considerati ai fini dei conteggi delle superfici dell'ambito ARR.
5. Nel rispetto di quanto stabilito dal PSC, il POC definisce per ogni ambito selezionato le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità d'intervento, le dotazioni territoriali e gli altri parametri d'intervento.
6. Le destinazioni d'uso da insediare negli ambiti ARR sono definite dal POC, nel rispetto delle seguenti indicazioni, con le limitazioni eventualmente più restrittive, stabilite nelle schede di cui al successivo comma 17:
 - usi principali (non inferiori al 70% della SU):
 - U.1 Residenza
 - usi secondari (non superiori al 30% della SU):
 - U.2 Attività ricettive
 - U.3 Residenza collettiva
 - U.4 Esercizi commerciali di vicinato
 - U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
 - U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
 - U.7 Pubblici esercizi
 - U.10 Locali per lo spettacolo
 - U.11 Piccoli uffici e studi professionali
 - U.12 Attività terziarie e direzionali
 - U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
 - U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
 - U.21 Attrezzature sportive
 - U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
 - U.28 Attrezzature socio-sanitarie

U.29 Attrezzature culturali.

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

7. I parametri urbanistici ed edilizi degli ambiti ARR sono stabiliti dal POC, nel rispetto dei seguenti criteri, con le limitazioni eventualmente più restrittive, stabilite nelle schede di cui al successivo comma 17:

- superficie minima di intervento corrispondente alla superficie territoriale dell'ambito da attuarsi con PUA,
- parcheggi di urbanizzazione (PU) non inferiori a 40 mq/100 mq SU,
- verde pubblico attrezzato (VP) non inferiore a 70 mq/100 mq SU,
- altezza massima, non superiore a 12,50 m,
- superficie permeabile, non inferiore al 30% della ST,
- verde privato condominiale (Vpc), non inferiore al 50% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto edificabile al netto della superficie coperta,
- superficie da cedere all'amministrazione comunale, per la realizzazione di ulteriori politiche pubbliche e strategiche, non inferiore al 30% della ST,
- UT compreso fra 0,10 e 0,40 mq/mq, nei limiti del dimensionamento residenziale assegnato dal PSC al precedente art. 2, applicabile alla parte non interessata da vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili secondo quanto previsto ai commi 6 e 7 del precedente art. 2 bis.

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

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

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

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

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

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

Resta inteso che sia la quota di diritti edificatori che il Comune intenda riservarsi per edilizia residenziale sociale (ERS) che la quota derivante dal trasferimento di

DE per la cessione/realizzazione delle dotazioni ecologiche e/o territoriali o dal trasferimento di DE originatisi da Accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, dovranno far parte del dimensionamento complessivo del PSC.

8. L'individuazione e la perimetrazione degli ambiti ARR da attivare con il POC può coinvolgere l'intero ambito perimetrato dal PSC, ovvero solo una parte dello stesso, assegnando all'ambito stesso gli obblighi alla realizzazione di eventuali opere stabilite dalle presenti norme del PSC ovvero dal POC o dal RUE.
9. Ai sensi dell'art. 1, commi 258 e 259 della L. 244/2007 (L. Fin. 2008), in ciascun ambito ARR dovrà essere prevista, in sede di POC e con le modalità attuative da questo previste, una quota da destinare ad edilizia residenziale sociale (ERS) non inferiore:
 - al 17% per il Comune di Anzola dell'Emilia,
 - al 9% per il Comune di Calderara di Reno,
 - all'11% per il Comune di Crevalcore,
 - all'8% per il Comune di Sala Bolognese,
 - al 27% per il Comune di San Giovanni in Persiceto,
 - al 9% per il Comune di Sant'Agata Bolognese,del numero delle unità immobiliari, di cui la metà per alloggi destinati in modo duraturo all'affitto a canone convenzionato o sociale.
10. Il POC può collegare gli ambiti ARR con la realizzazione di:
 - dotazioni ecologiche (fasce di ambientazione, fasce boscate di protezione, ecc);
 - dotazioni territoriali,
 - infrastrutture idrauliche (vasche di laminazione delle piene),da attuare in ambiti all'uopo ritenuti idonei, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso fra 0,01-0,03 mq/mq da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo), che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (Ambito di riqualificazione urbana per usi residenziali), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC.
11. Negli ambiti ARR valgono le seguenti prescrizioni acustiche e per la qualità dell'aria:
 - a) nei casi di previsione edifici residenziali o sensibili delle fasce di pertinenza delle infrastrutture (DPR 142/04 e DPR 459/98), sono ammessi interventi se tali edifici garantiscono il rispetto dell'obiettivo di III classe (leq 60 dBA per il periodo diurno e 50 dBA per il periodo notturno) a prescindere dai limiti della classe acustica, che rimangono comunque validi per tutte le altre sorgenti. La verifica deve essere svolta con uno studio acustico facendo riferimento a quanto previsto dalle presenti norme e dalla DGR 673/2004 e considerando sia le sorgenti (strade, ferrovie, ecc.) attuali che quelle in previsione, quando significative. I livelli di immissione sonora potranno essere valutati in riferimento ad ogni singola tipologia di sorgente infrastrutturale valutata separatamente.
 - b) la progettazione dei POC e dei PUA dovrà essere ottimizzata individuando soluzioni distributive delle diverse funzioni volte a limitare l'esposizione alle sorgenti

inquinanti delle residenze e delle altre funzioni sensibili, anche per ridurre la dimensione delle eventuali mitigazioni necessarie, preferibilmente escludendo le barriere acustiche, al fine di ottenere un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico, pur garantendo un idoneo clima acustico, verificato mediante apposito studio acustico ai sensi dell'art. 8 della Legge 447/95 e dell'art. 10 della LR 15/2001, elaborato facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004. Nello specifico, al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni e limitare le ricadute dirette degli inquinanti atmosferici, dovrà essere garantita una congrua distanza degli edifici residenziali e sensibili dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (ad esempio strade in IV classe, aree produttive, ferrovie) e dovranno essere previsti direttamente affacciati verso tali sorgenti gli usi meno sensibili.

Dovranno inoltre essere applicate tutte le azioni del piano di gestione della qualità dell'aria per gli usi civili (Piano di Gestione della Qualità dell'Aria della Provincia di Bologna).

12. Negli ambiti ARR valgono le seguenti prescrizioni idrauliche:

- a) per gli insediamenti di dimensioni rilevanti, ai sensi dell'art. 13.4.2 del PTCP, da indicare in sede di POC, i PUA dovranno prevedere (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata) l'installazione di impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili e comunque non potabili e la predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'esterno dell'edificio; la cisterna dovrà avere capacità di stoccaggio pari almeno ad 1 mc ogni 50 mq di superficie lorda complessiva destinata a verde pertinenziale e/o a cortile e le acque meteoriche così raccolte dovranno essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, il lavaggio di piazzali, il lavaggio di auto;
- b) gli interventi dovranno tendere a minimizzare l'impermeabilizzazione delle superfici e dovranno adottare, per queste, tecnologie e materiali volti a ridurre il carico idraulico concordemente con quanto contenuto nella disciplina che regola l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica.
- c) con riferimento alle reti fognarie si dovranno prevedere sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia sistemi costituiti da reti separate composte da un sistema minore, costituito dalle reti fognarie per le acque nere e le acque bianche contaminate (ABC) ed un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto e da sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABNC). Dovranno inoltre essere previsti interventi volti a ridurre di almeno il 20% gli apporti meteorici attualmente prodotti in fogna;
- d) in sede di POC, per ogni ambito dovrà essere valutata, con l'Ente Gestore, la potenzialità residua dell'impianto di depurazione di riferimento; dovrà in particolare essere valutata l'adeguatezza dei carichi idraulici ed inquinanti rispetto alla potenzialità dell'impianto di depurazione deputato e rispetto alla portata di magra dei corpi recettori. In caso di limitata potenzialità o sovraccarico già esistente sull'impianto, il POC dovrà indicare gli interventi di adeguamento, da concordare con l'Ente Gestore specificandone le modalità, i tempi di realizzazione e gli eventuali oneri da porre a carico degli ambiti oggetto di trasformazione urbana; l'approvazione del POC è subordinata all'ottenimento del parere favorevole da parte del competente Gestore del Servizio Idrico Integrato;

- e) in sede di POC, per ogni ambito dovrà essere valutata, con l'Ente Gestore, la sostenibilità degli interventi proposti rispetto alla capacità e all'efficienza del sistema fognario; l'approvazione dei POC è subordinata all'ottenimento del parere favorevole espresso dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale e dal Gestore del Servizio Idrico Integrato (titolato alla pianificazione strategica e funzionale delle infrastrutture fognarie) sul recapito o sui recapiti delle reti fognarie da realizzare nei singoli ambiti attuativi. Nel caso si rendesse necessaria l'esecuzione di nuove infrastrutture fognarie o di adeguamenti delle stesse, tali pareri individueranno le modalità tecniche, i tempi di realizzazione nonché gli oneri eventualmente da porre a carico degli ambiti oggetto di trasformazione urbana, laddove le opere a rete da realizzare siano considerate ad uso esclusivo dei soggetti attuatori.
13. In sede di POC, per ogni ambito ARR dovranno essere definite le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti, attraverso l'esecuzione di un'apposita campagna geognostica che dovrà essere condotta implementando le indagini geotecniche esistenti, negli ambiti già interessati da specifiche indagini, o eseguendo un'apposita campagna geognostica, negli ambiti nei quali non vi siano indagini specifiche sull'area. Particolare attenzione andrà posta oltre che alle caratteristiche dei terreni degli strati più superficiali, maggiormente sollecitate dai carichi delle più comuni strutture, anche all'andamento delle caratteristiche geotecniche dei terreni in profondità, al fine di valutare potenziali cedimenti a cui potrebbero essere soggette le strutture e definire le eventuali indicazioni geotecniche da prescrivere in sede di PUA ed in sede attuativa.
14. Al fine della riduzione del rischio sismico, negli ambiti ARR, in sede di POC dovranno essere eseguiti gli approfondimenti geognostici ed analitici di "secondo livello", necessari per la valutazione della pericolosità sismica locale, ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti; gli ambiti, o porzioni di ambito, che da tali indagini risulteranno suscettibili di fenomeni di liquefazione e/o addensamento, dovranno essere assoggettate, in sede di PUA, ad indagini approfondite di "terzo livello", ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti.
15. Ai fini della promozione della qualità energetica, gli interventi sono soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, cogenerazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante. Qualora sul territorio siano attive centrali che utilizzano fonti energetiche alternative e rinnovabili per la produzione di energia, i nuovi interventi dovranno obbligatoriamente valutare la possibilità di avvalersi in via privilegiata dell'energia prodotta da tali impianti, secondo le specifiche dettate dal POC. Gli interventi sono comunque obbligati a garantire livelli di prestazione energetica degli edifici e di qualità dell'abitare.
16. Negli ambiti ARR in sede di POC dovrà essere eseguita un'indagine specifica del sito che ne documenti la storia, attraverso la ricostruzione delle attività insediate nel sito medesimo, da prodursi a corredo dei titoli abilitativi. La documentazione da allegare ai titoli abilitativi dovrà essere realizzata sulla base delle informazioni storiche disponibili e dovrà contenere, in particolare, la ricostruzione dell'evoluzione morfologica ed insediativa del sito, la ricostruzione del contesto industriale o

artigianale, delle linee produttive, degli impianti e delle infrastrutture, l'individuazione di eventuali potenziali fonti comportanti rischio d'inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque, connesse con i cicli produttivi storicamente insediati, la loro estensione e la tipologia di materiali ritenuti a rischio; nel caso in cui non sia possibile produrre tale documentazione o quando da tale documentazione risulti che il sito è stato interessato da attività industriali o artigianali potenzialmente a rischio d'inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque sotterranee, il soggetto attuatore dovrà provvedere, già in sede di POC, all'esecuzione di un piano di caratterizzazione preliminare che accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un areale congruo, presumibilmente interessato dalle attività svolte.

I risultati di tale piano di caratterizzazione preliminare dovranno essere trasmessi al Comune e ad Arpa, che accerterà che il livello delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) previsto per legge (secondo i valori individuati nell'Allegato 5 alla parte quarta del D. Lgs 152/06) non risulti superato.

Qualora le indagini preliminari effettuate in sede di POC, portino ad accertare un rischio di contaminazione del suolo, sottosuolo e acque, in sede di PUA dovrà essere redatto il piano di caratterizzazione del sito, secondo le procedure previste dalla normativa vigente in materia (D.Lgs 152/06).

Nel caso in cui sia accertato lo stato di contaminazione dei suoli, il soggetto interessato dovrà attuare le procedure previste dalla normativa vigente in materia (D.Lgs 152/06).

17. Negli ambiti ARR valgono le seguenti prescrizioni generali riguardo alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico:
 - a) per gli insediamenti di dimensioni rilevanti, nella redazione dei PUA, si dovrà tendere a concentrare le aree verdi (sia con destinazione di verde pubblico attrezzato che di dotazioni ecologiche o di fasce di ambientazione, ove necessarie, in relazione alla eventuale presenza di infrastrutture viarie o di mitigazioni acustiche) in modo da ottenere ambiti compatti di dimensioni più consistenti, anche al fine di ottenere un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico;
 - b) le dotazioni di cui al punto precedente dovranno essere adeguatamente progettate, per il loro corretto inserimento:
 - in relazione ai caratteri del paesaggio locale, in particolare in presenza di elementi di pregio o di persistenze storiche: nel caso di interferenza con la zona di tutela degli elementi della centuriazione le quinte alberate e i percorsi alberati di una certa consistenza dovranno essere posizionati facendo riferimento all'orientamento della maglia centuriata,
 - in rapporto ai caratteri locali della rete ecosistemica;
 - c) nella progettazione delle dotazioni di cui ai punti precedenti si dovranno mettere in atto accorgimenti per il miglioramento del microclima locale, quali, a titolo di esempio: il corretto posizionamento delle alberature per l'ombreggiamento dei parcheggi, dei percorsi e delle aree di sosta; l'uso di quinte alberate per schermare i fronti edificati rispetto all'irraggiamento solare nel periodo estivo e pomeridiano (fronti sud e ovest); l'uso di specie arboree a foglia caduca sui fronti nord; la massimizzazione delle superfici permeabili (uso di materiali "semipermeabili" per aree di sosta, percorsi, parcheggi, ecc.);

- d) non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato e salvo i casi previsti dai regolamenti del verde o da specifiche ordinanze comunali, con le modalità da questi previste;
 - e) in relazione alla localizzazione degli ambiti, i PUA dovranno verificare le correlazioni con il sistema naturale-ambientale e prevedere varchi/quinte, costituiti da sistemi vegetali, con l'obiettivo di mantenere la connettività ecologica o aree "cuscinetto" con funzione di protezione (con particolare attenzione alle fasce di tutela fluviale, alle aree boscate e agli altri elementi della rete ecologica) e quinte perimetrali vegetazionali che medino i rapporti percettivi con il contesto;
 - f) ove indicato nella cartografia di PSC, il PUA dovrà prevedere la realizzazione della "fascia di ambientazione e protezione" nei confronti di infrastrutture stradali o ferroviarie o nei confronti di insediamenti produttivi.
18. Con riferimento agli aspetti della mobilità, i PUA dovranno prevedere:
- connessioni ciclopedonali tra l'ambito oggetto di intervento e il sistema di trasporto pubblico di linea presente sulle strade circostanti, la rete ciclopedonale esistente e, ove presente, la stazione del SFM,
 - strade interne all'ambito e percorsi ciclopedonali facilmente percorribili dagli utenti più deboli.
19. Le misure atte a ridurre gli impatti negativi dovuti all'attuazione delle previsioni, che costituiscono l'insieme dei condizionamenti di natura ambientale individuati dalla ValSAT, devono essere tenute in opportuna considerazione per la corretta progettazione dei POC e dei PUA, al fine di garantire la sostenibilità ambientale delle previsioni e il rispetto delle prestazioni e degli obiettivi di sostenibilità del PSC. Tali misure sono riportate nelle Schede d'ambito del *Rapporto Ambientale (VAS-VALSAT)* (PSC/V) per i diversi ambiti ARR non sono riportate, per brevità, nelle presenti NTA del PSC, ma si intendono qui integralmente richiamate, costituendo riferimento per la pianificazione operativa (POC) e per quella attuativa (PUA).
20. Per i diversi ambiti ARR, il PSC richiama inoltre le eventuali condizioni fissate da accordi ai sensi art. 18 della LR 20/2000 e stabilisce le prescrizioni particolari, che costituiscono condizioni di sostenibilità, che devono necessariamente verificarsi o realizzarsi da parte del soggetto promotore dell'intervento, al fine di poter attuarne le previsioni. Le opere di cui alle schede seguenti si ritengono aggiuntive rispetto alle dotazioni minime di cui al precedente comma 7 ma sono, al pari di queste, obbligatorie, essendo ritenute indispensabili per garantire la sostenibilità degli interventi edificatori previsti. La previsione di tali opere nell'ambito dei PUA costituisce condizione per l'approvazione degli stessi PUA. La realizzazione di tali opere dovrà essere prevista attraverso la stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi, allegata al PUA, ripartendone gli oneri fra i proprietari delle aree interessate dall'intervento, secondo quanto previsto dal POC.

AMBITO ARR.CA_I

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la via Roma e le attività produttive ancora esistenti), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 11 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 11 del presente articolo.

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

Si segnala la vicinanza con un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda CA.38).

AMBITO ARR.CA_II

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti

acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare le attività produttive ancora esistenti), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 11 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 11 del presente articolo.

Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico:
Si segnala la vicinanza con un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda CA.38).

AMBITO ARR.CA_III

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP18 e le attività produttive ancora esistenti), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 11 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 11 del presente articolo.

AMBITO ARR.CA_IV

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica; la criticità idraulica segnalata per il recettore, seppur attualmente risolta con la realizzazione di una vasca di

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP18 e le attività produttive ancora esistenti), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 11 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 11 del presente articolo.

COMUNE DI CREVALCORE

AMBITO ARR.CR_I

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la via del Papa e la ferrovia), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 11 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 11 del presente articolo.

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

L'ambito ricade in un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda CR.10). Si segnala inoltre la vicinanza con un'area centuriata (Scheda CR.11).

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

COMUNE DI SALA BOLOGNESE

AMBITO ARR.SB_I

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO

AMBITO ARR.SG_I

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Al fine di garantire il principio di separazione tra aree residenziali e aree produttive, nonché rispetto alla SP 255, l'assetto distributivo degli edifici residenziali dovrà rendere possibile la realizzazione di una fascia di ambientazione di congrue dimensioni. Il POC dovrà prescrivere che la progettazione del comparto sia ottimizzata, con particolare riferimento alla distribuzione delle residenze, degli spazi verdi e delle attrezzature di servizio, al fine di tener conto della criticità rilevata. Il POC dovrà inoltre definire gli accorgimenti progettuali e le opere di mitigazione più idonee per garantire il principio di separazione tra aree residenziali e aree produttive, nonché rispetto la SP 255, garantendo una reale discontinuità.

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP 255 e le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 11 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a

questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 11 del presente articolo.

Non potranno essere realizzati edifici residenziali o sensibili ad una distanza inferiore ai 50 m dal confine stradale della SP 255 di San Matteo della Decima fino all'entrata in esercizio della variante di San Matteo delle Decima.

AMBITO ARR.SG_II

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

In coerenza con le azioni proposte da Consorzio per la riqualificazione dello scolo Grassello superiore e nel rispetto delle NTA del Piano, nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Grassello superiore, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare le aree produttive-commerciali), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 11 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 11 del presente articolo.

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

L'ambito ricade in un'area centuriata (Scheda SG.123). Si segnala inoltre la vicinanza ad un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda SG.119).

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

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

AMBITO ARR.SG_III

L'attuazione dell'ambito è subordinata alla rimozione degli impianti esistenti di telefonia mobile.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (via Cento Circ. Dante e le ferrovia), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 11 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 11 del presente articolo.

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

L'ambito ricade in un'area centuriata (Scheda SG.123) e in un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda SG.119).

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

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

AMBITO ARR.SG_IV

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

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

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

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

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

AMBITO ARR.SA_I

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la SP 16), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 11 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 11 del presente articolo.

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

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

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

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

AMBITO ARR.SA_II

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP 16 e le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 11 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 11 del presente articolo.

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

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

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

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

AMBITO ARR.SA_III

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

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

Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (la SP 16 e le aree produttive), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 11 del presente

articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 11 del presente articolo.

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

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

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

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

Art. 34

Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR)

1. Gli ambiti APR sono costituiti da quelle porzioni di territorio potenzialmente oggetto di trasformazione urbanistica intensiva finalizzate ad espandere il tessuto urbano caratterizzato dalla concentrazione di attività produttive. Il PSC perimetra ed individua tali ambiti ai sensi dell'art. A-13 della LR 20/2000, nelle tavole T.1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele" del PSC, prescrivendo al POC che gli interventi debbano svilupparsi come espansioni organiche e compatte dei tessuti urbani adiacenti, senza soluzioni di continuità, al fine di integrare le reti dei servizi e della mobilità con quelle dei tessuti esistenti.
2. Negli ambiti APR, il PSC prescrive l'applicazione della perequazione urbanistica tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree dal POC, ai sensi dell'art. 7 della LR 20/2000.
3. Gli ambiti APR sono soggetti a POC (Piano Operativo Comunale). Il POC individua, fra gli ambiti classificati APR, i nuovi insediamenti produttivi da attuare nel proprio arco temporale di attuazione, assoggettandoli a piano urbanistico attuativo (PUA). Il POC, può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, anche redatti al termine di concorso pubblico indetto ai sensi dell'art. 30 comma 10 della stessa.
4. Negli ambiti APR, in assenza di POC, ferme restando le specifiche di cui al successivo articolo 36, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente, ed in particolare il mutamento di destinazione d'uso verso usi produttivi o terziari, la ristrutturazione edilizia (RE), la demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC). L'ampliamento (AM) è ammesso esclusivamente per gli usi produttivi e terziari, nella misura massima del 20% della SU con le esclusioni di cui agli artt. 17 e 18 delle presenti NTA (edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ed edifici di

interesse storico-architettonico classificati dal PSC). Negli edifici residenziali è ammessa la conferma del numero di alloggi esistenti alla data di adozione del PSC.

Per gli edifici esistenti non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA è inoltre ammessa l'applicazione dei meccanismi perequativi di cui al successivo art. 36.

Qualora il POC perimetri un ambito di attuazione che escluda aree su cui insistano edifici esistenti, isolandole in modo tale che queste non possano essere coinvolte in altri ambiti di attuazione del medesimo APR, il POC provvede ad assegnare alle stesse aree una classificazione urbanistica speciale che riconosca, in forma definitiva, le stesse potenzialità ammesse per la fase transitoria, con riferimento alla specifica norma di RUE.

5. Le destinazioni d'uso da insediare negli ambiti APR sono definite dal POC, nel rispetto delle seguenti indicazioni, con le limitazioni eventualmente più restrittive, stabilite nelle schede di cui al successivo comma 15:

- U.4.b Esercizi commerciali di vicinato
- U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
- U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari
- U.7 Pubblici esercizi
- U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
- U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
- U.10 Locali per lo spettacolo
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
- U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
- U.15 Attività artigianali e industriali
- U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero
- U.18 Attività di rottamazione, smaltimento e/o recupero dei rifiuti, lavorazione inerti
- U.19 Attività di rimessaggio veicoli
- U.21 Attrezzature sportive
- U.27 Attrezzature per la mobilità
- U31 Distributori di carburante.

Negli ambiti APR non è ammesso l'insediamento di nuove attività classificate a rischio di incidenti rilevanti e di nuove attività produttive idroesigenti con consumo annuo superiore a 300.000 mc, non alimentate da acque superficiali convenientemente trattate o da acque specificamente convogliate per usi industriali.

Negli ambiti APR, in attesa della formazione del POC per l'attuazione degli interventi di espansione del tessuto urbano per attività produttive, è ammessa la realizzazione di impianti a fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica. La realizzazione di impianti fotovoltaici che utilizzino una ST superiore a 2.000 mq (parchi fotovoltaici) è subordinata alla predisposizione di uno studio che valuti anche gli specifici aspetti di impatto ambientale e di inserimento paesaggistico.

6. I parametri urbanistici ed edilizi degli ambiti APR selezionati dal POC sono stabiliti dallo stesso POC, nel rispetto dei seguenti criteri, con le limitazioni eventualmente più restrittive, stabilite nelle schede di cui al successivo comma 15:

- superficie minima di intervento corrispondente alla superficie territoriale dell'ambito da attuarsi con PUA,
- parcheggi di urbanizzazione (PU) non inferiori a 50 mq/100 mq SU,
- verde pubblico attrezzato (VP) non inferiore a 30 mq/100 mq SU,
- altezza massima, non superiore a 12 m; per i soli magazzini verticali sono ammesse altezze fino a 25 m da assoggettare ad uno studio di inserimento paesaggistico,
- superficie permeabile, non inferiore al 20% della ST,
- verde pertinenziale (Vp), non inferiore al 20% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto edificabile al netto della superficie coperta,
- UT compreso fra 0,25 e 0,35 mq/mq, nei limiti del dimensionamento produttivo assegnato dal PSC al precedente art. 2, applicabile alla parte non interessata da vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili secondo quanto previsto ai commi 6 e 7 del precedente art. 2 bis.

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

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

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

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

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

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

7. L'individuazione e la perimetrazione degli ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi da attivare con il POC può coinvolgere l'intero ambito perimetrato dal PSC, ovvero solo una parte dello stesso, assegnando all'ambito stesso gli obblighi alla realizzazione di eventuali opere infrastrutturali con le relative fasce di ambientazione, di altre dotazioni ecologiche e di mitigazione acustica stabilite dalle presenti norme del PSC ovvero dal POC o dal RUE.
8. Gli ambiti attuabili sulla base dell'**Accordo Territoriale con la Provincia di Bologna** e sono finalizzati primariamente alla compatibilizzazione ambientale degli insediamenti, all'adeguamento e potenziamento delle infrastrutture e delle urbanizzazioni, allo sviluppo dei servizi per le imprese insediate e per gli addetti e alla promozione di politiche ed azioni per il riconoscimento delle aree produttive come aree

ecologicamente attrezzate. Per gli ambiti oggetto dell'Accordo Territoriale citato valgono tutte le condizioni stabilite nell'accordo stesso e in particolare:

- relativamente agli **ambiti sovracomunali consolidati** (Lavino-Anzola; San Giovanni Sudovest - Ex zuccherificio; Bargellino) si richiamano le condizioni e le regole principali condivise nell'Accordo Territoriale che riguardano tali ambiti, in applicazione del PTCP. In particolare, i nuovi ampliamenti dovranno essere finalizzati al trasferimento o all'ampliamento di aziende già insediate nell'ambito e nei comuni dell'Associazione non localizzabili negli ambiti di sviluppo. L'inserimento nel POC di tali trasferimenti/ampliamenti dovrà essere accompagnato da accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000 o da atti unilaterali d'obbligo, con cui le aziende locali si impegnano e motivano gli ampliamenti richiesti, quantificandone le superfici produttive necessarie ed impegnandosi per almeno 10 anni alla non alienazione degli immobili realizzati.
- per **tutti gli ambiti sovracomunali** l'Accordo Territoriale prevede uno specifico impegno relativo alla perequazione territoriale, secondo il quale in tutti gli ambiti i residui dei PRG non convenzionati alla data di sottoscrizione dell'Accordo Territoriale, nonché le nuove previsioni, sono tenuti a versare un onere aggiuntivo/contributo di sostenibilità nelle modalità condivise nell'Accordo.
- relativamente agli **ambiti comunali** con riferimento agli indirizzi espressi all'art. 9.2 del PTCP, gli ampliamenti nelle aree residue del PRG vigente dovranno essere indirizzati all'insediamento di attività produttive già insediate in aree urbane dello stesso comune. L'inserimento nel POC di tali trasferimenti/ampliamenti, di norma da prevedere negli ambiti di sviluppo in aree a prezzi convenzionati, dovrà essere accompagnato da accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000 o da atti unilaterali d'obbligo, con cui le aziende locali si impegnano e motivano gli ampliamenti richiesti, quantificandone le superfici produttive necessarie ed impegnandosi per almeno 10 anni alla non alienazione degli immobili realizzati.

9. Il POC può collegare gli ambiti APR con la realizzazione di:

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

da attuare in ambiti all'uopo ritenuti idonei, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso fra 0,01 e 0,05 mq/mq da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo) ma che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà quindi applicato sull'area da cedere e darà origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC.

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

- la progettazione dei POC e dei PUA dovrà essere ottimizzata con lo scopo di ridurre l'impatto acustico sugli usi sensibili nell'intorno e al fine di ridurre la dimensione delle eventuali mitigazioni necessarie, (preferibilmente escludendo le barriere acustiche), per ottenere un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico, pur garantendo un idoneo clima acustico, verificato mediante apposito studio acustico ai

sensi dell'art. 8 della Legge 447/95 e dell'art. 10 della LR 15/2001, elaborato facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004. Dovranno inoltre essere applicate le norme del piano di gestione della qualità dell'aria per gli usi produttivi (Piano di Gestione della Qualità dell'Aria della Provincia di Bologna). Nello specifico il POC, dovrà, contenere indicazioni finalizzate ad identificare, all'interno di tali ambiti, le porzioni di territorio più idonee alla localizzazione delle attività, e prevedere eventuali vincoli sulle tipologie di attività insediabili, con particolare riferimento alle zone più prossime agli ambiti residenziali.

11. In sede di POC, per ogni ambito APR dovranno essere definite le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti, attraverso l'esecuzione di un'apposita campagna geognostica che dovrà essere condotta implementando le indagini geotecniche esistenti, negli ambiti già interessati da specifiche indagini, o eseguendo un'apposita campagna geognostica, negli ambiti nei quali non vi siano indagini specifiche sull'area. Particolare attenzione andrà posta oltre che alle caratteristiche dei terreni degli strati più superficiali, maggiormente sollecitate dai carichi delle più comuni strutture, anche all'andamento delle caratteristiche geotecniche dei terreni in profondità, al fine di valutare potenziali cedimenti a cui potrebbero essere soggette le strutture e definire le eventuali indicazioni geotecniche da prescrivere in sede di PUA ed in sede attuativa.
12. Negli ambiti APR valgono le seguenti prescrizioni idrauliche:
 - a) per gli insediamenti di dimensioni rilevanti, ai sensi dell'art. 13.4.2 del PTCP, da indicare in sede di POC, i PUA dovranno prevedere (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata) l'installazione di impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili e comunque non potabili e la predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'esterno dell'edificio; la cisterna dovrà avere capacità di stoccaggio pari almeno ad 1 mc ogni 50 mq di superficie lorda complessiva destinata a verde pertinenziale e/o a cortile e le acque meteoriche così raccolte dovranno essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, il lavaggio di piazzali, il lavaggio di auto e mezzi. Gli insediamenti produttivi, inoltre dovranno adottare soluzioni tecnologiche che massimizzino il riuso, il riciclo della risorsa idrica e l'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili; i nuovi insediamenti, quando tecnicamente possibile, dovranno approvvigionarsi, per l'alimentazione di cicli produttivi e/o circuiti tecnologici e per l'irrigazione di aree verdi aziendali, da acque superficiali e/o da acquedotti industriali e dovranno essere utilizzate acque meno pregiate per forme d'uso compatibili con l'attività produttiva, attraverso la realizzazione di apposite reti di distribuzione (in particolare per acque reflue recuperate o di raffreddamento provenienti dal proprio o da altri processi produttivi) e attraverso il recupero di acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate, preventivamente stoccate;
 - b) gli interventi dovranno tendere a minimizzare le impermeabilizzazioni delle superfici e dovranno adottare, per queste, tecnologie e materiali volti a ridurre il carico idraulico concordemente con quanto contenuto nella disciplina che regola l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica;
 - c) con riferimento alle reti fognarie si dovranno prevedere sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia sistemi costituiti da reti separate composte da un sistema

minore, costituito dalle reti fognarie per le acque nere e le acque bianche contaminate (ABC) ed un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto e da sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABNC). Con riferimento al sistema maggiore, questo dovrà prevedere sistemi di raccolta ed accumulo delle acque meteoriche per un volume complessivo d'invaso di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a verde di comparto. Tali sistemi di raccolta, che potranno essere previsti ad uso di una o più comparti, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque meteoriche prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente, con la quale verranno anche preventivamente concordati i criteri di gestione. Il progetto relativo a tali sistemi di raccolta è subordinato al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente;

- d) in sede di POC, per ogni ambito dovrà essere valutata, con l'Ente Gestore, la potenzialità residua dell'impianto di depurazione di riferimento; dovrà in particolare essere valutata l'adeguatezza dei carichi idraulici ed inquinanti rispetto alla potenzialità dell'impianto di depurazione deputato e rispetto alla portata di magra dei corpi recettori. In caso di limitata potenzialità o sovraccarico già esistente sull'impianto, il POC dovrà indicare gli interventi di adeguamento, da concordare con l'Ente Gestore specificandone le modalità, i tempi di realizzazione e gli eventuali oneri da porre a carico degli ambiti oggetto di trasformazione urbana; l'approvazione del POC è subordinata all'ottenimento del parere favorevole da parte del competente Gestore del Servizio Idrico Integrato;
 - e) in sede di POC, per ogni ambito dovrà essere valutata, con l'Ente Gestore, la sostenibilità degli interventi proposti rispetto alla capacità e all'efficienza del sistema fognario; l'approvazione dei POC è subordinata all'ottenimento del parere favorevole espresso dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale e dal Gestore del Servizio Idrico Integrato (titolato alla pianificazione strategica e funzionale delle infrastrutture fognarie) sul recapito o sui recapiti delle reti fognarie da realizzare nei singoli ambiti attuativi. Nel caso si rendesse necessaria l'esecuzione di nuove infrastrutture fognarie o di adeguamenti delle stesse, tali pareri individueranno le modalità tecniche, i tempi di realizzazione nonché gli oneri eventualmente da porre a carico degli ambiti oggetto di trasformazione urbana, laddove le opere a rete da realizzare siano considerate ad uso esclusivo dei soggetti attuatori.
13. Al fine della riduzione del rischio sismico, negli ambiti APR, in sede di POC dovranno essere eseguiti gli approfondimenti geognostici ed analitici di "secondo livello", necessari per la valutazione della pericolosità sismica locale, ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti; gli ambiti, o porzioni di ambito, che da tali indagini risulteranno suscettibili di fenomeni di liquefazione e/o addensamento, dovranno essere assoggettate, in sede di PUA, ad indagini approfondite di "terzo livello", ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti.
14. Ai fini della promozione della qualità energetica, gli interventi sono soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, cogenerazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante. Qualora sul territorio siano attive centrali che utilizzano fonti energetiche alternative e

rinnovabili per la produzione di energia, i nuovi interventi dovranno obbligatoriamente valutare la possibilità di avvalersi in via privilegiata dell'energia prodotta da tali impianti, secondo le specifiche dettate dal POC per ciascun ambito. Gli interventi sono comunque obbligati a garantire livelli di prestazione energetica dei fabbricati e la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, cogenerazione ecc...).

15. Negli ambiti APR valgono le seguenti prescrizioni generali riguardo alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico:
 - a) per gli insediamenti di dimensioni rilevanti, nella redazione dei PUA, si dovrà tendere a concentrare le aree verdi (sia con destinazione di verde pubblico attrezzato che di dotazioni ecologiche o di fasce di ambientazione, ove necessarie, in relazione alla eventuale presenza di infrastrutture viarie o di mitigazioni acustiche) in modo da ottenere ambiti compatti di dimensioni più consistenti, anche al fine di ottenere un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico;
 - b) le dotazioni di cui al punto precedente dovranno essere adeguatamente progettate, per il loro corretto inserimento:
 - in relazione ai caratteri del paesaggio locale, in particolare in presenza di elementi di pregio o di persistenze storiche: nel caso di interferenza con la zona di tutela degli elementi della centuriazione le quinte alberate e i percorsi alberati di una certa consistenza dovranno essere posizionati facendo riferimento all'orientamento della maglia centuriata,
 - in rapporto ai caratteri locali della rete ecosistemica;
 - c) nella progettazione delle dotazioni di cui ai punti precedenti si dovranno mettere in atto accorgimenti per il miglioramento del microclima locale, quali, a titolo di esempio: il corretto posizionamento delle alberature per l'ombreggiamento dei parcheggi, dei percorsi e delle aree di sosta; l'uso di quinte alberate per schermare i fronti edificati rispetto all'irraggiamento solare nel periodo estivo e pomeridiano (fronti sud e ovest); l'uso di specie arboree a foglia caduca sui fronti nord; la massimizzazione delle superfici permeabili (uso di materiali "semipermeabili" per aree di sosta, percorsi, parcheggi, ecc.);
 - d) non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato e salvo i casi previsti dai regolamenti del verde o da specifiche ordinanze comunali, con le modalità da questi previste;
 - e) in relazione alla localizzazione degli ambiti, i PUA dovranno verificare le correlazioni con il sistema naturale-ambientale e prevedere varchi/quinte, costituiti da sistemi vegetali, con l'obiettivo di mantenere la connettività ecologica o aree "cuscinetto" con funzione di protezione (con particolare attenzione alle fasce di tutela fluviale, alle aree boscate e agli altri elementi della rete ecologica) e quinte perimetrali vegetazionali che medino i rapporti percettivi con il contesto;
 - f) quando gli ambiti siano localizzati a confine con aree residenziali esistenti o di possibile nuova previsione, i PUA dovranno prevedere idonee fasce di ambientazione e protezione a verde;
 - g) ove indicato nella cartografia di PSC, il PUA dovrà prevedere la realizzazione della "fascia di ambientazione e protezione" nei confronti di infrastrutture stradali o ferroviarie o nei confronti di insediamenti produttivi.

16. Con riferimento agli aspetti della mobilità, i PUA dovranno prevedere:

- connessioni ciclopeditali tra l'ambito oggetto di intervento e il sistema di trasporto pubblico di linea presente sulle strade circostanti, la rete ciclopeditale esistente e, ove presente, la stazione del SFM,
 - strade interne all'ambito e percorsi ciclopeditali facilmente percorribili dagli utenti più deboli.
 - accessi carrabili all'ambito conformati per sostenere adeguatamente i carichi generati,
 - aree di sosta compatibili con i mezzi pesanti attratti dalle attività insediabili.
17. Le misure atte a ridurre gli impatti negativi dovuti all'attuazione delle previsioni, che costituiscono l'insieme dei condizionamenti di natura ambientale individuati dalla ValSAT, devono essere tenute in opportuna considerazione per la corretta progettazione dei POC e dei PUA, al fine di garantire la sostenibilità ambientale delle previsioni e il rispetto delle prestazioni e degli obiettivi di sostenibilità del PSC. Tali misure sono riportate nelle Schede d'ambito del *Rapporto Ambientale (VAS-VALSAT)* (PSC/V) per i diversi ambiti APR non sono riportate, per brevità, nelle presenti NTA del PSC, ma si intendono qui integralmente richiamate, costituendo riferimento per la pianificazione operativa (POC) e per quella attuativa (PUA).
18. Per i diversi ambiti APR, il PSC richiama inoltre le eventuali condizioni fissate da accordi ai sensi art. 18 della LR 20/2000 e stabilisce le prescrizioni particolari, che costituiscono condizioni di sostenibilità, che devono necessariamente verificarsi o realizzarsi da parte del soggetto promotore dell'intervento, al fine di poter attuarne le previsioni. Le opere di cui alle schede seguenti si ritengono aggiuntive rispetto alle dotazioni minime di cui al precedente comma 6 ma sono, al pari di queste, obbligatorie, essendo ritenute indispensabili per garantire la sostenibilità degli interventi edificatori previsti. La previsione di tali opere nell'ambito dei PUA costituisce condizione per l'approvazione degli stessi PUA. La realizzazione di tali opere dovrà essere prevista attraverso la stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi, allegata al PUA, ripartendone gli oneri fra i proprietari delle aree interessate dall'intervento, secondo quanto previsto dal POC.
19. Gli ambiti di cui all'Accordo Territoriale per lo sviluppo degli ambiti produttivi sovracomunali dell'Associazione Terred'acqua sono assoggettati a tutte le condizioni imposte dall'accordo stesso ed in particolare a quelle relative alla realizzazione di aree ecologicamente attrezzate (APEA). Gli ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo (Tavernelle, Beni Comunali, Postrino) dovranno perseguire la progressiva trasformazione in Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), come concordato in sede di Accordo Territoriale, in coerenza con l'Atto di indirizzo regionale in materia (D.G.R. del 13 giugno 2007 n.118) e le linee guida e gli indirizzi provinciali. Tale impegno comporta la progressiva trasformazione/riqualificazione delle aree già esistenti e una pianificazione e progettazione rispondente agli indirizzi regionali e provinciali dei nuovi interventi.
20. Le aree classificate DOT_E (Dotazioni ecologiche) catastalmente identificate al Fg. 44, mappali 9p, 10, 11, 33, 37, 40, 44, 45, 51, 117, 346, 347, 348, 349, 389, 414, 415, 416, 417, 420, 425, 426, 427, 437, 438, 442, 443, 444, 446, 448, 449, 462p, 468, 470, 471 del Comune di Anzola dell'Emilia e quelle catastalmente identificate al Fg. 88, mappali 21, 23, 27, 29, 30 e 131 del Comune di San Giovanni in Persiceto, sono

considerate quale indicazione strategica di lungo periodo, subordinata all'aggiornamento dell'Accordo Territoriale relativo alle aree produttive dell'Associazione, a seguito delle opportune valutazioni e verifiche congiunte, prima di poter essere inserita nel PSC tramite apposita procedura.

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

AMBITO APR.AN_I

Ricade in un "ambito produttivo di rilievo sovracomunale consolidato per funzioni miste manifatturiere e terziarie" (PTCP, art. 9.1)

- - -

L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 (Del. C.C. n. 70 del 25.09.2008) che stabilisce i parametri urbanistico-edilizi e alcune condizioni all'intervento, di cui si riporta, di seguito, una sintesi delle condizioni più rilevanti ai fini urbanistici:

Sono previsti due sub-ambiti:

APR.AN_Ia:

Usi ammessi: U.5.1b, U.9, U.15, U.16

SU max = 22.040 mq

APR.AN_Ib:

Usi ammessi: U.5.1b, U.9, U.15, U.16

SU max = 17.120 mq

APR.AN_Ic:

Usi ammessi: U.4, U.7, U.11, U.12

L'accordo prevede l'interramento di un elettrodotto che attraversa l'area di intervento e la cessione gratuita al Comune dell'area ricadente all'interno della fascia di rispetto di un altro elettrodotto esistente per il quale non è previsto l'interramento.

L'accordo prevede inoltre, a carico del sub-ambito APR.AN_Ia, la concessione in comodato gratuito al Comune, per la durata di 15 anni rinnovabili, dell'immobile esistente adibito a Caserma dei Carabinieri e, a carico del sub-ambito APR.AN_Ib, la realizzazione dell'intervento di recupero dello stesso immobile.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito che insiste in area di dosso fluviale, non potranno essere insediati centri di pericolo e non potrà essere consentito lo svolgimento di attività a rischio di cui all'art. 45 comma 2, lettera A2 delle NTA del PTA della RER; non potrà inoltre essere prevista la localizzazione di impianti di smaltimento o di stoccaggio dei rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati. Nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m in sinistra ed in destra idrografica dal tracciato dello scolo Sanguinetola Alta, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati ed il piano di calpestio del piano terreno dovrà essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti produttivi comporta necessariamente l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica, contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente; la criticità idraulica segnalata per il ricettore impone, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione

dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell' invarianza idraulica e un coordinamento con l'Ente gestore del corso d'acqua.

AMBITO APR.AN_II

L'ambito, a conferma di una previsione del PRG previgente, ricade in un "ambito produttivo di rilievo sovracomunale consolidato per funzioni miste manifatturiere e terziarie" (PTCP, art. 9.1)

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Trattandosi di un ambito produttivo che insiste in area di dosso fluviale, non potranno esservi insediati centri di pericolo e non potrà essere consentito lo svolgimento di attività a rischio di cui all'art. 45 comma 2, lettera A2 delle NTA del PTA della RER in quanto suscettibili di pregiudicare la qualità e la protezione della risorsa idrica non potrà inoltre essere prevista la localizzazione di impianti di smaltimento o di stoccaggio dei rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati. Nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione, non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, ed il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante. Dovrà inoltre essere valutata la possibilità di realizzare lungo il perimetro delle proprietà un sistema di contenimento dei battenti d'acqua che si determinano, stimati con studi di approfondimento locale, e compatibili con la tipologia di recinzione e con il paesaggio circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

AMBITO APR.AN_V

Ricade in un "ambito produttivo di rilievo sovracomunale consolidato per funzioni miste manifatturiere e terziarie" (PTCP, art. 9.1)

- - -

L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 (Del. C.C. n. 33 del 26.03.2009) che stabilisce i parametri urbanistico-edilizi e alcune condizioni all'intervento, di cui si riporta, di seguito, una sintesi delle condizioni più rilevanti ai fini urbanistici:

SU max = 13.654,32 mq per usi direzionali-commerciali.

L'Accordo prevede il trasferimento di diritti edificatori derivanti dalla pianificazione previgente, pari a 6.827,17 mq di SU residenziale, in uno degli ambiti ARS del territorio comunale, alle condizioni stabilite nell'Accordo citato.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato del diversivo Cavanella, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione che saranno realizzati nella restante porzione d'ambito soggetta a potenziale inondabilità, non potranno prevedere locali interrati o seminterrati ed il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti produttivi comporta necessariamente l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica, contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente; la criticità idraulica segnalata per il ricettore impone, in fase di intervento, uno studio dettagliato sulle modalità di realizzazione dei dispositivi indispensabili a conseguire il principio dell' invarianza idraulica e un coordinamento

con l'Ente gestore del corso d'acqua.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Per le sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (quali ad esempio carico e scarico merci, macchinari esterni rumorosi, piazzali, parcheggi e accessi carrabili) dovrà essere assunta, come distanza minima dagli edifici residenziali e sensibili, la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Lo studio acustico di cui al comma 10 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto.

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

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

COMUNE DI CALDERARA DI RENO

AMBITO APR.CA_II

Ricade in un "ambito produttivo di rilievo sovracomunale consolidato per funzioni miste manifatturiere e terziarie" (PTCP, art. 9.1)

- - -

Per questo ambito è fissato un dimensionamento totale massimo realizzabile di 96.000 mq di ST quale risultato delle rilevazioni puntuali relative alle necessità di ampliamento delle aziende esistenti ubicate nell'area produttiva del Bargellino.

L'attuazione dell'ambito è soggetto alla redazione di un masterplan finalizzato a definirne uno schema di assetto per la sua riqualificazione sia urbana che ambientale, in relazione alla particolare e strategica collocazione dell'ambito Bargellino, direttamente interessato dagli effetti attuativi del Piano di Sviluppo Aeroportuale assunto come riferimento dell'Accordo Territoriale per il Polo Funzionale dell'Aeroporto G. Marconi .

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito (zona ovest) che insiste in area di dosso fluviale, non potranno esservi insediati centri di pericolo e non potrà essere consentito lo svolgimento di attività a rischio di cui all'art. 45 comma 2, lettera A2 delle NTA del PTA della RER; non potrà inoltre essere prevista la localizzazione di impianti di smaltimento o di stoccaggio dei rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati. Nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa.

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Per le sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (quali ad esempio carico e scarico merci, macchinari esterni rumorosi, piazzali, parcheggi e accessi carrabili) dovrà essere assunta, come distanza minima dagli edifici residenziali e sensibili, la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Lo studio acustico di cui al comma 10 del presente articolo

dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto.

COMUNE DI SALA BOLOGNESE

AMBITO APR.SB_II

Ricade in un "ambito produttivo di rilievo sovracomunale consolidato per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere" (PTCP, artt. 9.1 e 9.3)

- - -

Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi previsto dall'Accordo Territoriale sugli ambiti produttivi intercomunali dell'Associazione Terred'acqua, al quale si rimanda per i parametri urbanistico-edilizi, le modalità di attuazione degli interventi e le condizioni all'attuazione.

L'ambito APR.SB_II dovrà perseguire la progressiva trasformazione in Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), come concordato in sede di Accordo Territoriale, in coerenza con l'Atto di indirizzo regionale in materia (D.G.R. del 13 giugno 2007 n.118) e le linee guida e gli indirizzi provinciali.

L'inserimento dell'ambito APR.SB_II in POC è subordinato alla realizzazione del Passante Nord e del nuovo casello autostradale di Sala Bolognese.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Trattandosi di un ambito produttivo che insiste completamente in area di dosso fluviale, non potranno esservi insediati centri di pericolo e non potrà essere consentito lo svolgimento di attività a rischio di cui all'art. 45 comma 2, lettera A2 delle NTA del PTA della RER; non potrà inoltre essere prevista la localizzazione di impianti di smaltimento o di stoccaggio dei rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati. Nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato del Canale Collettore Acque Basse Bagnetto, e dal tracciato dello scolo Cannocchietta Superiore, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA. Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati ed il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

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

Si segnala la vicinanza con aree di concentrazione di materiali archeologici (Schede CA.15 e CA.22).

AMBITO APR.SG_I

Ricade in un "ambito produttivo di rilievo comunale"
a conferma di una previsione del previgente PRG

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito che insiste in area di dosso fluviale, non potranno esservi insediati centri di pericolo e non potrà essere consentito lo svolgimento di attività a rischio di cui all'art. 45 comma 2, lettera A2 delle NTA del PTA della RER, in quanto suscettibili di pregiudicare la qualità e la protezione della risorsa idrica; non potrà inoltre essere prevista la localizzazione di impianti di smaltimento o di stoccaggio dei rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati. Nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 20 m dal tracciato del Canale di Cento, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione, che saranno realizzati nella porzione d'ambito ricadente entro il perimetro delle aree potenzialmente inondabili, non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Per le sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (quali ad esempio carico e scarico merci, macchinari esterni rumorosi, piazzali, parcheggi e accessi carrabili) dovrà essere assunta, come distanza minima dagli edifici residenziali e sensibili, la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Lo studio acustico di cui al comma 10 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto.

AMBITO APR.SG_II

Ricade in un "ambito produttivo di rilievo sovracomunale consolidato
per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere" (PTCP, artt. 9.1 e 9.3)

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

Nella realizzazione di nuovi insediamenti produttivi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

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

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

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

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

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

AMBITO APR.SG_IV

Ricade in un "ambito produttivo di rilievo sovracomunale consolidato per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere" (PTCP, artt. 9.1 e 9.3)

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

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

L'ambito ricade in un'area centuriata (Scheda SG.123) e in un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda SG.119).

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

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

Art. 35

Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali (APC)

1. Gli ambiti APC sono costituiti da quelle porzioni di territorio potenzialmente oggetto di trasformazione urbanistica intensiva finalizzate ad espandere il tessuto urbano caratterizzato dalla concentrazione di attività terziarie e commerciali. Il PSC perimetra ed individua tali ambiti nelle tavole T.1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele" del PSC.
2. Negli ambiti APC, il PSC prescrive l'applicazione della perequazione urbanistica tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree dal POC, ai sensi dell'art. 7 della LR 20/2000.
3. Gli ambiti APC sono soggetti a POC (Piano Operativo Comunale). Il POC individua, fra gli ambiti classificati APC, i nuovi insediamenti per usi terziario-commerciali da attuare nel proprio arco temporale di attuazione, assoggettandoli a piano urbanistico attuativo (PUA). Il POC, può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, anche redatti al termine di concorso pubblico indetto ai sensi dell'art. 30 comma 10 della stessa.

- 4 Negli ambiti APC, in assenza di POC, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente limitati esclusivamente alla manutenzione ordinaria (MO), alla manutenzione straordinaria (MS).

Per gli edifici esistenti non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA è inoltre ammessa l'applicazione dei meccanismi perequativi di cui al successivo art. 36.

5. Le destinazioni d'uso da insediare negli ambiti APC sono definite dal POC, nel rispetto delle seguenti indicazioni, con le limitazioni eventualmente più restrittive, stabilite nelle schede di cui al successivo comma 13:

- U.4 Esercizi commerciali di vicinato
- U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
- U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
- U.5.2a Medio-grandi strutture di vendita alimentari
- U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentare
- U.7 Pubblici esercizi
- U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
- U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
- U.10 Locali per lo spettacolo
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
- U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
- U.19 Attività di rimessaggio veicoli
- U.21 Attrezzature sportive
- U.27 Attrezzature per la mobilità
- U31 Distributori di carburante.

Negli ambiti APC, in attesa della formazione del POC per l'attuazione degli interventi di espansione del tessuto urbano per attività terziario-commerciali, è ammessa la realizzazione di impianti a fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica. La realizzazione di impianti fotovoltaici che utilizzino una ST superiore a 2.000 mq (parchi fotovoltaici) è subordinata alla predisposizione di uno studio che valuti anche gli specifici aspetti di impatto ambientale e di inserimento paesaggistico.

6. I parametri urbanistici ed edilizi degli ambiti APC sono stabiliti dal POC, nel rispetto dei seguenti criteri, con le limitazioni eventualmente più restrittive, stabilite nelle schede di cui al successivo comma 13:

- superficie minima di intervento corrispondente alla superficie territoriale dell'ambito da attuarsi con PUA,
- parcheggi di urbanizzazione (PU) non inferiori a 60 mq/100 mq SU,
- verde pubblico attrezzato (VP) non inferiore a 30 mq/100 mq SU,
- altezza massima, non superiore a 26 m;
- superficie permeabile, non inferiore al 20% della ST,
- verde pertinenziale (Vp), non inferiore al 20% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto edificabile al netto della superficie coperta,

- UT compreso fra 0,25 e 0,50 mq/mq, applicabile alla parte non interessata da vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili secondo quanto previsto ai commi 6 e 7 del precedente art. 2 bis.

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

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

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

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

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

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

7. L'individuazione e la perimetrazione degli ambiti di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali da attivare con il POC può coinvolgere l'intero ambito perimetrato dal PSC, ovvero solo una parte dello stesso, assegnando all'ambito stesso gli obblighi alla realizzazione di eventuali opere infrastrutturali con le relative fasce di ambientazione, di altre dotazioni ecologiche e di mitigazione acustica stabilite dalle presenti norme del PSC ovvero dal POC o dal RUE.
8. Negli ambiti APC valgono le seguenti prescrizioni acustiche e per la qualità dell'aria:
 - la progettazione dei POC e dei PUA dovrà essere ottimizzata con lo scopo di ridurre l'impatto acustico sugli usi sensibili nell'intorno e al fine di ridurre la dimensione delle eventuali mitigazioni necessarie, (preferibilmente escludendo le barriere acustiche), per ottenere un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico, pur garantendo un idoneo clima acustico, verificato mediante apposito studio acustico ai sensi dell'art. 8 della Legge 447/95 e dell'art. 10 della LR 15/2001, elaborato facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004. Dovranno inoltre essere applicate le norme del piano di gestione della qualità dell'aria per gli usi civili (Piano di Gestione della Qualità dell'Aria della Provincia di Bologna).
9. In sede di POC, per ogni ambito APC dovranno essere definite le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti, attraverso l'esecuzione di un'apposita campagna geognostica che dovrà essere condotta implementando le indagini geotecniche esistenti, negli ambiti già interessati da specifiche indagini, o eseguendo un'apposita

campagna geognostica, negli ambiti nei quali non vi siano indagini specifiche sull'area. Particolare attenzione andrà posta oltre che alle caratteristiche dei terreni degli strati più superficiali, maggiormente sollecitate dai carichi delle più comuni strutture, anche all'andamento delle caratteristiche geotecniche dei terreni in profondità, al fine di valutare potenziali cedimenti a cui potrebbero essere soggette le strutture e definire le eventuali indicazioni geotecniche da prescrivere in sede di PUA ed in sede attuativa.

10. Negli ambiti APC valgono le seguenti prescrizioni idrauliche:

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

sistema fognario; l'approvazione dei POC è subordinata all'ottenimento del parere favorevole espresso dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale e dal Gestore del Servizio Idrico Integrato (titolato alla pianificazione strategica e funzionale delle infrastrutture fognarie) sul recapito o sui recapiti delle reti fognarie da realizzare nei singoli ambiti attuativi. Nel caso si rendesse necessaria l'esecuzione di nuove infrastrutture fognarie o di adeguamenti delle stesse, tali pareri individueranno le modalità tecniche, i tempi di realizzazione nonché gli oneri eventualmente da porre a carico degli ambiti oggetto di trasformazione urbana, laddove le opere a rete da realizzare siano considerate ad uso esclusivo dei soggetti attuatori.

11. Al fine della riduzione del rischio sismico, negli ambiti APC in sede di POC dovranno essere eseguiti gli approfondimenti geognostici ed analitici di "secondo livello", necessari per la valutazione della pericolosità sismica locale, ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti; gli ambiti, o porzioni di ambito, che da tali indagini risulteranno suscettibili di fenomeni di liquefazione e/o addensamento, dovranno essere assoggettate, in sede di PUA, ad indagini approfondite di "terzo livello", ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti.
12. Ai fini della promozione della qualità energetica, gli interventi sono soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, cogenerazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante. Qualora sul territorio siano attive centrali che utilizzano fonti energetiche alternative e rinnovabili per la produzione di energia, i nuovi interventi dovranno obbligatoriamente valutare la possibilità di avvalersi in via privilegiata dell'energia prodotta da tali impianti, secondo le specifiche dettate dal POC. Gli interventi sono comunque obbligati a garantire livelli di prestazione energetica dei fabbricati e la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, cogenerazione ecc...).
13. Negli ambiti APC valgono le seguenti prescrizioni generali riguardo alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico:
 - a) per gli insediamenti di dimensioni rilevanti, nella redazione dei PUA, si dovrà tendere a concentrare le aree verdi (sia con destinazione di verde pubblico attrezzato che di dotazioni ecologiche o di fasce di ambientazione, ove necessarie, in relazione alla eventuale presenza di infrastrutture viarie o di mitigazioni acustiche) in modo da ottenere ambiti compatti di dimensioni più consistenti, anche al fine di ottenere un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico;
 - b) le dotazioni di cui al punto precedente dovranno essere adeguatamente progettate, per il loro corretto inserimento dal punto di vista paesaggistico:
 - in relazione ai caratteri del paesaggio locale, in particolare in presenza di elementi di pregio o di persistenze storiche: nel caso di interferenza con la zona di tutela degli elementi della centuriazione le quinte alberate e i percorsi alberati di una certa consistenza dovranno essere posizionati facendo riferimento all'orientamento della maglia centuriata,
 - in rapporto ai caratteri locali della rete ecosistemica;
 - c) nella progettazione delle dotazioni di cui ai punti precedenti si dovranno mettere in atto accorgimenti per il miglioramento del microclima locale, quali, a titolo di

esempio: il corretto posizionamento delle alberature per l'ombreggiamento dei parcheggi, dei percorsi e delle aree di sosta; l'uso di quinte alberate per schermare i fronti edificati rispetto all'irraggiamento solare nel periodo estivo e pomeridiano (fronti sud e ovest); l'uso di specie arboree a foglia caduca sui fronti nord; la massimizzazione delle superfici permeabili (uso di materiali "semipermeabili" per aree di sosta, percorsi, parcheggi, ecc.);

- d) non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato e salvo i casi previsti dai regolamenti del verde o da specifiche ordinanze comunali, con le modalità da questi previste;
- e) in relazione alla localizzazione degli ambiti, i PUA dovranno verificare le correlazioni con il sistema naturale-ambientale e prevedere varchi/quinte, costituiti da sistemi vegetali, con l'obiettivo di mantenere la connettività ecologica o aree "cuscinetto" con funzione di protezione (con particolare attenzione alle fasce di tutela fluviale, alle aree boscate e agli altri elementi della rete ecologica) e quinte perimetrali vegetazionali che medino i rapporti percettivi con il contesto;
- f) quando gli ambiti siano localizzati a confine con aree residenziali esistenti o di possibile nuova previsione, i PUA dovranno prevedere idonee fasce di ambientazione e protezione a verde;
- g) ove indicato nella cartografia di PSC, il PUA dovrà prevedere la realizzazione della "fascia di ambientazione e protezione" nei confronti di infrastrutture stradali o ferroviarie o nei confronti di insediamenti produttivi.

14. Con riferimento agli aspetti della mobilità, i PUA dovranno prevedere:
- connessioni ciclopeditoni tra l'ambito oggetto di intervento e il sistema di trasporto pubblico di linea presente sulle strade circostanti, la rete ciclopeditonica esistente e, ove presente, la stazione del SFM,
 - strade interne all'ambito e percorsi ciclopeditoni facilmente percorribili dagli utenti più deboli.
 - accessi carrabili all'ambito conformati per sostenere adeguatamente i carichi generati,
 - aree di sosta compatibili con i mezzi pesanti attratti dalle attività insediabili.
15. Le misure atte a ridurre gli impatti negativi dovuti all'attuazione delle previsioni, che costituiscono l'insieme dei condizionamenti di natura ambientale individuati dalla ValSAT, devono essere tenute in opportuna considerazione per la corretta progettazione dei POC e dei PUA, al fine di garantire la sostenibilità ambientale delle previsioni e il rispetto delle prestazioni e degli obiettivi di sostenibilità del PSC. Tali misure sono riportate nelle Schede d'ambito del *Rapporto Ambientale (VAS-VALSAT)* (PSC/V) per i diversi ambiti APC non sono riportate, per brevità, nelle presenti NTA del PSC, ma si intendono qui integralmente richiamate, costituendo riferimento per la pianificazione operativa (POC) e per quella attuativa (PUA).
16. Per i diversi ambiti APC, il PSC richiama inoltre le eventuali condizioni fissate da accordi ai sensi art. 18 della LR 20/2000 e stabilisce le prescrizioni particolari, che costituiscono condizioni di sostenibilità, che devono necessariamente verificarsi o realizzarsi da parte del soggetto promotore dell'intervento, al fine di poter attuarne le previsioni. Le opere di cui alle schede seguenti si ritengono aggiuntive rispetto alle dotazioni minime di cui al precedente comma 6 ma sono, al pari di queste, obbligatorie,

essendo ritenute indispensabili per garantire la sostenibilità degli interventi edificatori previsti. La previsione di tali opere nell'ambito dei PUA costituisce condizione per l'approvazione degli stessi PUA. La realizzazione di tali opere dovrà essere prevista attraverso la stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi, allegata al PUA, ripartendone gli oneri fra i proprietari delle aree interessate dall'intervento, secondo quanto previsto dal POC.

17. Negli ambiti APC i nuovi insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale dovranno conformarsi ai criteri, ai principi e alle discipline stabilite ai punti 12 e 13 dell'art. 9.5 del PTCP - Norme Tecniche di attuazione del POIC della Provincia di Bologna approvate con delibera del Consiglio Provinciale n.30 del 07-04-2009 -; in specifico, nei casi di singole strutture o aggregazioni di strutture di vendita che configurino interventi commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale, così come classificati al punto 3 delle NTA del POIC, l'attuazione di nuove strutture commerciali e di interventi di riqualificazione di strutture esistenti è vincolata al rispetto delle condizioni urbanistico-architettoniche di cui al punto 13 del POIC (Aree Commerciali Ecologicamente Attrezzate - ACEA).

COMUNE DI CREVALCORE

AMBITO APC.CR_I

L'ambito è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 (Del. C.C. n. 64 del 28.06.2002) che stabilisce i parametri urbanistico-edilizi e alcune condizioni all'intervento, di cui si riporta, di seguito, una sintesi delle condizioni più rilevanti ai fini urbanistici:

Usi ammessi: U.2, U.3, U.4, U.5.1b (in numero massimo di due strutture di vendita, purché poste a debita distanza tra loro in modo da non formare un centro commerciale), U.7, U.8, U.10, U.11, U.12, U.13 (con un massimo di SU = 1.500 mq), U.14 (con un massimo di SU = 1.500 mq), U.20, U.28, U.29, U.31

Parametri urbanistico-edilizi:

- UT non superiore a 0,35 mq/mq
- H max = 12,50 m
- parcheggi di urbanizzazione (PU) non inferiori a 70 mq/100 mq SU
- verde pubblico attrezzato (VP) non inferiore a 30 mq/100 mq SU

L'accordo prevedeva la cessione gratuita dell'area necessaria per la realizzazione di opere infrastrutturali.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione da realizzarsi nella parte meridionale, soggetta a potenziale inondazione, non potranno prevedere locali interrati o seminterrati ed il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante. Gli edifici a destinazione terziaria e commerciale, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

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

L'ambito ricade in un'area centuriata (Scheda CR.11). Si segnala inoltre la vicinanza con un'area di

concentrazione di materiale archeologico (Scheda CR.1)

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

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

COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO

AMBITO APC.SG_II

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

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

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:

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

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

L'ambito ricade in un'area centuriata (Scheda SG.123) e si trova nelle vicinanze con possibile interferenza col prolungamento di un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda SG.75).

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

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

CAPO IV TERRITORIO RURALE

Art. 36 Territorio rurale

1. Il PSC, riconoscendo il ruolo centrale dell'attività agricola nella soddisfazione dei requisiti economici e rurali del territorio rurale, delimita e perimetra i seguenti ambiti del territorio rurale:
 - **ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP)**, corrispondenti alle parti del territorio caratterizzate dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo, volta alla coltivazione e trasformazione del suolo, in particolare a quelle aree nelle quali prevalgono, in relazione alle

caratteristiche morfologiche e dei suoli, ordinamenti produttivi e sistemi paesaggistici di pregio.

Per tali ambiti, il PSC promuove la multifunzionalità delle imprese agricole, la riconversione delle attività in contrasto con la tutela delle aree di pregio paesaggistico e l'incentivazione delle pratiche di recupero del patrimonio edilizio di interesse storico architettonico e culturale.

Il RUE ne disciplina l'uso e la trasformazione del territorio avendo come finalità principali la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, storici e architettonici presenti nel territorio, la conservazione o la ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat e delle associazioni vegetali e forestali, la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

- **ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVA)**, corrispondenti alle parti del territorio con ordinari vincoli di tutela ambientale idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad un'attività di produzione di beni agro-alimentari, in particolare quelli ove il sistema infrastrutturale, la morfologia, la vocazione pedo-agronomica, gli ordinamenti produttivi hanno comportato un quadro di complessiva semplificazione paesaggistica con una prevalenza di paesaggi piatti e a scarsa consistenza arborea, pressochè privi di elementi vegetazionali.

Per tali ambiti, il RUE disciplina l'uso e la trasformazione del territorio avendo come finalità principale la valorizzazione delle attività agricole, il potenziamento delle aziende produttive specializzate, delle strutture e delle infrastrutture funzionali e connesse con la produzione agricola primaria, compatibilmente con le prescrizioni generali di tutela e valorizzazione paesaggistico-ambientale del territorio.

- **ambiti agricoli periurbani (AAP)**, corrispondenti alle parti del territorio limitrofe ai centri urbani od intercluse fra più aree urbanizzate, aventi un rapporto spaziale di contiguità con l'urbanizzato. Per tali ambiti, il RUE disciplina l'uso e la trasformazione del territorio avendo come finalità principale la promozione di una agricoltura che favorisca il rapporto città-campagna, attraverso il sostegno delle funzioni produttive e di commercializzazione dei prodotti agricoli, ambientale-paesaggistica, ricreativa ed educativa.

All'interno del territorio rurale, il PSC riconosce gli ambiti in cui il processo di formazione storica del paesaggio risulta maggiormente evidente: si tratta in particolare degli "Ambiti di particolare interesse storico", individuati come tali nella tavola di Vincoli. Per tali zone, le presenti norme disciplinano gli interventi al fine di valorizzare e salvaguardare il particolare assetto paesaggistico presente ed il RUE prescrive, ad integrazione della disciplina relativa ai corrispondenti ambiti del territorio rurale, che gli interventi siano coerenti con l'organizzazione territoriale esistente, preservando la leggibilità degli allineamenti e dei tracciati originari e garantendo che sia conservata la percezione del paesaggio e delle relazioni tra il territorio rurale e le componenti storiche e architettoniche, secondo quanto disposto nei corrispondenti articoli delle presenti NTA.

2. Il PSC individua inoltre, come **aree di valore naturale e ambientale (AVN)**, le aree del territorio rurale sottoposte dagli strumenti di pianificazione sovraordinata ad una speciale disciplina di tutela, oltre alle altre aree ritenute di valore naturale e ambientale in base al Quadro Conoscitivo. In particolare, sono identificate come **aree di valore naturale e ambientale (AVN)**:

- i "Nodi ecologici" e le zone di rispetto dei nodi ecologici complessi, di cui alla Scheda dei Vincoli,
 - i "Corridoi ecologici", alla Scheda dei Vincoli,
 - le "Aree di Riequilibrio Ecologico (ARE)", alla Scheda dei Vincoli,
 - Zone di Protezione Speciale (ZPS)", alla Scheda dei Vincoli,
 - il "Sistema forestale e boschivo", alla Scheda dei Vincoli,
 - i "Maceri", alla Scheda dei Vincoli,
 - le "Zone umide", alla Scheda dei Vincoli,
 - gli "Alvei attivi ed invasi di bacini idrici ", di cui alla Scheda dei Vincoli,
 - le "Fasce di tutela fluviale (PTCP)", di cui alla Scheda dei Vincoli,
 - le "Fasce di pertinenza fluviale", di cui alla Scheda dei Vincoli,
 - le "Aree per la realizzazione di interventi idraulici", di cui alla Scheda dei Vincoli,
 - le "Casse d'espansione", di cui alla Scheda dei Vincoli.
3. Nelle aree AVN valgono le prescrizioni delle NTA del PSC relative alle singole zone ed elementi di cui al precedente comma 2.
4. Il RUE, con riferimento agli ambiti agricoli di cui al precedente comma 1 e alle aree di valore naturale e ambientale di cui al precedente comma 2, disciplina gli interventi:
- di recupero del patrimonio edilizio esistente,
 - di nuova edificazione o ampliamento per le esigenze delle aziende agricole, eventualmente subordinata alla presentazione di un "*Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale*" (P.R.A.) di cui al successivo art. 36 bis,
 - di sistemazione delle aree di pertinenza,
 - di realizzazione delle opere di mitigazione ambientale,
 - di recupero per funzioni non connesse con l'agricoltura,
- nel rispetto di quanto disposto dalla LR 20/200 e dalle presenti NTA.
- Il RUE può identificare, solo in sede di prima approvazione, con apposita simbologia (asterischi, ecc.) nelle tavole del RUE o con riferimento ai mappali catastali nell'apparato normativo del RUE, aree o edifici per i quali siano ammesse "condizioni particolari", per risolvere situazioni pregresse non altrimenti soddisfacenti, in relazione alla fase transitoria dal previgente PRG ai nuovi strumenti di pianificazione (PSC/RUE) previsti dalla LR 20/2000.
5. Con specifico riferimento per la zona E6.1 del PRG previgente del Comune di Anzola dell'Emilia, il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere la riconversione, ad usi residenziali, di una quota parte delle potenzialità edificatorie ammesse dal previgente PRG, per un massimo di 7.000 mq di SU, che dovrà però essere localizzata esclusivamente in uno o più ambiti ARS del PSC, da individuarsi tramite lo stesso accordo, prevedendo contestualmente la cessione dell'intera area E6.1 all'amministrazione comunale. In applicazione di tale accordo nell'area E6.1 si considereranno esaurite le potenzialità edificatorie ammesse dal previgente PRG.
6. Negli ambiti ARP, AVA, AAP e nelle aree AVN gli interventi edilizi sono disciplinati dal RUE e si attuano.

- mediante P.R.A. (Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale) per gli interventi di cui all'art. 36 bis delle presenti NTA,
- per intervento edilizio diretto (ID) negli altri casi.

Negli ambiti ARP, AVA, AAP e nelle aree AVN, all'atto della richiesta di intervento, il Comune può subordinare gli interventi edilizi alla stipula di una convenzione con la quale il richiedente si impegna alla contestuale realizzazione delle opere necessarie all'inserimento paesaggistico nel contesto agricolo o a particolari interventi volti a garantirne la sostenibilità, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'adeguamento delle reti infrastrutturali o della viabilità, la sistemazione delle aree di pertinenza, la demolizione di eventuali corpi di fabbrica accessori incongrui, la valorizzazione del contesto ambientale, la manutenzione dei drenaggi, ecc.

7. Il RUE indica gli usi ammessi negli edifici esistenti negli ambiti ARP, AVA, AAP e nelle aree AVN, distinguendo fra edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA (edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004 o di edifici di interesse storico-architettonico classificati dal PSC), edifici non funzionalmente collegati con l'attività agricola, altri edifici. Gli usi ammessi dovranno essere indirizzati alla valorizzazione del patrimonio edilizio sparso, presente nel territorio rurale, pur tutelando e preservando la permanenza della funzione agricola.
8. Negli ambiti ARP, AVA, AAP e nelle aree AVN, non sono ammessi usi commerciali di nuovo insediamento, fatti salvi gli esercizi commerciali di vicinato, qualora specificatamente ammessi dalle norme d'ambito, i locali per la vendita diretta da parte dei produttori agricoli, i locali/aree per farmer's market e le aree di vendita accessorie ad attività in essere di vivaisti, con i limiti definiti dal RUE.
9. Negli ambiti ARP, AVA, AAP e nelle aree AVN, il RUE prescrive parametri di intervento differenziati, a seconda che si tratti di:
 - a) interventi su "edifici di interesse storico-architettonico" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA,
 - b) interventi su fabbricati esistenti non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" e non funzionalmente collegati all'attività agricola,
 - c) interventi di nuova costruzione o interventi di recupero di edifici esistenti funzionalmente collegati all'attività agricola e non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico".

L'utilizzo completo delle possibilità edificatorie comporta il vincolo di inedificabilità per tutti quei fondi ai quali sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi all'atto del "permesso di costruire". Tale vincolo di inedificabilità è trascritto alla Conservatoria degli Atti Immobiliari nelle forme e con le procedure di legge.
10. Negli ambiti agricoli ARP, AVA, AAP e nelle aree AVN, per gli edifici esistenti di cui sia previsto il recupero ad uso abitativo, sia civile (U.1) che agricolo (A.1), è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 2 alloggi, aumentabili a 3 nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA. Gli alloggi dovranno disporre di una SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, variamente articolabili fra loro, con una superficie destinata a locali di servizio alla residenza (superficie accessoria, garages, ecc) non inferiore al 20% della SU e non superiore al 60% della SU.

Per gli edifici il cui volume sia superiore a 2.400 mc, con esclusione per le tipologie edilizie originariamente destinate, anche parzialmente, ad allevamenti di bestiame o per i capannoni prefabbricati, è ammesso l'insediamento di un numero maggiore di alloggi, in ragione di uno ogni 600 mc di volume esistente.

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

11. Negli ambiti del territorio rurale del PSC, in talune situazioni di particolare impatto nei confronti del sistema della viabilità esistente, gli interventi edilizi potranno essere subordinati alla realizzazione di opere volte ad eliminare o a migliorare significativamente le condizioni negative rilevate, con le modalità definite dal RUE.
12. I fabbricati esistenti nell'ambito di nuclei edificati o corti rurali, originariamente destinati ad allevamenti (con esclusione delle tipologie tradizionali stalla-fienile) qualora realizzati in materiali tradizionali e le porcilaie, in qualsiasi materiale realizzate, e non più utilizzati, potranno essere recuperati esclusivamente:
 - a) per gli usi agricoli ammessi nell'ambito agricolo in cui ricadono,
 - b) per gli usi non residenziali, ammessi nell'ambito agricolo in cui ricadono, per gli edifici che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola, prevedendo le relative dotazioni di parcheggi di pertinenza.Gli interventi di recupero di cui al caso b), sono subordinati alla completa demolizione di tutte le altre strutture prefabbricate o le altre porcilaie esistenti nel complesso edilizio interessato dall'intervento, nonché di eventuali strutture di stoccaggio dei liquami zootecnici. Dovrà inoltre essere verificato lo stato dei suoli presenti nell'area di pertinenza delle attività agricole dimesse provvedendo, qualora si dovessero rilevare eventuali contaminazioni, alla bonifica del suolo ai sensi della normativa vigente. Tali interventi potranno essere ammessi previa positiva verifica delle condizioni di compatibilità dell'intervento con il carattere rurale della zona e le esigenze di potenziamento delle infrastrutture esistenti (viabilità, rete fognaria, acquedottistica, ecc.), da dimostrare con una apposita Valsat da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire.
13. Con riferimento agli edifici di cui al comma precedente, il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica, il trasferimento di una quota pari al 40% della SU esistente alla data di adozione del PSC, in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS)".

L'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario (esteso all'area di decollo e all'area di atterraggio) che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di diritti edificatori pari al 40% della SU esistente alla data di adozione del PSC nell'area di decollo, che potranno essere espressi, in SU, sull'area di atterraggio (ARS), a condizione:

 - della completa demolizione di tutti gli edifici oggetto di perequazione, nonché di eventuali strutture di stoccaggio dei liquami zootecnici,

- della verifica dello stato dei suoli presenti nell'area di pertinenza delle attività agricole dimesse e della bonifica del suolo ai sensi della normativa vigente, qualora si dovessero rilevare eventuali contaminazioni,
 - del ripristino dell'uso agricolo e delle condizioni naturali del suolo.
- Gli impegni di cui sopra, dovranno essere riportati negli accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 per l'attuazione degli interventi.

14. Con riferimento agli edifici esistenti nel territorio rurale, non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA e con esclusione:

- per gli edifici esistenti, originariamente destinati ad allevamenti o porcilaie e non più utilizzati,
- per gli edifici realizzati con strutture portanti e/o moduli di tamponamento prefabbricati,
- per gli edifici esistenti che ospitano attività produttive,

è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS) dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, maggiorata di una percentuale pari al 40% della stessa SU. Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà l'utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro l'ambito ARS oggetto di POC e l'obbligo di mantenere liberi da edificazione i terreni asserviti ai fabbricati da demolire, per un'estensione pari all'area asservita al fabbricato, alla data di adozione del PSC, ovvero, per un'estensione pari a 5 ettari nel caso di aree asservite superiori a 5 ettari. La demolizione e l'obbligo di mantenere liberi da edificazione i terreni asserviti, come sopra precisato, sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati.

15. Per i fabbricati esistenti nel territorio rurale, realizzati con materiali incongrui con i caratteri paesaggistici dell'ambito rurale (ad es. realizzati con strutture portanti e/o moduli di tamponamento prefabbricati) e non destinati ad allevamenti o porcilaie, sono ammessi i seguenti interventi:

- qualora siano parte di un nucleo edificato, sono ammessi interventi di recupero funzionale per locali di servizio, al fine di dotare le unità residenziali presenti o insediabili nel nucleo, di adeguate pertinenze, entro il limite della SA $\leq$ 60% della SU residenziale insediabile nel nucleo.

L'intervento è subordinato alla totale demolizione del fabbricato esistente e alla ricostruzione con caratteristiche e materiali rispondenti a quelli della tradizione locale, ovvero anche con struttura prefabbricata, purchè con pendenza del tetto corrispondente alle pendenze tipiche della tradizione locale e con tamponamento delle pareti perimetrali che mascheri completamente la struttura prefabbricata.

- qualora non siano parte di un nucleo edificato, ma siano invece isolati, essi possono:
 - in assenza di opere: ospitare un'attività analoga a quella precedentemente insediata o essere riconvertiti all'uso agricolo,
 - in presenza di opere: continuare ad ospitare l'attività già insediata, ovvero essere riconvertiti all'uso agricolo.

E' inoltre ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento di una quota pari al 20% della SU esistente alla data di adozione del PSC, in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto

potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro l'ambito ARS oggetto di POC. La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono.

16. Con riferimento agli edifici esistenti che ospitano attività produttive e non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, oltre ad una quota premiale pari al 20% della SU esistente da utilizzare in un "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro un ambito APR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi produttivi (100% della SU esistente alla data di adozione del PSC) ed entro un ambito ARS oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi residenziali (20% della SU esistente alla data di adozione del PSC). La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati esistenti.
17. In tutti gli ambiti del Territorio rurale, il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, le cui potenzialità edificatorie potranno essere espresse su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale "Ambito di possibile trasformazione urbana" nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. I diritti edificatori da trasferire saranno definiti in base alle caratteristiche del fabbricato o dell'area oggetto di acquisizione, anche con riferimento alle diverse tipologie di trasferimento già previste dal presente articolo.
18. Ove ammesse, le nuove costruzioni in territorio rurale dovranno essere ubicate in adiacenza a complessi edificati preesistenti escludendo l'edificazione sparsa, fatte salve precise esigenze di integrazione dei centri aziendali agricoli esistenti; dovranno inoltre essere integrate secondo criteri di coerenza tipologica, compositiva e costruttiva con le forme tradizionali locali, ed in particolare:
 - compattezza ed autonomia funzionale dell'area cortiliva,
 - correlazione dell'ubicazione degli edifici alla rete dei percorsi e della viabilità vicinale,
 - caratteristiche volumetriche e planimetriche coerenti con le tipologie rurali tradizionali,
 - impiego di sistemi strutturali e di materiali costruttivi e di finitura della tradizione locale,
 - impiego di strutture prefabbricate, purchè con pendenza del tetto corrispondente alle pendenze tipiche della tradizione locale e con tamponamento delle pareti perimetrali che mascheri completamente la struttura prefabbricata,

- adozione di opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico.
19. La realizzazione di impianti di produzione energetica da biomassa agricola è ammessa negli ambiti AVA, AAP e ARP, con le modalità e procedure previste dalla normativa di settore vigente.
- Gli impianti di potenza superiore a 200 kwp, sono autorizzabili se previsti nel Piano Energetico Comunale (o strumenti analoghi), che ha il compito di definire, sulla base del fabbisogno energetico, la pianificazione degli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili realizzabili sul territorio comunale. Qualora il Comune non sia dotato di uno strumento di pianificazione sul tema energetico e comunque fino alla approvazione dello stesso sono autorizzabili secondo le modalità e procedure previste dalla normativa di settore vigente. A garanzia degli obblighi di demolizione e bonifica del terreno al momento della dismissione dell'impianto ed il ripristino dei luoghi dovrà essere fornita apposita garanzia fideiussoria.
- Lo sviluppo delle agroenergie locali può risultare sostenibile se:
- gestito nell'ambito di filiere corte, complete, organizzate e sostenibili (impianti di piccole dimensioni);
 - inserito in un contesto di sostenibilità ambientale (agronomica, ecologica, territoriale) e sociale;
 - siano considerate le vocazioni territoriali nella scelta della localizzazione degli impianti e delle colture dedicate più idonee alla produzione di energia con particolare attenzione a tecniche di coltivazione a basso input energetico;
 - siano valorizzati energeticamente tutti gli scarti di produzione ed i sottoprodotti;
 - siano utilizzate tutte le forme di energia prodotte (elettrica e termica).
- La realizzazione di tali impianti è comunque esclusa negli ambiti agricoli nelle aree AVN.
20. Gli impianti fotovoltaici ubicati al suolo di potenza non superiore a 20 Kw sono ammessi su tutto il territorio agricolo (ambiti AVA, ARP, AAP e AVN). Gli stessi impianti di potenza superiore a 20 Kwp sono soggetti alle condizioni di fattibilità individuate dalla Regione Emilia Romagna con propri atti specifici. La realizzazione degli impianti è sottoposta alle procedure previste dalla normativa di settore vigente. A garanzia degli obblighi di demolizione e bonifica del terreno al momento della dismissione dell'impianto, con conseguente ripristino dello stato dei luoghi ante operam, dovrà essere fornita apposita garanzia fideiussoria. Gli impianti di potenza superiore ad 1 Mwp sono autorizzabili se previsti nel Piano Energetico Comunale che ha il compito di definire, sulla base del fabbisogno energetico, la pianificazione degli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili realizzabili sul territorio comunale. Qualora il Comune non sia dotato di uno strumento di pianificazione sul tema energetico e comunque fino alla approvazione dello stesso sono autorizzabili secondo le modalità e procedure previste dalla normativa di settore vigente.
21. Il RUE assume i contenuti delle "Linee Guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. G.P. n.485 del 22.11.2005), con riferimento al "Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.).

22. Negli ambiti AVA e ARP, con specifico riferimento per le "Attrezzature di servizio all'agricoltura" (A.2), per gli "Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici" (A.5) e per gli "Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo" (A.7), il RUE può ammettere la realizzazione di strutture con SU massima fino a 2.000 mq, considerando entro tale soglia sia le nuove costruzioni che le superfici esistenti adibite allo specifico uso, salvo casi particolari specificatamente indicati dallo stesso RUE.. Il RUE potrà ammettere interventi diretti per superfici fino a 1.000 mq di SU, subordinando le superfici da 1.001 mq a 2.000 mq all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.).
23. Negli ambiti AVA e ARP, il POC può individuare aree finalizzate a realizzare:
- Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici (A.5),
 - Serre industriali (A.6) (negli ambiti AVA, per le superfici eccedenti i 2.500 mq di SU, ammissibili con intervento diretto)
 - Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo (A.7)
- sulla base di un "Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.) con riferimento alle "Linee Guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. G.P. n.485 del 22.11.2005) che valuti e dimostri l'effettiva esigenza dell'intervento edilizio da parte dell'azienda agricola, previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità. Il POC può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000.
24. Negli ambiti AVA, il POC può individuare aree finalizzate a realizzare:
- Allevamenti zootecnici di tipo produttivo (intensivo-industriale) (A.4),
- sulla base di un "Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.) con riferimento alle "Linee Guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. G.P. n.485 del 22.11.2005) che valuti e dimostri l'effettiva esigenza dell'intervento edilizio da parte dell'azienda agricola, previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, la compatibilità della localizzazione dell'allevamento, in relazione alla eventuale vicinanza ad aree urbanizzate e l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità. Il POC può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000.
25. Negli ambiti AVA e ARP, il POC può individuare aree finalizzate a realizzare strutture sportive quali campi da golf, piste di motocross, gokart, ecc, di cui dovrà essere dimostrata la compatibilità sotto il profilo ambientale e paesaggistico, anche con riferimento alle problematiche derivanti dalle condizioni di accessibilità, con specifico

studio di impatto ambientale. Tali attrezzature non sono ammesse negli ambiti AAP e nelle aree AVN.

26. Negli ambiti AVA, ARP e AAP il POC può individuare aree finalizzate a realizzare strutture sportive quali maneggi, di cui dovrà essere dimostrata la compatibilità sotto il profilo ambientale e paesaggistico, anche con riferimento alle problematiche derivanti dalle condizioni di accessibilità, con specifico studio di impatto ambientale. Tali attrezzature non sono ammesse nelle aree AVN.
27. Negli ambiti ARP, AVA e AAP e nelle aree AVN, per i fabbricati residenziali esistenti, già classificati come zone di completamento B nei previgenti PRG e che non avessero sfruttato integralmente le potenzialità edificatorie dallo stesso assegnate, oltre agli interventi già previsti nell'ambito del territorio rurale, sono ammessi anche interventi di ampliamento, a parità di numero di alloggi, pari al 20% della SU esistente alla data di adozione del PSC, sulla base di una dichiarazione del tecnico progettista che documenti, con appositi schemi, la non completa saturazione dell'indice sul lotto individuato dal previgente PRG. Tali ampliamenti non sono ammessi per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.
28. I progetti degli interventi di ampliamento di cui al comma precedente potranno essere richiesti per un periodo transitorio la cui scadenza, in via convenzionale, si fa coincidere con la scadenza del primo POC. Gli interventi dovranno essere realizzati con l'utilizzo di tecniche costruttive che, nel garantire per l'intero edificio da ricostruire l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici, di cui alla Delibera dell'Assemblea legislativa n. 156 del 2008 e successive modifiche ed integrazioni, assicurino il raggiungimento di livelli minimi di prestazione energetica degli edifici, incrementati di almeno il 25% rispetto a quelli ivi previsti.
29. Si definisce I.A.P. (Imprenditore Agricolo Professionale) colui il quale risponde alla definizione di cui al Decreto legislativo n. 99 del 29/03/2004, successivamente modificato dal Decreto legislativo n. 101 del 27 maggio 2005. La qualifica di I.A.P. può essere richiesta da chi possiede conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999 e dedica all'attività agricola, di cui all'art. 2135 del Codice civile, direttamente o in qualità di socio, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e ricava dall'attività medesima almeno il 50% del proprio reddito globale di lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. Per l'imprenditore che operi nelle zone "svantaggiate" di cui all'articolo 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al 25%. La certificazione che comprova la qualifica di I.A.P. è rilasciata dalla Provincia di Bologna, a seguito di istruttoria tecnico/amministrativa attivata da apposita domanda. In relazione alle indicazioni formulate nell'ambito normativo comunitario e nazionale, in cui si fa esplicito riferimento alla professionalità e alla redditività dell'azienda agricola, la figura dello I.A.P. rappresenta il soggetto che presenta i requisiti necessari per la eventuale realizzazione, ove ammessa, della residenza agricola (A.1).

In caso di impresa in forma societaria almeno uno dei soci che esercitano mansioni tecnico-gestionali deve rispondere alla definizione di imprenditore agricolo professionale (I.A.P.). In caso di società di capitale o di cooperativa almeno un amministratore deve rispondere alla definizione di imprenditore agricolo professionale (I.A.P.).

Art. 36 bis

Piani/programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale (P.R.A.)

1. I "Piani/programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.) costituiscono il presupposto obbligatorio per la ammissibilità degli interventi di trasformazione del suolo e degli interventi ritenuti "significativi", sia residenziali che di servizio all'azienda agricola.
2. Il P.R.A. è lo strumento necessario per comprovare il rapporto tra intervento ed attività agricola e per verificare che gli interventi "significativi" siano coerenti con l'obiettivo di miglioramento della competitività dell'azienda agricola. A tal fine, si basa su un confronto tra bilancio ex ante ed ex post in seguito alla proposta di un piano di investimenti in quanto la realizzazione di un nuovo edificio o di un miglioramento fondiario significativi devono trovare giustificazione all'interno del piano di investimenti e nel nuovo assetto aziendale che si realizza in seguito all'applicazione del Piano.
3. I P.R.A. devono essere redatti ai sensi delle "Linee guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. Giunta Provinciale n. 485 del 22.11.2005) e della "Modulistica-tipo per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art. 11.5 delle Norme del PTCP per gli interventi in territorio rurale definiti significativi dagli strumenti urbanistici comunali" approvata dalla Provincia di Bologna con Delibera G.P. n. 572 dell'11 Novembre 2008.
4. Il PSC, in attuazione del PTCP, definisce come interventi "significativi", da assoggettare all'obbligo del "Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.), ai sensi delle "Linee guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. Giunta Provinciale n. 485 del 22.11.2005), i seguenti interventi, ove ammessi:
 - nuova costruzione di residenze funzionalmente collegate alla attività agricola;
 - modifica di destinazione d'uso da altri usi funzionalmente collegati all'attività agricola all'uso residenziale agricolo) con creazione di nuove unità abitative;
 - nuova costruzione di "Attrezzature di servizio all'agricoltura", negli ambiti AVA e ARP, con superficie (nel complesso degli edifici destinati a quell'uso nell'azienda agricola interessata) superiore a 1.001 mq e ampliamenti per gli stessi usi, quando diano origine ad una superficie (nel complesso degli edifici destinati a quell'uso nell'azienda agricola interessata) superiore a 1.001 mq;
 - nuova costruzione di "Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici", negli ambiti AVA, con superficie (nel complesso degli edifici destinati a quell'uso nell'azienda agricola interessata) superiore a 1.001 mq e ampliamenti per gli stessi usi, quando diano

origine ad una superficie (nel complesso degli edifici destinati a quell'uso nell'azienda agricola interessata) superiore a 1.001 mq;

- nuova costruzione di "Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici", "Serre industriali" o di "Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo", negli ambiti ARP e AVA, eventualmente previsti dal POC, qualunque sia la SU prevista ivi prevista;
- tutti gli altri interventi eventualmente indicati dalla normativa/legislazione vigente qui non richiamati e quelli per i quali il RUE preveda esplicitamente il ricorso al P.R.A..

Gli interventi di cui sopra devono essere obbligatoriamente valutati attraverso un Programma di Riconversione e Ammodernamento Aziendale o Interaziendale che dimostri l'effettiva esigenza dell'intervento edilizio da parte dell'azienda agricola.

Gli interventi non compresi nell'elenco di cui sopra sono da definirsi pertanto non significativi e quindi non soggetti a PRA.

5. Nei "Piani/programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.):
 - deve risultare la coerenza degli interventi edilizi richiesti con l'attività produttiva programmata dall'azienda (tenuto conto degli edifici già presenti in azienda);
 - devono essere precisati gli impegni che il titolare dell'azienda agricola assume in merito ai contenuti del Piano/programma di riconversione o ammodernamento (assetto colturale e tipo di utilizzo della nuova costruzione) e alla attuazione degli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica previsti dallo strumento urbanistico per il territorio nel quale ricade l'azienda, precisando che:
 - la nuova costruzione deve essere rapportata ad una effettiva esigenza produttiva (con l'obiettivo del miglioramento della competitività aziendale),
 - l'imprenditore agricolo si deve impegnare per il futuro sia nel settore produttivo (impegno a mantenere quindi gli assetti colturali e gli utilizzi previsti per il nuovo edificio) sia nel settore ambientale (interventi di riqualificazione ambientale) nella logica che l'intervento edilizio costituisce una componente di un preciso programma aziendale correlato a migliorie ambientali.

Art. 37

Attrezzature private di interesse generale in territorio rurale (AG/R)

1. Le aree AG/R per attrezzature private di interesse generale in territorio rurale (AG/R) sono individuate dal PSC nelle tavole T.1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele" del PSC.
2. Le aree AG/R sono individuate al fine di corrispondere all'obiettivo indicato dalla LR 20/2000 di promuovere lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo. A tal fine il PSC individua gli ambiti idonei ed il RUE disciplina gli interventi edilizi necessari, che devono riguardare prioritariamente il patrimonio edilizio esistente.
3. Nelle aree AG/R individuate dal PSC, il RUE disciplina gli interventi ammessi, in coerenza con il contesto rurale, anche tramite incremento della SU esistente alla data

di adozione del PSC, ovvero nuova edificazione, per ospitare attività che forniscono servizi coerenti con la valorizzazione del territorio rurale quali pubblici esercizi, attività ristorative e ricettive, attività ricreative, culturali, sociali, assistenziali, religiose, ecc., nel rispetto degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA (edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004 ed edifici di interesse storico-architettonico classificati dal PSC) e nel rispetto delle norme del PSC per le zone di tutela degli elementi di interesse naturale, ambientale e paesaggistico, eventualmente ricadenti entro il perimetro dell'area AG/R.

4. Nelle aree AG/R, il RUE:

- può ammettere interventi diretti quando si preveda la conferma della SU esistente alla data di adozione del PSC ovvero un suo ampliamento non superiore a 150 mq,
- deve subordinare gli interventi alla verifica della dotazione minima di infrastrutture e servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti, prescrivendo che gli interventi che prevedano nuova edificazione o ampliamenti superiori a 150 mq di SU siano attuati mediante un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) che verifichi, con apposita ValSAT di cui all'art. 5 della LR 20/2000, la dotazione minima di infrastrutture e servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi ed in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità. Gli interventi sono subordinati alla realizzazione delle eventuali opere necessarie a risolvere le criticità rilevate in sede di ValSAT, da regolamentare nella convenzione del PUA.

TITOLO II ZONE ED ELEMENTI DI TUTELA

Art. 38 Sistema delle tutele

1. Il PSC classifica il territorio comunale in ambiti e zone/elementi di tutela per i quali detta norme specifiche, ai sensi dei successivi articoli.

2. Gli ambiti e le zone/elementi di tutela del PSC sono così articolati:

Sistema insediativo storico:

- Ambiti urbani storici
- Edifici ed aree soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004
- Edifici e manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale
- Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica
- Aree di concentrazione di materiali archeologici
- Aree di potenziale rischio archeologico
- Tutela archeologica della via Emilia
- Zone di tutela degli elementi della centuriazione
- Principali complessi architettonici storici non urbani
- Ambiti di particolare interesse storico
- Aree interessate da Partecipanze e Consorzi Utilisti
- Viabilità storica
- Canali storici

Zone ed elementi di tutela:

- **Elementi di interesse naturale, ambientale e paesaggistico**
 - Unità di paesaggio
 - Sistema della rete ecologica
 - Aree di riequilibrio ecologico (ARE)
 - Zone di tutela naturalistica
 - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale
 - Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di protezione speciale (ZPS)
 - Sistema forestale e boschivo
 - Alberi monumentali e di rilevanti dimensioni
 - Maceri
 - Zone umide
 - Alvei attivi ed invasi dei bacini idrici
 - Fasce di tutela fluviale
 - Fasce di pertinenza fluviale
 - Aree per la realizzazione di interventi idraulici strutturali
 - Casse di espansione
 - Fasce di tutela delle acque pubbliche ai sensi del D.Lgs. 42/2004
 - Pozzi acquedottistici e relative aree di salvaguardia
 - Zona di protezione delle acque sotterranee in territorio di pedecollina-pianura
 - Aree di ricarica della falda: settore di tipo B e D
 - Aree a vulnerabilità naturale dell'acquifero elevata o estremamente elevata
 - Dossi/paleodossi

- **Aree interessate da rischi naturali**
 - Aree ad alta probabilità di inondazione
 - Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso
 - Aree potenzialmente inondabili.

CAPO I ELEMENTI DI INTERESSE NATURALE, AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Art. 39 Unità di paesaggio

1. Le Unità di Paesaggio (UdP) sono porzioni territoriali coerenti in cui sono riconoscibili e ripetute particolari caratteristiche di aggregazione delle singole componenti paesaggistiche, morfologico-ambientali e storico-documentali.
2. Il PSC individua, ai sensi degli artt. 3.1 e 3.2 del PTCP, sette UdP di rilievo sovra comunale, come descritte nella Relazione illustrativa del PSC, quali sotto-unità delle Unità di paesaggio di rango provinciale individuate dal PTCP:
 - UdP n. 1 - Dosso del Reno:
si sviluppa in direzione nord-sud a ridosso del fiume Reno; il paesaggio è caratterizzato dalla presenza del fiume, delle aree boscate e dalla prevalenza di ambienti naturalistici tipici ad esso collegati. Essa rientra nelle UdP 2 - 3 - 5 del PTCP ed interessa parte dei comuni di Calderara di Reno e Sala Bolognese;
 - UdP n. 2 - Terre basse di Sala e del Dosolo:
è localizzata tra il dosso del Reno ad est ed il dosso del Samoggia ad ovest, ed è costituita da due conche morfologiche separate tra loro al centro da un'area più rilevata; il paesaggio è caratterizzato dalle colture estensive a seminativo. Essa rientra nella UdP 2 del PTCP , ed interessa parte dei comuni di Calderara di Reno Sala Bolognese e S. Giovanni in Persiceto;
 - UdP n. 3 - Dossi del Samoggia:
è localizzata al centro del territorio dell'Associazione, lungo il corso attuale del torrente Samoggia. il paesaggio è caratterizzato dalla presenza del fiume; l'uso del suolo predominante è a seminativo, con significativa presenza di frutteti e vigneti. Essa rientra nella UdP 2 del PTCP ed interessa parte dei comuni di Anzola Emilia, Calderara di Reno, Sala Bolognese e S. Giovanni in Persiceto;
 - UdP n. 4 - Pianura centuriata di S. Agata e S. Giovanni:
si estende nella parte ovest del territorio di S. Giovanni in Persiceto e quella sud S. Agata Bolognese; l'uso prevalente è a seminativo, e il paesaggio è caratterizzato persistenza della struttura centuriata leggibile nell'appoderamento, nei tracciati, nella rete scolante, e che ha condizionato l'insediamento sparso, con caratteri marcati di persistenza storica. Essa rientra nella UdP 2 del PTCP;
 - UdP n. 5 - Terre basse delle Partecipanze:
è localizzata tra il sistema di dossi riferibile al Samoggia ad est e le aree più alte di Crevalcore e di S. Agata ad ovest; il paesaggio è quello delle terre di bonifica appoderate a maglie larghe e geometriche, a colture estensive, con ambiti di interesse storico (partecipanze) e naturalistico collegati ai corsi d'acqua. Essa rientra nella UdP 2 del PTCP;

- UdP n. 6 - Pianura di Crevalcore:

è estesa intorno all'abitato di Crevalcore. il paesaggio è caratterizzato dalle colture a seminativo con significativa presenza di frutteti nelle aree più "alte", e di superfici "d'acqua" di interesse naturalistico, quali maceri

, bacini d'acqua e zone umide. Nella parte sud si nota la persistenza di elementi della centuriazione. Essa rientra nella UdP 2 del PTCP;

- UdP n. 7 - Aree perifluviali del Panaro:

si sviluppa parallelamente al fiume Panaro; il paesaggio è caratterizzato dalla presenza del Panaro, dal disegno storico del territorio ad esso collegato e dalla presenza di insediamenti ed edifici di interesse storici; inoltre dalle colture a seminativo con significativa presenza di frutteti. Essa comprende la parte nord del comune di Crevalcore e rientra nella UdP 2 del PTCP.

3. Le Unità di paesaggio costituiscono il quadro di riferimento per le verifiche di compatibilità paesaggistica dei progetti e degli strumenti di pianificazione operativa ed attuativa e della pianificazione settoriale, al fine di perseguire una gestione coerente delle diverse politiche e azioni dell'Amministrazione con gli obiettivi del presente PSC.
4. Con riferimento ai nuclei di forza del sistema paesaggistico di pregio che caratterizza il territorio, si individuano in particolare:
 - 1- le porzioni a differente vocazione paesaggistica del territorio ovvero:
 - le aree a maggiore valenza naturalistico-ambientale (sistema del fiume Reno, dei dossi fluviali; maggiori aree vallive: UdP 1-2-3);
 - quelle di maggior interesse storico-testimoniale (Centuriazione, Partecipanze, altri ambiti di interesse storico paesaggistico: UdP 4-5-6-7);
 - 2- il sistema articolato della rete scolante come "maglia" di base della Rete ecologica (Fiume Reno, torrente Samoggia, il sistema fossa Nuova - fossa Zena, poi fossa Signora e infine Collettore delle acque alte - Collettore delle acque basse).Ai settori territoriali (1) e alle "dorsali" ambientali (2) sopra individuati si attribuisce una funzione portante:
 - nella valorizzazione naturalistico-ambientale e storico culturale del paesaggio locale;
 - nel consolidamento e sviluppo della rete ecologica sovracomunale.
5. L'articolazione sopra descritta assume il ruolo di riferimento territoriale per le politiche e le azioni delle Amministrazioni Comunali per la valorizzazione delle risorse ambientali e storico-culturali da sviluppare attraverso la pianificazione operativa, le politiche settoriali, la progettualità pubblica, gli strumenti di comunicazione e promozione del territorio.

In particolare le politiche da perseguire, in coerenza con le indicazioni del PTCP per il Sistema di Pianura e le relative UdP, sono orientate agli obiettivi prioritari di:

 - rafforzare la vocazione agricola con potenzialità di qualità paesaggistica, che rappresenta la caratteristica distintiva del territorio, e valorizzarla ai fini dello sviluppo socio-economico sostenibile,
 - valorizzare ed evidenziare la struttura organizzativa storica del territorio data dal permanere della maglia della centuriazione romana, come pure le testimonianze degli assetti storico culturali delle epoche successive sia rurali che insediativi.Esse si esprimono attraverso diversi indirizzi, specifici per i due settori territoriali identificati:

- a. per le UDP 1-2-3, in cui prevalgono i caratteri paesaggistici di tipo naturalistico - ambientale:
- operare per la valorizzazione dei sistemi fluviali e canali presenti con potenziamento della "rete" di valore ecologico e naturalistico;
 - operare per la salvaguardia del paesaggio "d'acque" attraverso politiche di conservazione e rinaturalizzazione, che si possono tradurre nel completamento e potenziamento della rete ecologica e degli elementi di forza individuati (zone umide, SIC-ZPS, altre aree di valenza naturalistica), e per la tutela delle specificità micro paesaggistiche specifiche (filari, piantate, maceri, esemplari arborei isolati);
 - favorire la previsione di strutture e attrezzature "leggere" per la fruizione turistico ricreativa del territorio, in particolare nelle aree prossime ai centri maggiori e all'area metropolitana di Bologna, e predisporre la loro connessione attraverso una rete di percorsi dedicati alla fruizione del territorio e delle sue risorse naturalistiche, usufruendo e valorizzando la viabilità minore, anche storica;
 - incentivare la multifunzionalità delle aziende agricole in rapporto a tali esigenze fruibili;
 - limitare le nuove edificazioni, e prevederne un corretto inserimento paesaggistico, come specificato nelle presenti norme e nel RUE per gli Ambiti agricoli corrispondenti;
- b. per le UDP 4-5-6-7, in cui prevalgono i caratteri paesaggistici di tipo storico culturale e testimoniale:
- operare per la conservazione e valorizzazione del patrimonio storico architettonico e di interesse testimoniale, e dei manufatti agricoli tradizionali esistenti, privilegiando gli interventi di recupero e riuso per funzioni compatibili con le caratteristiche tipologiche degli immobili, rispetto alle nuove edificazioni, come disciplinato dalle presenti norme e dal RUE per gli ambiti agricoli corrispondenti;
 - limitare le nuove edificazioni, e prevederne un corretto inserimento rispetto all'assetto storico-paesaggistico esistente, come specificato nelle presenti norme e nel RUE per gli Ambiti agricoli corrispondenti;
 - tutelare l'assetto paesaggistico di interesse storico testimoniale esistente, tramite la disciplina dei nuovi insediamenti nel territorio urbanizzabile e degli interventi di nuova costruzione in territorio rurale, e la salvaguardia degli elementi e strutture superstiti che ne consentono tutt'ora la leggibilità, come disciplinato negli articoli specifici delle presenti norme;
 - favorire la formazione di strutture ricettive di tipo agriturismo, per la fruizione turistico ricreativa del territorio, in particolare tramite il riuso del patrimonio edilizio rurale di interesse storico e testimoniale esistente;
 - salvaguardare la trama insediativa storica e la memoria degli ordinamenti idrografici attuando una verifica puntuale della compatibilità fra le nuove infrastrutture e il disegno storico del territorio, con particolare riguardo ai tracciati della viabilità storica e alle persistenze della centuriazione, prevedendo adeguati indirizzi di ambientazione.

Art. 40
Sistema della rete ecologica

1. Il PSC assume l'obiettivo della conservazione e dell'incremento della biodiversità del territorio e identifica la struttura portante della rete ecologica provinciale e locale sulla base delle conoscenze della situazione ecosistemica del territorio in coerenza con le Norme di Attuazione del PTCP, con la LR 20/2000, con il DPR n.357/1997, come modificato dal DPR n.120/2003, in attuazione della Direttiva 92/43/CEE "Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche", nonché con gli obiettivi del Ministero dell'Ambiente relativamente alla costituzione di una rete ecologica nazionale (REN) come articolazione di quella europea (Rete Natura 2000).

La rete ecologica individuata nella tavola T.3 del PSC costituisce il riferimento per la definizione e lo sviluppo delle politiche per la conservazione di habitat e specie nel territorio di Terred'acqua. La pianificazione di settore ed i piani generali e settoriali devono risultare coerenti con le medesime politiche sulla base delle disposizioni contenute nei successivi articoli relativi agli elementi del sistema della rete ecologica.

2. In funzione della tutela e implementazione della rete ecologica, IL PSC riconosce i seguenti elementi funzionali:

- nodi ecologici complessi (della rete provinciale)
 - . di conservazione
 - . di miglioramento
 - . di completamento
- nodi ecologici semplici (della rete locale)
 - . di conservazione
 - . di miglioramento
 - . di completamento
- zone di rispetto dei nodi ecologici
- corridoi ecologici principali (della rete provinciale)
 - . di conservazione
 - . di miglioramento
 - . di completamento
- corridoi ecologici locali (della rete locale)
 - . di conservazione
 - . di miglioramento
 - . di completamento
- varchi ecologici.

Fra gli elementi funzionali che compongono la rete ecologica intercomunale si assumono come elementi di specifica rilevanza i siti della Rete Natura 2000 di cui al successivo art. 45.

3. Gli elementi costitutivi del sistema della rete ecologica di cui al precedente comma 2 sono rappresentati dalle seguenti zone del PSC:
 - "Nodi ecologici" di cui al successivo art. 40.1,
 - "Corridoi ecologici" di cui al successivo art. 40.2,
 - "Connettivo ecologico diffuso periurbano" di cui al successivo art. 40.3.
 - "Varchi ecologici" di cui al successivo art. 40.4.

Gli usi e le trasformazioni nelle aree indicate come elementi costitutivi del sistema della rete ecologica, di cui al presente comma, vengono definiti nei successivi specifici commi.

4. In generale, nelle aree identificate come elementi costitutivi del sistema della rete ecologica, sono ammesse tutte le funzioni e le azioni che concorrono al miglioramento della funzionalità ecologica, alla promozione della fruizione per attività ricreative e sportive compatibili con la precedente primaria esigenza, nonché lo sviluppo di attività eco-compatibili.
5. Qualora gli ambiti di possibile trasformazione urbana esercitino impatti negativi, diretti e indiretti, sui territori dei nodi, dei corridoi, che non siano già soggetti a Valutazione d'Impatto Ambientale e/o a Valutazione d'Incidenza, i relativi Piani Urbanistici Attuativi al fine dell'ottenimento dell'autorizzazione comunale devono contenere una relazione volta a individuare e valutare gli eventuali effetti negativi sulla naturalità e funzionalità della rete.
Tale relazione deve presentare i seguenti contenuti:
 - a. descrizione delle caratteristiche del progetto con riferimento, in particolare:
 - alla tipologia dell'opera;
 - alle dimensioni;
 - alla complementarietà con altri progetti;
 - all'uso delle risorse naturali;
 - alla produzione di rifiuti;
 - all'inquinamento e disturbi ambientali;
 - al rischio di incidenti, per quanto riguarda le sostanze e le tecnologie utilizzate.
 - b. descrizione delle interferenze con la rete ecologica in considerazione delle:
 - componenti abiotiche;
 - componenti biotiche;
 - funzionalità dei nodi
 - funzionalità delle connessioni ecologiche.
6. Nei "nodi ecologici" e nei "corridoi ecologici", non è di norma consentita la nuova edificazione e l'impermeabilizzazione dei suoli, se non in quanto funzionali a progetti di valorizzazione ambientale ed alla sicurezza e, comunque, non è consentito lo svolgimento di attività contrastanti con la primaria esigenza di conservazione ed incremento di habitat e biodiversità. La compatibilità ambientale delle eventuali previsioni, ad eccezione degli interventi di natura strettamente ambientale, deve essere esplicitata mediante apposito elaborato di valutazione dell'incidenza analogo a quanto già previsto per i siti della Rete Natura 2000 ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1191 del 30-07-2007, "Approvazione Direttiva contenente i criteri di indirizzo per l'individuazione la conservazione la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS nonché le Linee Guida per l'effettuazione della Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L.R. n. 7/04".
7. In tutte le altre aree identificate come elementi costitutivi del sistema della rete ecologica, gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente e la realizzazione di nuovi edifici sono consentiti, ove ammessi dal RUE in riferimento agli ambiti agricoli corrispondenti, purché venga mantenuta la funzionalità della rete ecologica. La compatibilità degli interventi di nuova costruzione, ove ammessi, con la funzionalità ecosistemica della rete ecologica deve essere esplicitata tramite un

apposito studio che evidenzi gli accorgimenti adottati per minimizzare gli impatti prevedibili.

8. E' fatto divieto di praticare attività di motocross e l'uso sportivo di mezzi motorizzati fuoristrada in corrispondenza degli ambiti territoriali del sistema della rete ecologica.
9. Il verde pubblico urbano e periurbano dovrà prevedere sempre una dotazione minima di elementi costitutivi di natura, struttura e composizione ascrivibili ad habitat ed ecosistemi naturali e seminaturali su di una superficie non inferiore al 25% della superficie interessata dall'intervento, al fine di concorrere direttamente all'equipaggiamento ecosistemico del territorio, tanto più se questo possa andare a costituire parte integrante della rete ecologica.
10. Il POC è lo strumento per l'elaborazione e l'integrazione di specifici progetti pubblici e privati per la realizzazione e il miglioramento degli elementi costitutivi e funzionali della rete ecologica.

Art. 40.1 **Nodi ecologici**

1. I **Nodi ecologici complessi** della rete ecologica provinciale, con le rispettive Zone di rispetto, corrispondono a porzioni areali di territorio caratterizzate da habitat e/o specie animali e vegetali rare, minacciate o, comunque, di interesse conservazionistico e paesaggistico a scala vasta. I Nodi ecologici complessi coincidono con le principali aree di valore ambientale del territorio, con riferimento art. A-17 della LR 20/2000 e all'Art. 3.6, lettera a) delle Norme di Attuazione del PTCP, vocate alla conservazione dei principali aspetti naturalistici, ecologici e paesaggistici
La finalità principale dei Nodi ecologici complessi risiede nella conservazione e nell'incremento della biodiversità presente e potenziale.
I Nodi ecologici complessi svolgono funzioni di serbatoi di biodiversità su ampia scala, deputati alla conservazione, moltiplicazione e, possibilmente, irradiazione delle specie e degli individui delle popolazioni minime vitali insediate nel restante territorio, sia mediante il loro convogliamento e circuitazione all'interno dei Corridoi ecologici della rete, sia attraverso la loro diffusione nella matrice territoriale circostante. Inoltre costituiscono luoghi di riserva di biomassa stabile e di fissazione dell'anidride carbonica nella vegetazione e nei suoli.
Un nodo complesso può ricomprendere al suo interno uno o più nodi e tratti di corridoi ecologici, andando a coincidere con le "key-areas" convenzionalmente definite dal Servizio Conservazione della Natura del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare, comprendendo vere e proprie "core-areas", laddove siano presenti biotopi ed ecosistemi strutturati, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi terrestri o acquatici, e le zone cuscinetto ("buffer zones") ad esse adiacenti e caratterizzate da un uso agricolo del suolo e da un ecomosaico più lasso.
Con riferimento alla tavola T.3 del PSC, i Nodi ecologici complessi sono funzionali a:
- interventi di conservazione qualora risultino già in grado di svolgere efficacemente il ruolo attribuitogli grazie alla ricchezza, alla articolazione, alla complessità, alla maturità o alla funzionalità degli ecosistemi presenti (o a tutte quante queste

caratteristiche assieme). In questi contesti si applicano conseguentemente azioni di tipo prettamente gestionale;

- interventi di miglioramento qualora, pur essendo già strutturati, la loro funzionalità non risulti completa rispetto alle potenzialità possedute dagli habitat che vi insistono e si possano, quindi, configurare azioni (strutturali e gestionali) tese all'arricchimento, alla articolazione e alla funzionalità degli ecosistemi presenti;
- interventi di completamento qualora siano da prevedersi come nuove realizzazioni o manchino di intere componenti ambientali oppure di parti significative di queste e necessitino quindi di azioni di rinaturazione con la realizzazione di nuovi spazi destinati ad ospitare uno o più habitat o interi ecosistemi.

2. **I Nodi ecologici semplici** della rete ecologica locale, con le eventuali Zone di rispetto, corrispondono a porzioni di territorio caratterizzate da habitat e/o specie animali e vegetali rare o, comunque, di interesse conservazionistico e paesaggistico a scala locale, a causa della dimensione ed articolazione, di norma, più contenuta rispetto ai Nodi ecologici complessi. I Nodi ecologici semplici corrispondono alle aree di rilievo naturale del territorio caratterizzate da dimensioni contenute e ridotta articolazione, ai sensi dell'Art.3.6, lettera b) delle Norme di Attuazione del PTCP.

La finalità prevalente dei Nodi ecologici semplici è la conservazione e l'incremento della biodiversità presente e potenziale, ai sensi delle presenti disposizioni. Pur non ospitando necessariamente popolazioni minime vitali, i Nodi ecologici semplici svolgono funzioni di serbatoi di biodiversità da cui, specie ed individui, possono irradiarsi nel resto del territorio, direttamente nella matrice territoriale circostante oppure convogliandosi nei Corridoi ecologici della rete. Inoltre costituiscono luoghi di riserva di biomassa stabile e di fissazione dell'anidride carbonica nella vegetazione e nei suoli.

Con riferimento alla tavola T.3 del PSC, i Nodi ecologici semplici sono funzionali a:

- interventi di conservazione qualora siano già in grado di svolgere efficacemente il ruolo attribuitogli grazie alla ricchezza, alla complessità, alla maturità o alla funzionalità degli ecosistemi presenti (o a tutte quante queste caratteristiche assieme). Il loro ruolo conservazionistico si esplica, conseguentemente, mediante l'applicazione di azioni di tipo prettamente gestionale;
- interventi di miglioramento qualora, pur essendo già strutturati, la loro funzionalità non risulti completa rispetto alle potenzialità possedute dagli habitat presenti e si possano, quindi, configurare azioni (strutturali e gestionali) tese all'arricchimento e alla funzionalità degli ecosistemi presenti;
- interventi di completamento qualora siano da prevedersi come nuove realizzazioni o manchino di intere componenti ambientali oppure di parti significative di queste e necessitino, quindi, di azioni di rinaturazione con la realizzazione di nuovi spazi destinati ad ospitare uno o più habitat o interi ecosistemi.

3. Nei "nodi ecologici", la compatibilità ambientale degli interventi edilizi di nuova costruzione o degli interventi infrastrutturali di nuova previsione, deve essere esplicitata mediante apposito elaborato di valutazione dell'incidenza analogo a quanto già previsto per i siti della Rete Natura 2000 ai sensi della Delib. della G.R. n. 1191 del 30-07-2007, "Approvazione Direttiva contenente i criteri di indirizzo per l'individuazione la conservazione la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS nonché le Linee Guida per l'effettuazione della Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L.R. n.7/04".

4. Nel territorio corrispondente ai nodi ecologici, il PSC persegue:
 - il contrasto ed il superamento dei processi e degli elementi di frammentazione degli habitat, tutelando gli ecosistemi presenti, salvaguardando e valorizzando i residui spazi naturali, favorendo il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa;
 - il consolidamento ed il potenziamento dei livelli di biodiversità;
 - una sufficiente funzionalità ecologica degli ecomosaici presenti o da realizzare;
 - la garanzia che gli interventi di riqualificazione ambientale assicurino in via preferenziale una polivalenza di funzioni (ecosistemica, fruitiva, produttiva, paesaggistica) pur accordando la priorità al ruolo prettamente conservazionistico;
 - il miglioramento della qualità paesaggistica del territorio;
 - l'associazione della funzione strettamente ambientale della rete ecologica a quella di strumento per la diffusione della conoscenza e della corretta fruizione del territorio in grado di interagire con le offerte culturali, storico-testimoniali ed economiche locali in un'ottica di instaurazione di circuiti virtuosi tesi a ricreare un contesto territoriale e sociale in cui alla qualità dell'ambiente e del paesaggio si accompagni anche la qualità della vita;
 - la salvaguardia dei biotopi esistenti, mediante l'adozione di interventi di conservazione, di miglioramento o di completamento, come indicato nella tavola T.3 del PSC;
 - la rinaturazione delle aree destinate ad ospitare i biotopi, ricreando, adottando nuove modalità e tecniche gestionali, limitando frammentazioni, recinzioni e barriere spaziali, nonché contenendo i fattori di squilibrio, inquinamento e limitazione dell'espressione della biodiversità;
 - la creazione di situazioni ecosistemiche diversificate, favorendo la biodiversità quale condizione utile sia alla qualità degli ambienti naturali, sia come contributo alla salvaguardia della variabilità genetica, sia come elemento di "servizio ecosistemico" erogato dall'ambiente nei confronti dell'Uomo;
 - la salvaguardia e l'incremento di flora e fauna selvatiche con particolare riferimento a specie e habitat di interesse comunitario, contribuendo al perseguimento degli obiettivi della Direttiva 92/43/CEE e alla costituzione di una Rete ecologica europea ("Natura 2000").

5. Le **Zone di rispetto dei nodi ecologici** costituiscono ambiti territoriali contigui ai nodi ecologici (sia complessi che semplici) che vengono individuati quando gli habitat e/o gli ecosistemi di questi ultimi siano ritenuti eccessivamente esposti (ed in modo diretto) alle pressioni esterne connesse alle attività antropiche. La perimetrazione complessiva che si viene così a determinare individua una *core area* nel nodo ecologico e una *buffer zone* esterna ad essa, con una conseguente configurazione ottimale.

Il PSC recepisce le **Zone di rispetto dei Nodi ecologici complessi** definite all'Art. 3.5, comma 9, delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP. Le Zone di rispetto dei Nodi ecologici complessi corrispondono a quelle rappresentate nella Tavola 5 del PTCP.

Il PSC provvede, ai sensi dell'Art. 3.5, comma 9, delle Norme di Attuazione del PTCP, alla individuazione specifica delle **Zone di rispetto dei Nodi ecologici semplici**, nella tavola T.3 del PSC.

Salvo specifici casi, in cui la geografia, la morfologia e l'ecologia dei luoghi inducono una specifica conformazione della perimetrazione, le Zone di rispetto dei nodi ecologici semplici vengono identificate mediante l'applicazione di un *buffer* di 150 m di spessore attorno al nodo.

6. Nelle Zone di rispetto dei nodi ecologici sono consentite attività edificatorie, ove compatibili con il RUE, in riferimento agli ambiti agricoli corrispondenti, e con le presenti NTA per le specifiche zone, impermeabilizzazioni e usi del suolo a scopi produttivi, a condizione che non si vengano a determinare nuovi elementi di frammentazione degli habitat e venga pienamente rispettata la funzionalità ecologica del nodo. Risulta in questo caso necessario prevedere una opportuna mitigazione e/o compensazione ambientale di quanto previsto, nonché il mantenimento di sufficienti livelli di permeabilità e varchi spaziali adeguati al possibile ampliamento del nodo. La compatibilità degli interventi di nuova costruzione con la funzionalità della rete ecologica deve essere esplicitata tramite un apposito studio, che evidenzii gli accorgimenti adottati per minimizzare gli impatti prevedibili. Le Zone di rispetto dei nodi ecologici vengono individuate come le aree di preferenziale applicazione delle politiche locali di incentivazione e realizzazione di azioni agroambientali, di applicazione di forme di conduzione agricola tradizionale, testimoniale o, comunque, di ridotto impatto, nonché di localizzazione di azioni di compensazione ambientale di interventi eseguiti in altri contesti territoriali. In questi contesti si persegue un orientamento prioritario dell'applicazione, pianificata e sistematizzata (in alternativa ad un sistema "a macchia di leopardo" e spezzettato in singole ed isolate iniziative), delle azioni di governo del territorio, in particolare sul piano della riqualificazione ambientale e paesaggistica, secondo un quadro unico ed armonico. In tal senso si promuove anche la preferenzialità di applicazione di "norme incentivanti" e della perequazione dello "standard ecologico" previsto dalla LR n. 20/2000 in modo da legare l'incremento del carico urbanistico ad interventi compensativi costituiti da opere a verde funzionali alla rete ecologica. Nelle Zone di rispetto dei nodi ecologici viene promosso anche il controllo della forma urbana e dell'infrastrutturazione, la distribuzione spaziale e la qualità morfologica degli insediamenti e delle opere, qualora previsti. Alle nuove strutture insediative a carattere economico-produttivo, tecnologico o di servizio, viene in questi ambiti obbligatoriamente associata una riqualificazione sia ecologica che paesaggistica mediante la previsione di appositi ed idonei accorgimenti mitigativi e/o compensativi degli impatti prodotti, eventualmente anche in termini di realizzazione di parti della rete ecologica di progetto. Nelle Zone di rispetto dei nodi ecologici la previsione e la realizzazione di interventi insediativi, produttivi, infrastrutturali dovrà avvenire in modo da salvaguardare al massimo e valorizzare le componenti della rete ecologica intercomunale, che dovrà essere considerata come prestazione richiesta al progetto e potrà svolgere, compatibilmente con le funzioni primarie di salvaguardia ed incremento della biodiversità, degli habitat e della continuità ambientale (di cui al comma 1 del presente Articolo), anche funzione di dotazione ecologica ai sensi dell'Art. A-25 della LR n. 20/2000.

Art. 40.2

Corridoi ecologici

1. I **Corridoi ecologici principali** sono costituiti da elementi paesaggistico-ambientali di prevalente struttura lineare che attraversano una matrice territoriale di differente natura e corrispondono alle connessioni ecologiche individuate dalla rete ecologica

provinciale. I corridoi ecologici conservano caratteristiche di naturalità o di semi-naturalità non completamente compromesse in grado di svolgere, anche a seguito di azioni di riqualificazione, la funzione di collegamento tra i nodi mediante ecosistemi lineari terrestri ed acquatici. La loro finalità prevalente consiste nel collegamento funzionale tra due o più Nodi ecologici (complessi o semplici) della rete, nonché nel "drenaggio" di specie ed individui presenti nella matrice territoriale e nel loro convogliamento verso i nodi della rete ecologica ove si esplicano le funzioni di mantenimento della minima vitalità delle popolazioni delle specie animali e vegetali presenti.

I Corridoi ecologici principali coincidono con i Corridoi di connessione ("green ways" / "blue ways") convenzionalmente definiti dal Servizio Conservazione della Natura del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare e assumono le funzioni delle aree di cui all'Art. 2, lettera p), del DPR 08/09/1997, n. 357 "Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche".

I Corridoi ecologici principali sono funzionali a:

- interventi di conservazione qualora siano già in grado di svolgere efficacemente il ruolo attribuitogli grazie alla maturità o alla funzionalità degli ecosistemi presenti (o a entrambe queste caratteristiche). Si tratta quindi di applicarvi azioni di tipo prettamente gestionale;
- interventi di miglioramento qualora, pur essendo già strutturati, la loro funzionalità non risulti completa rispetto alle potenzialità possedute e si possano, quindi, configurare azioni (strutturali e gestionali) tese all'arricchimento, alla articolazione e alla funzionalità degli ecosistemi presenti;
- interventi di completamento qualora siano da prevedersi come nuove realizzazioni oppure manchino della necessaria continuità fisica e necessitino quindi di azioni di rinaturazione con la realizzazione di nuovi collegamenti.

2. I **Corridoi ecologici locali** sono formati da elementi paesaggistico-ambientali di prevalente struttura lineare che attraversano una matrice territoriale di differente natura e corrispondono alle connessioni ecologiche individuate dalla rete ecologica su scala locale. La loro prevalente finalità consiste nel collegamento funzionale tra due o più nodi ecologici (complessi o semplici) della rete, nonché nel "drenaggio" di specie ed individui presenti nella matrice territoriale e nel loro convogliamento verso i nodi della rete ecologica ove si esplicano le funzioni di mantenimento della minima vitalità delle popolazioni delle specie animali e vegetali presenti.

I Corridoi ecologici locali sono funzionali a:

- interventi di conservazione qualora siano già in grado di svolgere efficacemente il ruolo attribuitogli grazie alla maturità o alla funzionalità degli ecosistemi presenti (o a entrambe queste caratteristiche). Si tratta quindi di applicarvi azioni di tipo prettamente gestionale;
- interventi di miglioramento qualora, pur essendo già strutturati, la loro funzionalità non risulti completa rispetto alle potenzialità possedute e si possano, quindi, configurare azioni (strutturali e gestionali) tese all'arricchimento, alla articolazione e alla funzionalità degli ecosistemi presenti;
- interventi di completamento qualora siano da prevedersi come nuove realizzazioni oppure manchino della necessaria continuità fisica e necessitino quindi di azioni di rinaturazione con la realizzazione di nuovi collegamenti.

3. Negli ambiti territoriali individuati come corridoi della rete ecologica il PSC persegue la valorizzazione della funzione di connessione e circuitazione biologica svolta dai corsi d'acqua e dai canali, riconoscendo alle fasce di pertinenza il ruolo di ambiti vitali propri degli stessi corsi d'acqua e canali, all'interno dei quali deve essere garantito in modo unitario il triplice obiettivo di qualità idraulica, qualità naturalistica e qualità paesaggistica in opportuno equilibrio tra loro. All'interno dei Corridoi ecologici non è consentita di norma la nuova edificazione, né l'impermeabilizzazione dei suoli, se non in quanto opere funzionali a progetti di valorizzazione ambientale ed alla sicurezza idraulica e del territorio. Non è consentita la modifica della morfologia del suolo qualora questa costituisca significativa connotazione del valore naturalistico, paesaggistico o testimoniale del sito.

All'interno dei Corridoi ecologici semplici, sono consentite attività edificatorie, ove compatibili con il RUE, in riferimento agli ambiti agricoli corrispondenti, e con le presenti NTA per le specifiche zone, impermeabilizzazioni e usi del suolo a scopi produttivi, a condizione che non si vengano a determinare nuovi elementi di frammentazione degli habitat e venga pienamente rispettata la funzionalità ecologica. Risulta in questo caso necessario prevedere una opportuna mitigazione e/o compensazione ambientale di quanto previsto, nonché il mantenimento di sufficienti livelli di permeabilità e varchi spaziali adeguati al possibile potenziamento del corridoio. La compatibilità degli interventi di nuova costruzione con le funzioni primarie della rete ecologica deve essere esplicitata tramite un apposito studio che evidenzi gli accorgimenti adottati per minimizzare gli impatti prevedibili.

Qualora i Corridoi ecologici (complessi e semplici) corrispondano ai corsi d'acqua (intesi come alveo, spazi golenali, arginature, fascia di tutela e/o fascia di pertinenza), gli interventi di manutenzione e di gestione, ordinari e straordinari, che riguardino tali elementi dovranno avvenire prestando attenzione al ruolo da questi posseduto, sia in essere che potenziale, in raccordo e/o in sinergia con gli stessi progetti di attuazione della rete ecologica.

4. Quando i Corridoi ecologici (complessi e semplici) si affianchino, o siano previsti in affiancamento, ai tracciati delle infrastrutture viarie e/o ferroviarie (esistenti o di progetto), si deve operare affinché la stessa realizzazione dell'infrastruttura preveda la attuazione dei tratti di corridoio ecologico corrispondente, mediante la messa a dimora di fasce laterali di vegetazione di ampiezza adeguata al tipo di corridoio ecologico, in modo da garantire una sufficiente continuità biologica.

In generale, la fascia di ambientazione da prevedersi per le infrastrutture del sistema della mobilità dovrà essere realizzata in modo da contribuire al rafforzamento e all'incremento della rete ecologica.

In questi contesti territoriali il PSC prescrive che le infrastrutture per la mobilità siano concepite come sistemi infrastrutturali evoluti ed articolati, dotati di fasce di ambientazione laterali, che comprendano spazi specificamente destinati alla funzione di corridoio ecologico e alla realizzazione di strutture e accorgimenti per impedire l'attraversamento trasversale in tutto o in parte del tracciato, e di corrispondenti ponti biologici, di sottopassi, ecodotti e by-pass in grado di contrastare la frammentazione indotta.

In particolare dovrà essere valorizzata la funzione potenziale e accessoria che possono rivestire le piste ciclabili extra-urbane su sede propria se integrate o potenziate da fasce laterali di vegetazione, nonché le strade carrabili minori a ridotto traffico veicolare.

5. La tavola T.3 del PSC riporta i punti di interferenza tra la rete ecologica (Corridoi ecologici e Direzioni di collegamento ecologico) e le infrastrutture stradali o ferroviarie, come evidenziati dal PTCP (Tav. 5), segnalando quelli risolti nel progetto di rete ecologica locale.
- In corrispondenza dei punti di interferenza che permangono, per la realizzazione dei corridoi ecologici si dovrà fare riferimento alle specifiche dell'Allegato 1 alla relazione del PTCP ("*Linee guida per la progettazione e la realizzazione delle reti ecologiche*"), il quale fornisce gli standard risolutivi per le varie situazioni; in particolare si dovrà:
- nel caso le interferenze si verifichino con infrastrutture viarie "di progetto" (o di cui è previsto il potenziamento), introdurre, nel progetto infrastrutturale, strutture e accorgimenti per impedire l'attraversamento trasversale e corrispondenti ponti biologici, sottopassi, ecodotti e by-pass in grado di contrastare la frammentazione indotta (come anche disciplinato dall'art. 67 delle presenti norme);
 - nel caso le interferenze si verifichino con infrastrutture viarie "esistenti", prevedere interventi compensativi e mitigativi delle interferenze stesse (quali: opere di risarcimento ambientale ed arricchimento della dotazione vegetazionale complessiva; riproposizione di ambienti simili sui due lati per evitare l'attraversamento; creare contestuali vie di collegamento sui lati del tracciato, che portino ai punti di permeabilità esistenti in senso trasversale; uso di recinzioni per evitare l'investimento; ecc.).
6. I corridoi ecologici che non risultino in grado di esprimere una sufficiente funzione per il collettamento e la distribuzione degli organismi viventi nell'ambito territoriale interessato devono essere assoggettati ad azioni di miglioramento ad esempio mediante:
- a. *azioni strutturali* :
 - completamento della continuità spaziale;
 - connessione con nodi posti in prossimità;
 - ampliamento dello spessore del corridoio;
 - incremento della funzionalità ecologica mediante introduzione di nuovi habitat;
 - aumento della portata ecologica mediante la creazione di neo-ecosistemi (nuovi nodi) addossati al corridoio;
 - b. *azioni gestionali* :
 - adozione di tecniche e metodologie di manutenzione a basso impatto (ad es.: adozione di calendari e tempistiche di intervento compatibili con le esigenze delle cenosi animali e vegetali; scalarità e alternanze negli interventi; ricorso allo sfalcio piuttosto che alla triturazione).
7. La creazione di nuovi corridoi deve avvenire preferibilmente mediante tipologie miste e polivalenti, caratterizzate da moduli posti in sequenza in cui siepi e boschetti si alternano con fasce a prato e piccole raccolte d'acqua andando a costituire un collegamento che tende a favorire la permeabilità biologica del territorio interessato per un numero maggiore di organismi terrestri ed acquatici.
8. Nei corridoi ecologici principali è fatto divieto di avviare nuove attività estrattive e di lavorazione di inerti. Laddove esistano attività avviate la sistemazione finale dovrà essere finalizzata alla rinaturalizzazione del sito e alla sua restituzione alla funzionalità della rete ecologica.

9. Nei Nodi e Corridoi della rete ecologica è opportuno tenere in considerazione, nella scelta di quale ecosistema andare a ricostituirci, le indicazioni derivanti dalle analisi e scenari emersi in sede del Progetto LIFE "ECONet. Un progetto europeo per lo sviluppo della sostenibilità attraverso le reti ecologiche", in particolare relativamente ai risultati dell'applicazione del modello LARCH.

Art. 40.3

Connettivo ecologico diffuso periurbano

1. Il Connettivo ecologico diffuso periurbano, individua, nello spazio agricolo residuo e periferico rispetto ai centri abitati, la opportunità di fare combaciare una auspicabile dotazione di aree a verde in margine all'edificato (perseguendo la qualificazione del territorio agricolo) con la possibilità di realizzare collegamenti spaziali, funzionali alla connessione biologica, alla stregua di elementi di connettività ecologica, quali i corridoi ecologici.
Nelle aree individuate come Connettivo ecologico diffuso periurbano deve essere favorita la creazione di corridoi ecologici (anche nella forma vicariante nota come *stepping stones*) a completamento ed integrazione del progetto di rete ecologica.
In aree di questo tipo la funzione di connessione ecologica e di contemporaneo filtro tra i limiti dell'edificato e la campagna può essere perseguita anche con la realizzazione di nodi ecologici.
2. Nelle aree individuate come "connettivo ecologico diffuso periurbano", gli interventi dovranno concorrere al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat e alla promozione della fruizione per attività ricreative e sportive all'aria aperta, senza perciò escludere gli interventi edificatori, laddove ammessi. In particolare, nelle aree classificate come "connettivo ecologico diffuso periurbano" che ricadano entro ambiti del territorio urbanizzabile, il POC dovrà stabilire i requisiti da rispettare nell'elaborazione dei PUA al fine di evitare, mitigare e/o compensare gli eventuali impatti, in sinergia con il progetto di attuazione della rete ecologica.
3. Nelle zone di interferenza tra infrastrutture viarie di progetto e rete ecologica devono essere previste misure di mitigazione che minimizzino la perdita di funzionalità della rete. Nel caso di infrastrutture viarie esistenti deve essere valutata l'opportunità di mitigare gli impatti derivanti dalla frammentazione ecologica mediante l'adozione di interventi di mitigazione ambientale.

Art. 40.4

Varchi ecologici

1. I Varchi Ecologici, individuati dalla tavola 5 del PTCP e riportati nella tavola T.3 del PSC, rappresentano zone di continuità ambientale che si frappongono alla saldatura aree vicine già urbanizzate e separate da una fascia, più o meno ampia, di matrice territoriale.

2. I varchi ecologici devono essere preservati per garantire la continuità spaziale funzionale alla circolazione e percolazione delle specie e degli individui animali e vegetali.
3. In questi ambiti, gli interventi dovranno essere accompagnati da uno specifico elaborato che evidenzia la compatibilità del progetto con il sistema della rete ecologica.

Art. 41 omissis

Art. 42 omissis

Art. 43 omissis

Art. 44 omissis

Art. 45 omissis

Art. 46 omissis

Art. 46 bis omissis

Art. 47 omissis

Art. 48 omissis

Art. 49 omissis

Art. 50 omissis

Art. 51 omissis

Art. 52 omissis

Art. 53 omissis

Art. 54 omissis

Art. 55 omissis

Art. 56 Omissis

Art. 57 Omissis

Art. 58 Omissis

CAPO II
AREE INTERESSATE DA RISCHI NATURALI

Art. 59 Omissis

Art. 60 Omissis

Art. 61 Omissis

Art. 61 bis
Piani Consortili Intercomunali

1. A seguito dell'approvazione da parte dell'Autorità di Bacino del Reno dei Piani Consortili Intercomunali per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura di cui all'art. 4 della Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno, potranno essere assoggettate alla normativa di cui al presente articolo, anche con eventuali modifiche ed integrazioni, senza che ciò comporti una procedura di variante al PSC, le aree che saranno definite negli stessi Piani Consortili Intercomunali come inondabili per eventi di pioggia con tempi di ritorno fino a 50 anni o potenzialmente inondabili a meno che, in quest'ultimo caso, studi successivi non dimostrino che tali aree non sono inondabili per eventi di pioggia con tempi di ritorno fino a 50 anni.
2. Nei territori facenti parte dei sistemi idrografici di bonifica e fino all'approvazione dei Piani Consortili Intercomunali di cui al precedente comma 1, la previsione di interventi edilizi che possono incrementare sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente è sottoposta al parere, riguardante il pericolo d'inondazione delle aree oggetto degli interventi, del Consorzio di Bonifica; nel caso in cui da tale parere risulti che le aree sono inondabili per eventi di pioggia con tempi di ritorno fino a 50 anni, esse potranno essere assoggettate alla normativa di cui al presente articolo, anche con eventuali modifiche ed integrazioni, senza che ciò comporti una procedura di variante al PSC.
3. Salvo diverse indicazioni del Consorzio di Bonifica, nella progettazione dei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche che confluiscono nei canali di bonifica, dovrà essere considerata in tali canali una quota del pelo libero dell'acqua pari alla massima quota dei cigli di sponda o delle sommità arginali.

Art. 62
Pericolosità sismica locale

1. Al fine della riduzione del rischio sismico, in fase di POC e di PUA dovranno essere realizzati gli ulteriori livelli di approfondimento previsti dagli Indirizzi regionali (D.A.L. R.E.R. 112/2007) per gli ambiti di trasformazione e il RUE dovrà definire prescrizioni per le aree già urbanizzate; in particolare, in sede di POC, tutti gli ambiti di nuova

urbanizzazione sono assoggettati a "secondo livello di approfondimento" per la valutazione della pericolosità sismica locale ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti; più precisamente, occorrerà determinare, sulla base delle prescrizioni della D.A.L. R.E.R. 112/2007 (Allegato A2):

- 1) la profondità del "bedrock sismico" locale;
- 2) la velocità delle onde di taglio V_s almeno per i primi 31 metri dal p.c., misurate con strumentazione idonea ad ottenere un grado di definizione elevato;
- 3) i coefficienti di amplificazione sismica delle aree suscettibili di effetti locali, in termini di accelerazione massima orizzontale (PGA/PGA0) e di intensità di Housner (SI/SIO).

Gli ambiti, o porzioni di ambito, che da tali indagini risulteranno suscettibili di fenomeni di liquefazione e/o densificazione e nelle aree in cui è prevista la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico, dovranno essere assoggettate, in sede di PUA, a "terzo livello di approfondimento", ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti (Allegati A3 e A4 del D.A.L. R.E.R. n. 112/2007); in questa analisi dovranno essere valutati:

- 1) gli spettri di risposta sismica delle aree critiche, per un periodo di ritorno di 475 anni e smorzamento pari al 5%;
- 2) esecuzione di prove geognostiche in sito e in laboratorio;
- 3) la determinazione dell'indice di potenziale liquefazione IL in funzione del Fattore di sicurezza FL, a sua volta in funzione di CRR (resistenza ciclica normalizzata) e di CSR (tensione indotta dal terremoto);
- 4) calcolo dei cedimenti post-sismici in terreni granulari e coesivi.

La definizione dei fattori di amplificazione locale (FA) sarà effettuata sulla base di apposita modellistica di simulazione sismica, secondo le necessità. I criteri di elaborazione ed i dati di ingresso dovranno essere esposti, anche in formato numerico, nella relazione geologica che accompagnerà ogni comparto di espansione. Il numero e la qualità delle prove ed indagini geologiche e geofisiche dovranno essere adeguate all'importanza degli interventi, all'ampiezza delle aree di progetto, ed alla possibilità di liquefazione dei sedimenti saturi; le prove dovranno inoltre essere sempre eseguite in conformità con il D.M. 11 marzo 1988.

2. I POC e i PUA potranno variare i perimetri ed i parametri delle microzone sismiche, solamente a seguito di approfondite indagini geognostiche e prospezioni sismiche, eseguite con adeguata strumentazione.
Le strumentazioni di indagine, il numero minimo delle prove da effettuare in relazione alla macrozonazione sismica, e le eventuali maggiori profondità di prospezione dovranno essere indicate nelle norme di ogni POC.
3. Su tutto il territorio comunale, gli interventi edilizi di nuova edificazione e di ristrutturazione parziale o totale dovranno attenersi alle disposizioni della legislazione vigente in materia di prevenzione del rischio sismico. Nelle relazioni geologiche a corredo dei POC e dei PUA, inoltre dovrà essere sempre espresso il giudizio di fattibilità per usi urbanistici delle aree inserite.

TITOLO III

SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI ED ECOLOGICHE

Art. 63

Sistema delle dotazioni territoriali

1. Il sistema delle dotazioni territoriali si articola in:
 - verde pubblico (DOT_V),
 - attrezzature di servizio (DOT_S),
 - parcheggi pubblici (P),
 - infrastrutture per l'urbanizzazione (URB).Il sistema delle dotazioni territoriali esistenti è disciplinato dal RUE.
2. In coerenza con i minimi indicati al comma 3 dell'art. A-24 della LR 20/2000 e quelli indicati all'art. 10.5 del PTCP, il PSC stabilisce le seguenti dotazioni minime territoriali, che dovranno essere definite dal POC per ciascun nuovo ambito di possibile trasformazione urbana:
 - per i nuovi insediamenti residenziali:
non meno di 70 mq ogni 100 mq di SU per verde pubblico attrezzato,
non meno di 40 mq ogni 100 mq di SU per parcheggi pubblici,
 - per i nuovi insediamenti terziari, direzionali, commerciali e ricettivi:
non meno di 30 mq ogni 100 mq di SU per verde pubblico attrezzato,
non meno di 60 mq ogni 100 mq di SU per parcheggi pubblici,
 - per i nuovi insediamenti produttivi:
non meno di 30 mq ogni 100 mq di SU per verde pubblico attrezzato,
non meno di 50 mq ogni 100 mq di SU per parcheggi pubblici.
3. E' compito del POC:
 - a) programmare la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi;
 - b) individuare e programmare gli spazi e le attrezzature collettive (DOT_S e DOT_V) che dovranno essere realizzate, nel corso dell'arco di tempo di validità del POC, in relazione alla crescita demografica e alle esigenze espresse dalla collettività, secondo gli obiettivi dichiarati dal PSC;
 - c) individuare e programmare gli spazi per l'ampliamento o per la realizzazione dei parcheggi pubblici (P) che dovranno essere realizzati, nel corso dell'arco di tempo di validità del POC, previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica.
 - d) individuare e programmare gli spazi per l'ampliamento o per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione (URB) che dovranno essere realizzate, nel corso dell'arco di tempo di validità del POC, previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica.

Art. 64

Dotazioni ecologiche (DOT_E)

1. Le dotazioni ecologiche del territorio sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano,

mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.

2. La cartografia del PSC individua le dotazioni ecologiche più rilevanti, da attuare con meccanismi di perequazione urbanistica, corrispondenti alle fasce di ambientazione delle infrastrutture viarie e ferroviarie e alle fasce boscate di protezione poste fra tessuti residenziali e tessuti produttivi. Il POC può individuare altre dotazioni ecologiche da attuare con meccanismi di perequazione urbanistica, aventi le finalità di cui al precedente comma 1.
3. L'attuazione delle dotazioni ecologiche può avvenire:
 - per intervento edilizio diretto (ID), quando tali dotazioni riguardano interventi attuati direttamente dal Comune,
 - con procedure di perequazione urbanistica, nell'ambito di PUA (Piani Urbanistici Attuativi) previsti dai POC per gli ambiti ARS, ARR, APR, APC. Il POC può infatti collegare le dotazioni ecologiche con gli ambiti ARS, ARR, APR, APC, ai fini della realizzazione delle dotazioni ecologiche stesse, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso fra 0,01 e 0,05 mq/mq da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo) ma che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (ARS, ARR, APR, APC), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà quindi applicato sull'area da cedere e darà origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC.
4. Negli ambiti destinati ad ospitare le dotazioni ecologiche (DOT_E), in assenza di POC, ferme restando le specifiche di cui al precedente articolo 36, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente, ed in particolare il mutamento di destinazione d'uso verso usi residenziali, la ristrutturazione edilizia (RE), la demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC) e l'ampliamento (AM) nella misura massima del 20% per costruzioni esistenti fino a 300 mq e del 10% per costruzioni esistenti superiori a 300 mq, rispetto alla SU esistente alla data di adozione del PSC, con le esclusioni di cui agli artt. 17 e 18 delle presenti NTA (edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004 ed edifici di interesse storico-architettonico classificati dal PSC). In tali edifici è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 2 alloggi, aumentabili a 3 nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA. Gli alloggi dovranno disporre di una SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, variamente articolabili fra loro, con una superficie destinata a locali di servizio alla residenza (superficie accessoria, garages, ecc) non inferiore al 20% della SU e non superiore al 60% della SU.
E' ammessa la conferma del numero di abitazioni esistenti alla data di adozione del presente PSC, in base al titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo

intervento legittimato o alla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.

Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, che prevedano anche la realizzazione di nuove unità immobiliari, sono ammessi solo se è garantito il rispetto dei limiti acustici di norma, da verificare mediante apposito studio acustico.

Per gli edifici esistenti non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA è inoltre ammessa l'applicazione dei meccanismi perequativi di cui al precedente art. 36.

TITOLO IV INFRASTRUTTURE E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

CAPO I INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Art. 65 Aeroporto

1. L'Aeroporto G. Marconi, scalo regionale di interesse nazionale e internazionale, che si sviluppa in continuità nel territorio del comune di Bologna è individuato dal PTCP come *"un portale strategico per l'accessibilità del sistema economico emiliano-romagnolo rispetto al sistema di relazioni europeo e internazionale, candidando il complesso aeroportuale a diventare una struttura polifunzionale dotata anche di attività complementari, quali quelle logistiche, congressuali, direzionali, espositive, ricettive, retail, funzioni di assistenza all'utenza, necessarie per elevare di rango la struttura attualmente esistente"*.
Il PTCP individua come aree idonee allo sviluppo di tali funzioni economiche correlate, quelle immediatamente a sud dell'aeroporto, in territorio del Comune di Bologna. Il PTCP stabilisce che al di fuori di tale sviluppo a sud di funzioni pregiate correlate all'aeroporto, tutto attorno all'infrastruttura, debba essere mantenuta un'ampia fascia di salvaguardia in cui escludere ogni insediamento di funzioni ordinarie (residenze, attività produttive, ecc.) sia per evitare conflitti con le esigenze di sviluppo del traffico aeroportuale, sia per limitare al massimo l'ulteriore impermeabilizzazione delle aree di conoide del Reno ad alta permeabilità.
Come condizione necessaria per sviluppare l'attrattività regionale, nazionale ed internazionale dell'Aeroporto, il PTCP individua il miglioramento dell'accessibilità pubblica.
Il PTCP stabilisce infine che lo sviluppo dell'aeroporto deve necessariamente contemplare azioni di miglioramento delle condizioni ambientali degli insediamenti residenziali esistenti, inibendo la costruzione di edifici nelle aree soggette a rumore ed individuando un'opportuna fascia di rispetto del sedime aeroportuale.
2. Il PSC individua, con apposita grafia:
 - le Zone di rischio aeroportuale,
 - le Zone aeroportuali soggette al Codice della Navigazione,
 - l'Area di salvaguardia urbanistica aeroportuale,
 - e, con riferimento all'"Accordo Territoriale per il Polo Funzionale Aeroporto" tra Regione Emilia-Romagna, Provincia di Bologna, Comune di Bologna, Comune di Calderara di Reno, SAB - Aeroporto di Bologna, ai sensi dell'art. 15 della LR 20/2000 e dell'art. 9.4 del PTCP:
 - il Perimetro del Polo Funzionale,
 - l'Ambito delle attività aeroportuali,
 - l'Ambito aeroportuale nord.
3. Al fine di garantire la sicurezza della navigazione aerea, il PSC recepisce le mappe delle "Zone di rischio aeroportuale", nell'ambito delle quali valgono le disposizioni del "Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti" di ENAC.

4. Nelle "Zone aeroportuali soggette al Codice della navigazione", valgono le disposizioni di cui al *Codice della navigazione*, titolo III del libro I della parte II, "Della navigazione aerea", come modificato con D.Lgs n. 96 del 9 maggio 2005 e con D.Lgs n. 151 del 15 marzo 2006 e s.m..
5. L'"Area di salvaguardia urbanistica aeroportuale" comprende le aree in un intorno di 1,8 km dall'asse della pista dell'aeroporto, che sono considerate interessate dagli effetti indiretti dell'attività aeroportuale.
6. Il "Perimetro del polo Funzionale" definito nell'ambito dell'"Accordo Territoriale per il Polo Funzionale Aeroporto" ricomprende le aree sulle quali è previsto lo sviluppo delle attività aeroportuali di SAB, le aree demaniali militari, nonché le aree poste a nord del limite aeroportuale fino alla zona produttiva di san Vitale di Reno, come zona di salvaguardia delle funzioni aeroportuali.
7. Entro l'"Ambito delle attività aeroportuali" definito nell'"Accordo Territoriale per il Polo Funzionale Aeroporto" possono essere localizzate le attività inerenti il funzionamento dell'Aeroporto, correlate alla movimentazione dei passeggeri e delle merci, nonché le attività integrative delle funzioni aeroportuali e le attività complementari correlate al Polo Funzionale.
8. Con riferimento allo "Schema di assetto" del Polo Funzionale di cui all'Accordo citato, l'"Ambito aeroportuale nord", posto tra l'"ambito per attività aeroportuali" e l'area produttiva di San Vitale di Reno, in Comune di Calderara, è vocato ad accogliere trasformazioni urbanistiche connesse alle attività e allo sviluppo infrastrutturale del Polo Funzionale, nonché alla realizzazione di fasce arboree per l'inserimento paesaggistico del Polo Funzionale. In tale ambito sono escluse la nuova edificazione per usi urbani, nonché la residenza a servizio delle aziende agricole ed il cambio d'uso di edifici di servizio rurale verso usi sensibili agli impatti dell'attività aeroportuale.
9. Con riferimento allo "Schema di assetto" del Polo Funzionale di cui all'Accordo citato, al fine di assicurare l'inserimento del Polo funzionale all'interno della rete ecologica di livello locale, il PSC prevede una fascia di *dotazione ecologiche* corrispondente alla "fascia arborea per l'inserimento paesaggistico del fronte nord del Polo Funzionale e i nodi ecologici collegati, relativi al bacino di laminazione delle acque a servizio dell'aeroporto (ex cava Olmi) e all'area libera interclusa nel sistema urbano di Lippo di Calderara" di cui allo "Schema di assetto" citato. La fascia arborea sarà funzionale sia all'inserimento paesaggistico, sia alla caratterizzazione del limite nord del Polo funzionale e dovrà avere una profondità media indicativa di 50 m, lungo il perimetro nord del Polo (via S. Anna e via Due scale), da sviluppare in relazione alle diverse sensibilità o caratteristiche presenti nel territorio.
10. Nell'"Area di salvaguardia urbanistica aeroportuale" l'insediamento di attività di parcheggio veicoli (uso U.19 "Attività di rimessaggio veicoli") correlate o connesse all'attività aeroportuale dovrà essere oggetto di specifici accordi o convenzioni da sottoscrivere con il Comune e con la società aeroportuale, al fine di condividere le ricadute sul territorio e le modalità gestionali dei servizi. All'interno della medesima area le richieste di insediamento di altre tipologie di rimessaggio e parcheggio, di cui

all'uso U.19, saranno oggetto all'interno dell'istruttoria tecnica di richiesta di specifico parere alla società di gestione aeroportuale.

Art. 66

Stazioni del Servizio ferroviario metropolitano

1. Nell'ambito delle aree di stazione dovranno essere realizzate tutte le infrastrutture idonee atte a migliorare la completa integrazione modale dei differenti sistemi di trasporto che vi convergono ed in particolare:
 - infrastrutture di supporto al potenziamento dell'interscambio con il trasporto pubblico locale;
 - l'attestamento di piste ciclabili e la realizzazione di parcheggi e spazi per la sosta;
 - la realizzazione di spazi di sosta e parcheggi per le automobili.

Art. 67

Corridoi infrastrutturali per la viabilità

1. Il PSC, nella Tavola T.O, "Schema di assetto infrastrutturale e classificazione funzionale delle strade" riprende dal PTCP i corridoi infrastrutturali degli interventi che interessano il territorio dell'Associazione, che sono:
 - Corridoi infrastrutturali della rete autostradale di progetto;
 - Corridoi infrastrutturali della "Grande rete" della viabilità di interesse nazionale/regionale da realizzare in nuova sede;
 - Corridoi infrastrutturali della "Rete di base" della viabilità di interesse regionale da realizzare in nuova sede;
 - Corridoi infrastrutturali della viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale, tratti da potenziare in sede o da realizzare in nuova sede.

Nella stessa Tavola TO il PSC individua i corridoi per gli interventi di breve-medio periodo di completamento della viabilità locale.

Il PSC individua inoltre, nella tavoletta "Schema di assetto della mobilità del PSC - Indicazioni strategiche di lungo periodo" riportata nella Relazione del PSC:

- i "corridoi infrastrutturali di adeguamento o completamento della rete stradale primaria da sottoporre a studio di fattibilità" corrispondenti ai corridoi infrastrutturali individuati nello schema di assetto infrastrutturale del PSC che dovranno essere sottoposti, prima di un eventuale inserimento nel POC, ad uno studio preliminare di fattibilità che ne valuti l'efficacia trasportistica, ambientale ed economica.
- i "corridoi infrastrutturali di adeguamento o completamento della rete stradale primaria da sottoporre a studio di fattibilità (indicazione strategica di lungo periodo)" che, pur se individuati nello schema di assetto infrastrutturale del PSC, costituiscono una indicazione strategica di lungo periodo e dovranno comunque essere sottoposti, prima di un eventuale inserimento nel POC, ad uno studio preliminare di fattibilità che ne valuti l'efficacia trasportistica, ambientale ed economica.

Tali studi di fattibilità dovranno essere redatti congiuntamente alla Provincia di Bologna, per la migliore valutazione di coerenza con gli strumenti di programmazione trasportistici in capo alla Provincia stessa.

2. I corridoi indicati dal PSC costituiscono un riferimento in termini di direzione di collegamento e di ubicazione rispetto agli agglomerati urbani esistenti, ma dovranno essere precisati in sede di progettazione e di relativo POC.
3. I corridoi infrastrutturali, ai sensi del comma 6 dell'art. 12.9 del PTCP, non sono interessabili da previsioni di nuovi insediamenti urbani. In attesa della definizione progettuale del tracciato stradale tramite POC, pur non configurando vincoli di inedificabilità assoluta, il presente PSC prescrive le seguenti particolari limitazioni o condizioni agli interventi edilizi ammissibili:
 - deve essere evitata la formazione di nuovi centri aziendali,
 - i nuovi edifici al servizio dell'agricoltura, ove eventualmente ammessi dal RUE, devono essere realizzati ad una distanza dall'asse del corridoio infrastrutturale non inferiore a quella degli edifici preesistenti della medesima azienda agricola.Tali condizioni potranno non essere rispettate ove il privato dimostri l'impossibilità a realizzare le opere come sopra indicato o l'eccessiva onerosità dell'intervento.
4. Nella progettazione dei tracciati stradali relativi ai corridoi indicati nella cartografia del PSC, nonché dei tratti in variante alle strade esistenti, dovrà essere privilegiata l'alternativa di tracciato che garantisca la maggior distanza da edifici residenziali e usi sensibili.
5. In relazione al contesto agricolo attraversato, lo studio del tracciato infrastrutturale dovrà minimizzare l'effetto di frammentazione e marginalizzazione delle aziende agricole attraversate.
6. La progettazione della infrastruttura viaria deve riguardare l'insieme costituito dalla sede stradale, così come definita dal Nuovo Codice della Strada (DLgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 e s.m.), nonché la relativa "fascia di ambientazione". Per fascia di ambientazione si intende l'insieme di tutte le opere e delle porzioni di territorio necessarie per la realizzazione delle mitigazioni e/o compensazioni territoriali degli impatti correlati alla realizzazione e all'esercizio dell'opera, aventi valore di dotazioni ecologiche ed ambientali. Il piano economico dell'opera dovrà prevedere tutti gli oneri necessari a realizzare l'intera dotazione infrastrutturale, di inserimento territoriale e di ambientazione dell'opera. La dimensione delle fasce di ambientazione è fissata, con riferimento al PTCP, al successivo art. 70.
7. La larghezza media delle fasce di ambientazione, ai sensi dell'art. 12.11 del PTCP, è definita dal presente PSC, in base alla funzionalità delle strade:
 - per le autostrade: 50 m per lato;
 - per le strade extra-urbane principali e per le strade facenti parte della "grande rete" e della rete di base di interesse regionale ai sensi dell'art. 12.8 del PTCP: 30 m per lato;
 - per le strade extra-urbane secondarie di rilievo provinciale: 20 m per lato.La larghezza delle fasce di ambientazione deve essere considerata come un valore medio, da rispettare nell'insieme dell'arteria, ma da incrementare o diminuire nei diversi tratti in sede di progetto in funzione dei risultati mitigativi, compensativi e percettivi che si vogliono raggiungere. In particolare tali misure potranno non essere rispettate laddove le aree latitanti l'infrastruttura sono condizionate da insediamenti

preesistenti.

Nella progettazione delle fasce di ambientazione, in riferimento all'impianto di specie vegetali, dovranno essere rispettate le disposizioni dettate dal D.Lgs. 285/1992 "Nuovo Codice della strada" e successive modifiche, e dal suo Regolamento di applicazione.

8. All'interno della fascia di ambientazione dovranno essere previsti adeguati collegamenti ecologici trasversali, atti a limitare l'effetto di "barriera ecologica" dell'infrastruttura, in particolare in corrispondenza delle intersezioni sui corsi d'acqua. Sempre all'interno della fascia di ambientazione dovranno essere progettati quinte/varchi costituiti da elementi vegetali, con funzione di "filtro" delle esternalità della infrastruttura e che assicurino la connettività ecologica necessaria e contengano i disturbi sugli habitat circostanti.

Ove si verificano interferenze con i Corridoi della rete ecologica, (evidenziate nella Tav. 3 del PSC), si dovranno introdurre, nel progetto infrastrutturale, strutture e accorgimenti atti a impedire l'attraversamento trasversale e corrispondenti ponti biologici, sottopassi, ecodotti e by-pass in grado di contrastare la frammentazione indotta, facendo riferimento alle specifiche dell'Allegato 1 alla relazione del PTCP ("*Linee guida per la progettazione e la realizzazione delle reti ecologiche*"), il quale fornisce gli standard risolutivi per le varie situazioni. L'efficacia delle soluzioni adottate rispetto alla funzionalità della rete, andrà esplicitata attraverso un apposito studio che illustri nel dettaglio tali accorgimenti.

In relazione al contesto storico-paesaggistico di intervento e alla prossimità con aree urbanizzate o urbanizzabili, si dovranno introdurre quinte/fasce alberate di mitigazione paesaggistica dell'intervento infrastrutturale, opportunamente studiate per minimizzare gli impatti paesaggistici percettivi, in coerenza con l'orditura poderal esistente.

9. Le opere di mitigazione acustica per nuove strade dovranno essere accompagnate da misure di inserimento paesaggistico ambientale realizzate sulla base di un apposito studio.
10. Si riportano di seguito alcune indicazioni relative alle caratteristiche delle infrastrutture stradali che ricalcano i corridoi infrastrutturali individuati in parte nella tavola T.O del PSC e in parte nella tavoletta "Schema di assetto della mobilità del PSC - Indicazioni strategiche di lungo periodo" riportata nella Relazione del PSC.

CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE
ANZOLA - VARIANTE ALLA VIA MATTEOTTI (LAVINO)
(riportata nella tavola T.O e nella tavoletta riportata nella relazione)

La nuova infrastruttura dovrà essere realizzata con piattaforme della classe "C2" ai sensi delle Norme Funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM 5.11.2001. Dovranno essere previste connessioni con la rete locale e con gli ambiti limitrofi per permettere la possibilità di drenare il traffico generato dal territorio limitrofo.

CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE
CALDERARA - PROLUNGAMENTO INTERMEDIA DI PIANURA
(riportata nella tavola T.0 e nella tavoletta riportata nella relazione)

La nuova infrastruttura dovrà essere realizzata con piattaforme della classe "C1" ai sensi delle Norme Funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM 5.11.2001. Dovranno essere previste limitate connessioni con la rete locale per permettere la possibilità di drenare traffico dalla rete storica.

CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE
CALDERARA - VARIANTE DI LONGARA
(riportata nella tavola T.0 e nella tavoletta riportata nella relazione)

La nuova infrastruttura dovrà essere realizzata con piattaforme della classe "C2" ai sensi delle Norme Funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM 5.11.2001. Dovranno essere previste limitate connessioni con la rete locale e con gli ambiti limitrofi per permettere la possibilità di drenare traffico dalla rete storica.

CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE
CALDERARA - COLLEGAMENTO INTERMEDIA DI PIANURA-Z.I. LIPPO
(riportata nella tavola T.0 e nella tavoletta riportata nella relazione)

La nuova infrastruttura dovrà essere realizzata con piattaforme della classe "C2" ai sensi delle Norme Funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM 5.11.2001.

CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE
SANT'AGATA BOLOGNESE - VARIANTE NORD-OVEST SANT'AGATA BOLOGNESE
(riportata nella tavola T.0 e nella tavoletta riportata nella relazione)

La variante riguarda l'adeguamento della direttrice delle vie Malmanago e degli Alberi con piattaforme della classe "C2" ai sensi delle Norme Funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM 5.11.2001. Dovranno essere previste un numero limitato di connessioni per permettere l'accessibilità agli ambiti limitrofi.

CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE
SANT'AGATA BOLOGNESE - VARIANTE SUD SANT'AGATA BOLOGNESE
(riportata nella tavoletta riportata nella relazione)

La realizzazione dell'infrastruttura è subordinata ad uno studio di fattibilità, da redigersi congiuntamente con la Provincia di Bologna.

La nuova infrastruttura dovrà essere realizzata con piattaforme della classe "C2" ai sensi delle Norme Funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM 5.11.2001. Dovrà essere previsto un numero limitato di connessioni per permettere l'accessibilità agli ambiti limitrofi.

CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE
SANT'AGATA BOLOGNESE - VARIANTE DI CROCETTA
(riportata nella tavoletta riportata nella relazione)

La nuova infrastruttura dovrà essere realizzata con piattaforme della classe "C2" ai sensi delle Norme Funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM 5.11.2001.

CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE
SAN GIOVANNI IN PERSICETO - VARIANTE DI S.MATTEO DELLA DECIMA
(riportata nella tavoletta riportata nella relazione)

La realizzazione dell'infrastruttura (indicazione strategica di lungo periodo) è subordinata ad uno studio di fattibilità, da redigersi congiuntamente con la Provincia di Bologna.

La nuova infrastruttura dovrà essere realizzata con piattaforme della classe "C2" ai sensi delle Norme Funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM 5.11.2001. Dovrà essere previsto un numero limitato di connessioni, in particolare con la rete intorno all'abitato di San Matteo, per permettere la possibilità di drenare traffico dalla rete storica.

CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE
SALA BOLOGNESE - SAN GIOVANNI IN PERSICETO - VARIANTE TRASVERSALE DI PIANURA
(riportata nella tavola T.O e nella tavoletta riportata nella relazione)

La nuova infrastruttura dovrà essere realizzata con piattaforme della classe "C1" ai sensi delle Norme Funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM 5.11.2001. Non sono permesse connessioni con la rete circostante se non con la rete primaria.

CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE
SAN GIOVANNI IN PERSICETO - TANGENZIALE SUD-EST
(riportata nella tavola T.O e nella tavoletta riportata nella relazione)

La nuova infrastruttura dovrà essere realizzata con piattaforme della classe "C1" ai sensi delle Norme Funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM 5.11.2001. Non sono permesse connessioni con la rete circostante se non con la rete primaria.

CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE
SAN GIOVANNI IN PERSICETO - VARIANTE DELLA SP2- LE BUDRIE
(riportata nella tavola T.O e nella tavoletta riportata nella relazione)

La nuova infrastruttura dovrà essere realizzata con piattaforme della classe "C1" ai sensi delle Norme Funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM 5.11.2001. Non sono permesse connessioni con la rete circostante se non con la rete primaria.

Art. 68
Percorsi ciclabili

1. Il PSC individua, con apposita grafia, la "rete ciclabile primaria" ed i "corridoi di completamento della rete ciclabile primaria", con funzioni di distribuzione capillare nell'ambito dei tessuti edificati e del territorio extra-urbano.
2. I "corridoi di completamento della rete ciclabile primaria" indicati dal PSC costituiscono un riferimento in termini di direzione di collegamento e di ubicazione di massima, ma dovranno essere precisati in sede di progettazione e di relativo POC.
3. Gli interventi di nuova realizzazione o di riqualificazione delle piste ciclabili sono regolati dal Decreto Ministeriale 30 novembre 1999, n. 557 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili". In ogni caso la sezione dei percorsi ciclabili di nuova realizzazione deve avere un minimo di m

2,50 se a doppio senso percorrenza, e di m 1,50 se a senso unico. In casi particolari la sezione può, per brevi tratti, essere ridotta rispetto ai minimi prima indicati, al fine di garantire continuità della rete, purchè sia garantito un sufficiente livello di sicurezza.

4. Per gli ambiti di sviluppo urbano per il quali le presenti NTA, ovvero il POC, abbiano prescritto la realizzazione di piste ciclabili, i piani urbanistici attuativi (PUA) relativi ai suddetti ambiti dovranno prevedere percorsi ciclabili in sede propria distinti dalla viabilità carrabile, in modo da completare la rete principale individuata dal PSC, integrandosi con questa ed assicurando sistematicamente il collegamento fra le aree residenziali, i servizi e le aree produttive.
5. Ove non sia possibile l'acquisizione al patrimonio pubblico, anche tramite esproprio, dei tratti di percorso di proprietà privata, l'Amministrazione comunale può provvedere alla stipula di apposite convenzioni con i proprietari, a titolo oneroso o gratuito, che consentano di assicurare il pubblico transito sul percorso stesso.
6. Lungo i percorsi ciclabili è ammessa la creazione di spazi di sosta con le relative attrezzature (panchine, tavoli per pic-nic, contenitori per rifiuti, attrezzature per griglie, ecc.), che dovranno essere amovibili ed efficacemente integrate con il paesaggio.

Art. 69

Distributori di carburante

1. Gli impianti di distribuzione di carburante (U.31) esistenti sono disciplinati dal RUE nell'ambito delle zone destinate alla viabilità (M).
2. La realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburante (U.31) è definita dal POC, nei limiti definiti dalle "Norme regionali di indirizzo programmatico per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti approvate con D.C. Rg. N. 355 del 11/02/2002" facenti capo al D.Lgs 11.2.1998, n. 32 "Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti, a norma dell'articolo 4, comma 4, lettera c), della legge 15 marzo 1997, n. 59". Le aree destinate alla realizzazione di impianti di distribuzione di carburante possono ospitare le attrezzature e i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, servizio e lavaggio, oltre a piccole attività commerciali per la vendita di accessori e articoli per gli autoveicoli e pubblici esercizi, in base a quanto specificatamente stabilito dal POC per i singoli impianti.

Art. 70

Limiti di rispetto delle infrastrutture viarie

1. Le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie sono destinate alla tutela delle strade, al loro ampliamento, alla realizzazione di nuove strade, alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, di parcheggi, di attrezzature connesse alla viabilità, alle piantumazioni e sistemazioni a verde, alla messa in opera di opere di mitigazione

acustica o di elementi di arredo urbano, nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione e viceversa.

2. Ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali, il perimetro dei centri abitati è definito dal presente PSC, con riferimento:
 - all'art. A-5 della LR 20/2000, come perimetro continuo del territorio urbanizzato che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi
 - ai sensi del Nuovo Codice della Strada, come "insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada".

Il perimetro dei centri abitati è riportato nelle tavole T.0 e T.1 del PSC e nelle tavole del RUE.

3. Le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie sono definite dalle presenti NTA del PSC, in coerenza con il Nuovo Codice della Strada, secondo quanto prescritto nell'articolo 12.13 delle NTA del PTCP, in base alla classificazione delle strade riportata nella tavola T.0 del PSC. Nella prima parte della tavola T.0, per quanto riguarda il riferimento allo Schema di assetto infrastrutturale di breve-medio periodo, che comprende quindi anche i corridoi per gli interventi previsti, la Classificazione funzionale della rete stradale si desume direttamente dalle indicazioni dello stesso art. 12.13 delle NTA del PTCP, secondo la corrispondente gerarchia di ciascun asse stradale. Nella seconda parte della tavola T.0 "Classificazione funzionale delle strade nell'assetto attuale", viene invece indicata la classificazione funzionale delle strade allo stato attuale, che ha valore sino a quando non viene realizzato l'intervento infrastrutturale in variante indicato nel PSC.
4. Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali definite dal PSC per la viabilità esistente, sono individuate nella cartografia del PSC e del RUE, al di fuori dai Centri Abitati. L'individuazione cartografica delle fasce di rispetto è da assumere come riferimento della larghezza della fascia di rispetto che dovrà essere applicata, secondo quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada, dal confine di proprietà della strada. Le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie sono inedificabili.
5. In assenza o in caso di non corrispondenza con le indicazioni grafiche sulle tavole del RUE, valgono comunque le prescrizioni del Nuovo Codice della Strada, sulla base delle delimitazioni dei centri abitati in relazione alla classificazione della rete stradale riportata nella tavola T.0 del PSC.
6. **Per le infrastrutture viarie esistenti**, le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, ai sensi del Nuovo Codice della Strada, con le modifiche introdotte dall'art 12.13 delle NTA del PTCP, sono le seguenti:
 - **fuori dai Centri Abitati**, le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:
 - 80 m per strade appartenenti alla rete Autostradale - tipo A (Autostrade)

- 60 m per strade appartenenti alla Grande rete di interesse nazionale/regionale - tipo B (strade extraurbane principali)
 - 50 m per strade appartenenti alla Rete di base di interesse regionale - tipo C (strade extraurbane secondarie)
 - 40 m per strade appartenenti alla Viabilità extraurbana secondaria di rilievo interprovinciale o provinciale - tipo C (strade extraurbane secondarie)
 - 30 m per strade appartenenti alla Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale - tipo C (Strade extraurbane secondarie)
 - 20 m per strade di tipo F (Principali strade urbane o prevalentemente urbane di penetrazione, scorrimento e distribuzione e Strade locali), ad eccezione delle strade vicinali
 - 10 m per strade vicinali di tipo F;
 - **all'interno dei Centri Abitati**, le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:
 - 5,00 m per strade di tipo E (Strade urbane di quartiere) e F (Strade locali).
7. **Per le nuove infrastrutture viarie** che saranno realizzate in attuazione dei corridoi infrastrutturali del PSC, le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, ai sensi del PTCP, sono le seguenti:
- **fuori dai Centri Abitati**, le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:
 - 80 m per strade appartenenti alla rete Autostradale - tipo A, con fasce di ambientazione di profondità non inferiore a 50 m,
 - 60 m per strade appartenenti alla Grande rete di interesse nazionale/regionale - tipo B, con fasce di ambientazione di profondità non inferiore a 30 m,
 - 50 m per le strade appartenenti alla Rete di base di interesse regionale - tipo C, con fasce di ambientazione di profondità non inferiore a 30 m,
 - 40 m per strade appartenenti alla Viabilità extraurbana secondaria di rilievo interprovinciale o provinciale - tipo C, con fasce di ambientazione di profondità non inferiore a 20 m,
 - 30 m per strade appartenenti alla Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale- tipo C o di rilievo comunale - tipo F, ad eccezione delle strade vicinali,
 - 10 m per strade vicinali di tipo F;
 - **fuori dai Centri Abitati, all'interno degli ambiti di possibile trasformazione urbana soggetti a POC**, le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:
 - 10,00 m per strade con carreggiata principale di larghezza superiore a 15,00 m,
 - 7,50 m per strade le strade con carreggiata principale di larghezza compresa fra 7,00 e 15,00 m,
 - 5,00 m per strade le strade con carreggiata principale di larghezza inferiore a 7,00 m.
8. Nell'ambito del territorio rurale, le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali sono computabili come superficie aziendale ai fini dell'applicazione delle disposizioni del RUE relative agli ambiti agricoli.

9. Negli ambiti del territorio urbanizzabile, le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali comprese entro ambiti di possibile trasformazione urbana soggetti a piano urbanistico attuativo (PUA) sono computabili ai fini edificatori, per le destinazioni corrispondenti. Entro tali fasce di rispetto, laddove non sia già prescritta la realizzazione di fasce di ambientazione stradale in fase di realizzazione delle infrastrutture stesse, sono soggette alle seguenti prescrizioni:
- a) la fascia posta a ridosso della sede stradale, per una larghezza di 10 m, deve essere prioritariamente sistemata a verde ed arredo della sede stradale;
 - b) la parte eccedente i primi 10 metri, nel caso di una distanza di rispetto maggiore, potrà essere sistemata come superficie privata di pertinenza degli interventi edilizi, ancorché non edificabile, o come superficie da cedere ad uso pubblico computabile nell'ambito delle dotazioni di urbanizzazione dell'insediamento.
10. Entro le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali, per gli edifici esistenti, sono ammessi interventi di tipo conservativo. Entro le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali, gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, quando ammessi dalle presenti NTA o dal RUE per i diversi ambiti o aree urbanistiche, potranno essere realizzati esclusivamente nella parte opposta rispetto al fronte strada. All'esterno del centro abitato, nella fascia eccedente i primi 10 metri dal ciglio stradale sono inoltre ammessi arredi amovibili, quali pergolati aperti senza copertura fissa, nel rispetto del Regolamento di attuazione del Codice della Strada per quanto riguarda le visuali libere in prossimità delle intersezioni.
11. Le modalità per la realizzazione delle recinzioni o per l'impianto di alberature o siepi arbustive sono fissate dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di applicazione.

Art. 71 omissis

CAPO II

INFRASTRUTTURE A RETE E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Art. 72 omissis

Art. 73 Omissis

Art. 74 Omissis

Art. 75 Omissis

Art. 76 Omissis

Art. 77 Omissis

TITOLO V

ZONE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE

Art. 78

Zone soggette a PAE (Piano Attività Estrattive)

1. Il PSC assegna al PAE - Piano delle Attività Estrattive, il compito di individuare le zone destinate alle attività estrattive e ad impianti di lavorazione inerti, in coerenza con il PIAE - Piano Infraregionale per le Attività Estrattive della Provincia di Bologna.
2. Per le zone già destinate alle attività estrattive e ad impianti di lavorazione inerti dal PAE vigente, valgono le disposizioni da questo impartite, con la sola esclusione per le destinazioni finali ed i parametri urbanistico-edilizi ad esse correlati, che sono definite dal RUE. A tal fine il RUE provvede a perimetrare nella propria cartografia le zone soggette a PAE, per le quali valgono le disposizioni del PAE vigente. La classificazione del territorio riportata all'interno del perimetro è assunta come destinazione finale e a quella si deve fare riferimento per i parametri urbanistico-edilizi e le altre condizioni stabilite dal RUE.
3. L'adeguamento del PAE a nuove disposizioni del PIAE, può comportare la modifica del RUE per quanto attiene alle destinazioni finali e ai relativi parametri urbanistico-edilizi, in coerenza con il presente PSC.

TITOLO VI

RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

Art. 79

elaborati di riferimento

1. Sono elaborati di Quadro Conoscitivo gli studi di microzonazione sismica di III Livello, come di seguito identificati:
 - Relazione Illustrativa - Microzonazione Sismica III livello
 - Tavola 1(CLE) - Condizione Limite per l'Emergenza - scala 1:15.000
 - Tavola 2 (CLE) - Condizione Limite per l'Emergenza - scala 1:5.000
 - Tavola 2a e 2B - Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica in scala 1:10.000;
2. La cartografia di piano è costituita dalle seguenti tavole:
 - Tavola 3 - Carta delle frequenze naturali del terreno in scala 1:5.000;
 - Tavola 4 - Carta delle Microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) in scala 1:5.000;
 - Tavola 5 - Carta delle velocità delle onde di taglio in scala 1:5.000;
 - Tavole 6 - Carte di Microzonazione Sismica di terzo livello - FAPGA in scala 1:5.000;
 - Tavole 7- Carte di Microzonazione Sismica di terzo livello - FH0105 in scala 1:5.000;
 - Tavole 8- Carte di Microzonazione Sismica di terzo livello - FH0510 in scala 1:5.000;
 - Tavole 9- Carte di Microzonazione Sismica di terzo livello - FH0515 in scala 1:5.000;

In particolare nelle Tavole dalla 6 alla 9 sono evidenziate:

- le porzioni di territorio suscettibili di amplificazione stratigrafica e i relativi fattori di amplificazione di PGA (FAPGA) e di Intensità di Housner nei periodi compresi tra 0,1-0,5s e tra 0,5-1,0s e tra 0,5-1,5s (FH0.1-0.5S, FH0.5-1.0S, FH0.5-1.0S) ricavati attraverso analisi numeriche della risposta sismica locale;
 - le porzioni di territorio suscettibili di instabilità per le liquefazione con indicazione del valore medio dell'Indice di Liquefazione (IL), distinte per i diversi intervalli di rischio: $2.0 < IL \leq 5.0$ (rischio moderato); $5.0 < IL \leq 15.0$ (rischio elevato); $IL > 15.0$ (rischio molto elevato).
3. Costituisce inoltre riferimento per l'applicazione delle presenti norme anche le Tavole 1 - CLE 15.000 - Quadro Conoscitivo e Tavola 2 - CLE 5.000 Tavola di Piano.

Art.80

Disposizioni generali

1. In relazione all'applicazione delle presenti norme, restano ferme tutte le disposizioni condizionanti la trasformazione d'uso dei suoli di cui allo strumento urbanistico generale, o definite da Piani sovraordinati.
2. L'analisi integrata dei dati delle numerose indagini raccolte a supporto dello studio di microzonazione sismica ha evidenziato come nel territorio comunale, la presenza di livelli sabbiosi e limo-sabbiosi saturi risulti distribuita lungo le direttrici dei paleovalvi affioranti dei fiumi Lavino, Ghironda, Samoggia e Reno, su cui oggi si sviluppano gli abitati di Osteria Nuova, Sala e Padulle.
La migrazione di questi sistemi fluviali, avvenuta nel tempo attraverso rotte, avulsioni e divagazioni, ha portato ad una distribuzione estremamente eterogenea dei litotipi alluvionali, che nel sottosuolo forma un complesso intreccio di corpi sabbiosi sedimentari.
Pertanto la definizione dei limiti delle aree potenzialmente suscettibili di liquefazione e delle diverse classi di rischio, presenta inevitabili incertezze, legate all'imperfetta conoscenza del sottosuolo, soprattutto là dove non si dispone di dati stratigrafici attendibili o adeguatamente distribuiti.
Per tale ragione su tutto il territorio comunale, in fase di pianificazione attuativa e progettazione esecutiva è raccomandata l'esecuzione di specifici approfondimenti volti ad accertare l'effettiva presenza, nel sito in oggetto, di orizzonti potenzialmente liquefacibili, attraverso un'adeguata campagna di indagini geognostiche che comprendano prove peneometriche con punta elettrica, preferibilmente a piezocono, spinte sino a 20 metri di profondità.
Pertanto la progettazione in fase di permesso di costruire dovrà comprendere gli approfondimenti necessari per una corretta caratterizzazione geofisica e geomeccanica dei terreni sulla base delle preliminari indagini geognostiche eseguite nelle fasi di pianificazione.
3. **Con riferimento alle aree ricomprese negli sviluppi, ossia territorio urbanizzabile e urbanizzato,** si applicano le seguenti disposizioni per la riduzione del rischio sismico in sede di progettazione attuativa ed esecutiva:
 - a) Nella "Carta di Microzonazione Sismica di III livello", in corrispondenza delle porzioni di territorio indicate come suscettibili di instabilità per le liquefazione ($IL > 2$), nella cartografia di terzo livello, sono sempre necessari specifici approfondimenti per la verifica puntuale della reale suscettività alla liquefazione

rispetto a quella indicata nella cartografia di riferimento e per la stima dei cedimenti attesi.

In tali aree, preventivamente ad ogni trasformazione urbanistica ed edilizia da realizzarsi negli ambiti urbani consolidati, deve essere quindi effettuata l'analisi di suscettività alla liquefazione, attraverso una adeguata campagna di prove penetrometriche con punta elettrica, preferibilmente con piezocono, spinte ad almeno 20 metri di profondità. L'esito di tale analisi si riterrà negativo se l'indice di liquefazione IL risulterà inferiore a 2. Qualora le indagini evidenziassero ($IL > 2$) dovranno essere valutati i potenziali cedimenti.

Nelle aree caratterizzate dalla presenza di terreni potenzialmente liquefacibili la definizione dell'azione sismica non potrà avvenire mediante l'adozione delle categorie di sottosuolo, ma, come richiesto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni, mediante analisi di risposta sismica locale.

- b) nella "Carta di Microzonazione Sismica di III livello", in corrispondenza delle porzioni di territorio non indicate come suscettibili di instabilità per le liquefazioni ($IL \leq 2$) tale condizione si dovrà comunque sempre verificare in sede di progettazione attuativa ed esecutiva attraverso un'adeguata campagna di indagini.

Si raccomanda l'esecuzione di prove penetrometriche con punta elettrica, preferibilmente con piezocono, spinte ad almeno 20 metri di profondità. Qualora le indagini evidenziassero ($IL > 2$) dovranno essere valutati i potenziali cedimenti.

Dovranno essere inoltre seguite le disposizioni di cui al punto 5.

4. **Con riferimento alle aree NON ricomprese negli sviluppi, ossia nel territorio rurale**, esternamente alle aree urbanizzate, non indicate come soggette a futura urbanizzazione, si ha carenza o assenza di dati litostratigrafici e geofisici; pertanto non sono state cartografate ai fini degli studi di micro zonazione sismica.

In tali aree, preventivamente ad ogni trasformazione urbanistica ed edilizia, dovranno essere eseguite indagini geomeccaniche e geofisiche, tese all'individuazione di un modello geologico - geotecnico e simo-stratigrafico che descriva le caratteristiche geotecniche e geofisiche delle successioni sedimentarie che ricoprono il bedrock sismico così da poter individuare l'effetto locale atteso ed il conseguente livello di approfondimento richiesto.

Si applicano le seguenti disposizioni per la riduzione del rischio sismico:

- a) Preventivamente ad ogni trasformazione urbanistica ed edilizia, in fase di progettazione esecutiva sono necessari approfondimenti per l'analisi di suscettività alla liquefazione. L'esito di tale analisi, per cui si raccomanda l'esecuzione di prove penetrometriche con punta elettrica, preferibilmente con piezocono, spinte ad almeno 20 metri di profondità, si riterrà negativo se l'indice di liquefazione IL risulterà inferiore a 2. Qualora le indagini evidenziassero ($IL > 2$) dovranno essere valutati i potenziali cedimenti.

Dovranno essere inoltre seguite le disposizioni di cui al punto 5.

5. **Con riferimento all'intero territorio comunale**, si applicano le seguenti disposizioni per la riduzione del rischio sismico:

- a) il calcolo dell'indice del potenziale di liquefazione (IL) dovrà essere eseguito riferendosi alle procedure (metodi semplificati da prove penetrometriche statiche con punta elettrica spinte ad almeno 20 metri di profondità) e ai parametri di input (magnitudo attesa in particolare) utilizzati per lo studio di microzonazione. Scelte meno cautelative dovranno essere adeguatamente motivate dai tecnici incaricati delle verifiche. Congiuntamente a tali verifiche dovrà sempre essere realizzato anche un approfondimento relativamente al contesto idrogeologico locale (stima delle soggiacenze minime).
- b) per opere di particolare interesse pubblico o strategico, classi d'uso 3 e 4, che ricadono in porzioni di territorio suscettibili di instabilità per le liquefazioni ($IL > 2$) si raccomanda l'esecuzione di interventi di mitigazione del rischio di liquefazione (consolidamento del terreno di fondazione, interventi per la riduzione delle pressioni interstiziali, ecc.).
- c) Nelle aree a maggior rischio si ritiene opportuno realizzare, sondaggi geognostici con prelievo di campioni indisturbati dei terreni granulari, da sottoporre ad analisi granulometriche e prove cicliche di laboratorio, al fine di quantificare l'effettiva suscettibilità alla liquefazione. Queste prove dovranno considerarsi indispensabili qualora si rinvenissero spessori significativi di depositi i cui fusi granulometrici rientrino nelle fasce di possibile liquefazione, o in caso di interventi edilizi strategici o comunque rilevanti previsti dalla pianificazione urbanistica.
- d) Dovranno essere previste indagini di tipologia e numero adeguate all'ampiezza dell'area considerata e alla rilevanza delle opere.

Tutti gli interventi dovranno infine essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 14.01.2008 "Testo Unitario - Norme Tecniche per le Costruzioni" e dal successivo Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" entrato in vigore dal 22 marzo 2018.

Sigla documento	ELENCO ELABORATI DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL PSC RELAZIONI/TAVOLE/ALLEGATI		scala
QC.1/R	INTRODUZIONE E ANALISI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA		
QC.2/R	SISTEMA SOCIO-ECONOMICO E SCENARI DEMOGRAFICI E SISTEMA DEL COMMERCIO		
QC.3/R	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO con le seguenti tavole A3		
	QC.3/t2 a, b, c	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO PERSISTENZE DELL'INSEDIAMENTO STORICO analisi di dettaglio /a, /b, /c	
	QC.3/t3 a, b, c	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO EROSIONE ANTROPICA analisi di dettaglio /a, /b, /c	
QC.3/T1	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO - VINCOLI E TUTELE ESISTENTI		1:40.000
QC.3/T2	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO PERSISTENZE DELL'INSEDIAMENTO STORICO		1:40.000
QC.3/T3	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO EROSIONE ANTROPICA		1:40.000
QC.3/T4	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO SITI ARCHEOLOGICI		1:40.000
QC.3/T5-AN	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO - ANZOLA		1:15.000
QC.3/T5-CA	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO - CALDERARA		1:15.000
QC.3/T5-CRa, b	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO - CREVALCORE /a, /b		1:15.000
QC.3/T5-SBa, b	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO - SALA BOLOGNESE /a, /b		1:15.000
QC.3/T5-SGa, b, c	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO - S.GIOVANNI IN P. /a, /b, /c		1:15.000
QC.3/T5-SA	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO - SANT'AGATA BOLOGNESE		1:15.000
QC.3/A-AN	CATALOGAZIONE DEI BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO ANZOLA		
QC.3/A-CA	CATALOGAZIONE DEI BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO CALDERARA		
QC.3/A-CRa, b	CATALOGAZIONE DEI BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO CREVALCORE /a, /b		
QC.3/A-SA	CATALOGAZIONE DEI BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO SANT'AGATA BOLOGNESE		
QC.3/A-SB	CATALOGAZIONE DEI BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO SALA BOLOGNESE		
QC.3/A-SGa, b	CATALOGAZIONE DEI BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO SAN GIOVANNI IN PERSICETO /a, /b		
QC.3/S-AN	SCHEDE DEI SITI ARCHEOLOGICI - ANZOLA		
QC.3/S-CA	SCHEDE DEI SITI ARCHEOLOGICI - CALDERARA		
QC.3/S-CR	SCHEDE DEI SITI ARCHEOLOGICI - CREVALCORE		
QC.3/S-SA	SCHEDE DEI SITI ARCHEOLOGICI - SANT'AGATA BOLOGNESE		
QC.3/S-SB	SCHEDE DEI SITI ARCHEOLOGICI - SALA BOLOGNESE		
QC.3/S-SG	SCHEDE DEI SITI ARCHEOLOGICI - SAN GIOVANNI IN PERSICETO		
QC.4/R	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE		

QC.4/T1	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE MOSAICO PRG VIGENTI E STATO DI ATTUAZIONE		1:40.000
QC.4/T2a, b, c	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE STATO DI ATTUAZIONE DEI PRG VIGENTI /a, /b, /c		1:15.000
QC.4/T3	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DEI SERVIZI		1:40.000
QC.4/T4	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE - RETI E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE		1:40.000
QC.4-AN/A1	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE SCHEDE DOTAZIONI TERRITORIALI - ANZOLA		
QC.4-AN/A2	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE SCHEDE DI ANALISI DEI TESSUTI URBANI - ANZOLA		
QC.4-CA/A1	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE SCHEDE DOTAZIONI TERRITORIALI CALDERARA		
QC.4-CA/A2	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE SCHEDE DI ANALISI DEI TESSUTI URBANI - CALDERARA		
QC.4-CR/A1	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE SCHEDE DOTAZIONI TERRITORIALI - CREVALCORE		
QC.4-CR/A2	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE SCHEDE DI ANALISI DEI TESSUTI URBANI - CREVALCORE		
QC.4-SA/A1	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE SCHEDE DOTAZIONI TERRITORIALI - SANT'AGATA BOLOGNESE		
QC.4-SA/A2	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE SCHEDE DI ANALISI DEI TESSUTI URBANI - SANT'AGATA BOLOGNESE		
QC.4-SB/A1	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE SCHEDE DOTAZIONI TERRITORIALI - SALA BOLOGNESE		
QC.4-SB/A2	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE SCHEDE DI ANALISI DEI TESSUTI URBANI - SALA BOLOGNESE		
QC.4-SG/A1	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE SCHEDE DOTAZIONI TERRITORIALI - SAN GIOVANNI IN P.		
QC.4-SG/A2	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE SCHEDE DI ANALISI DEI TESSUTI URBANI - SAN GIOVANNI IN P.		
QC.5/R	SISTEMA DELLA MOBILITA'		
QC.5/T1	SISTEMA DELLA MOBILITA' - LA RETE DELLA MOBILITA'		1.60.000
QC.5/T2	SISTEMA DELLA MOBILITA' EMERGENZE, CRITICITA', LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI		1.40.000
QC.6/R	SUOLO - SOTTOSUOLO - ACQUE con le seguenti tavole A3		
	QC.6/t1	LITOLOGIA DI SUPERFICIE /a, /b, /c	
	QC.6/t2	GEOMORFOLOGIA /a, /b, /c	
	QC.6/t3	SUBSIDENZA /b, /c	
	QC.6/t4	IDROGRAFIA /a, /b, /c	
	QC.6/t5	CRITICITA' IDRAULICHE /a, /b, /c	
	QC.6/t6	RESISTENZA MECCANICA DEI TERRENI /a, /b, /c	
	QC.6/t7	PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE - Effetti di sito /a, /b, /c	
	QC.6/t8	PIEZOMETRIA DELLA FALDA ACQUIFERA SUPERFICIALE /a, /b, /c	
	QC.6/t9	SOGGIACENZA DELLA FALDA ACQUIFERA SUPERFICIALE /a, /b, /c	
	QC.6/t10	VULNERABILITA' NATURALE DELL'ACQUIFERO /a, /b, /c	
	QC.6/t11	ELEMENTI DI POTENZIALE INQUINAMENTO DELLE ACQUE SOTTERRANEE /a, /b, /c	
QC.6/T1	SUOLO - SOTTOSUOLO - ACQUE: VINCOLI E TUTELE ESISTENTI		1.40.000

QC.6/T2	SUOLO - SOTTOSUOLO - ACQUE EMERGENZE, CRITICITA', LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI	1.40.000
---------	--	----------

QC.7/R	RUMORE - QUALITA' DELL'ARIA con le seguenti tavole A3		
	QC.7/t1a, b, c	RUMORE: CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E FASCE INFRASTRUTTURALI /a, /b, /c	
	QC.7/t2a, b, c	RUMORE: AREE SENSIBILI E SORGENTI /a, /b, /c	
	QC.7/t3a, b, c	QUALITA' DELL'ARIA AREE SENSIBILI E SORGENTI /a, /b, /c	
	QC.7/t4a, b, c	RUMORE E QUALITA' DELL'ARIA: CRITICITA' /a, /b, /c	
QC.7/T	RUMORE E QUALITA' DELL'ARIA: CRITICITA', LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI		1:40.000
QC.7/A	RUMORE E QUALITA' DELL'ARIA - ALLEGATI		
QC.8/R	TERRITORIO RURALE: AGRICOLTURA/PAESAGGIO/ECOSISTEMI con le seguenti tavole A3		
	QC.8/t1	QUALITA' DEL SISTEMA AGRICOLO ED ELEMENTI DI CRITICITA	
	QC.8/t2a,b,c	ELEMENTI STORICO-CULTURALI, DI TUTELA E DI ANALISI PERCETTIVA /a, /b, /c	
	QC.8/t3a,b,c	ELEMENTI FISICO-MORFOLOGICI NATURALI E ANTROPICI /a, /b, /c	
	QC.8/t4	SENSIBILITA' PAESAGGISTICA ED ELEMENTI DI CRITICITA	
	QC.8/t5	ELEMENTI DI IMPORTANZA NATURALISTICA	
	QC.8/t6	PROGETTO DI RIPRISTINO AMBIENTALE PER LA RETE ECOLOGICA	
	QC.8/t7	QUALITA' ECOSISTEMICA ED ELEMENTI DI CRITICITA	
QC.8/T1	TERRITORIO RURALE: AGRICOLTURA/PAESAGGIO/ECOSISTEMI VINCOLI E TUTELE ESISTENTI		1:40.000
QC.8/T2	TERRITORIO RURALE: AGRICOLTURA/PAESAGGIO/ECOSISTEMI EMERGENZE, CRITICITA', LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI		1:40.000
QC.8/A	TERRITORIO RURALE: AGRICOLTURA/PAESAGGIO/ECOSISTEMI - ALLEGATI		
QC.9/R	PERCEZIONE DEL PAESAGGIO		
QC.9/T	PERCEZIONE DEL PAESAGGIO - AMBITI DI RICONOSCIBILITA'		1:40.000
QC.10/R	ENERGIA		
QC.sintesi/1	SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO/1 Emergenze, criticità, limiti e condizioni alle trasformazioni		1:40.000
QC.sintesi/2	SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO/2 Emergenze, criticità, limiti e condizioni alle trasformazioni		1:40.000
	Riduzione del rischio sismico		
Tavola 1	Analisi della condizioni limite per l'emergenza (CLE)		1:15.000
Tavola 2a e 2B	Carta geologico tecnica per la micro zonazione sismica		1:10.000
Tavola 4	Carta delle Microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS)		1:5.000
Tavola 5	Carta delle velocità delle onde di taglio		1:5.000