



COMUNE DI CASTENASO

Città Metropolitana di Bologna

P S C

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

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

NORME

Elaborato Ca.PSC.N

Adozione D.C.C. n. 32 del 21/05/2008	Approvazione D.C.C. n.1 del 14/01/2009
--------------------------------------	--

Variante n. 1/2018
(ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000)

Adozione D.C.C. n. 41 del 28/09/2017	Approvazione D.C.C. n. __ del ____
--------------------------------------	------------------------------------

il Sindaco

Stefano SERMENGHI

l'Assessore all'Urbanistica

Stefano SERMENGHI

il Segretario Generale

Andrea FANTI

il Responsabile dell'Area Tecnica

Fabrizio RUSCELLONI

Progettista Responsabile della variante n. 1/2018:

Luca BIANCUCCI

Gruppo di lavoro della variante n. 1/2018:

Consulenti:

Luca Biancucci (Progettista responsabile)

Ivan Passuti (Cartografia – SIT)

Comune di Castenaso:

Fabrizio Ruscelloni

Deborah Cavina

Alberto Mazzanti

Andrea Matteuzzi

Leonardo Altilia

INDICE

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI	1
Art. 1.1 - Oggetto del Piano Strutturale Comunale	1
Art. 1.2 - Entrata in vigore del PSC	2
Art. 1.3 - Elaborati costitutivi del PSC	2
Art. 1.4 - Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale – Monitoraggio del Piano	4
Art. 1.5 – Ruolo del PSC, prescrizioni e direttive per la formazione dei POC	5
Art. 1.6 Misure di salvaguardia e continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti	7
Art. 1.8 Valore delle individuazioni grafiche	13
Art. 1.9 Permesso di costruire in deroga	14
TITOLO 2 - TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITA' STORICO-CULTURALE E DELLA SICUREZZA DEL TERRITORIO	15
Art. 2.1 Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio e alle fragilità e vulnerabilità del territorio	15
TITOLO 3 - ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: QUALIFICAZIONE, VALORIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO	26
TITOLO 4 - DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO	32
TITOLO 5 – ASSETTO STUTTURALE DI PROGETTO: DISPOSIZIONI RIGUARDANTI I DIVERSI AMBITI DEL TERRITORIO	56

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.1 - Oggetto del Piano Strutturale Comunale

1. Il Piano Strutturale Comunale, è lo strumento di pianificazione urbanistica generale predisposto dal Comune con riguardo al proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.
2. Il presente Piano Strutturale del Comune di Castenaso elaborato in forma associata con i Comuni di S. Lazzaro e Ozzano Emilia, è redatto ai sensi della LR 20/2000 "Disciplina generale della tutela e dell'uso del territorio" e costituisce parte del complesso degli atti di pianificazione territoriale con i quali il Comune, come previsto dall'art. 28 della citata LR 20/2000, disciplina l'utilizzo e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse.
3. Ai fini delle correlazioni con la legislazione nazionale, il presente Piano Strutturale Comunale, il Regolamento Urbanistico Edilizio e il Piano Operativo Comunale compongono insieme il Piano Regolatore Generale del comune di cui alla L. 1150/1942 e s.m.i.
4. Le determinazioni del PSC sono vincolanti, nei termini e nei limiti specificati nei successivi articoli, ai fini della redazione e delle modifiche del Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE) e del Piano Operativo Comunale (POC).
5. Le previsioni del PSC inerenti beni appartenenti al demanio pubblico ed al patrimonio indisponibile dello Stato sono oggetto, di volta in volta, di accordo con le Amministrazioni dello Stato interessate. Le previsioni del PSC costituiscono base di riferimento per i pareri e le intese di cui all'art. 81, comma 4, del D.P.R. 616/77 e all'art. 37, della LR 20/2000 e s. m. e i. ed altresì per gli accertamenti e verifiche di conformità e la conclusione di "Accordi di Programma", rispettivamente di cui al D.P.R. 383/1994 ed ai sensi dell'art. 34, del D.Lgs 267/2000", nonché ai sensi dell'art.25, della L. 210/85, per quanto di interesse e competenza comunale.
6. Le previsioni del PSC che interagiscono con decisioni provinciali e di Comuni limitrofi sono oggetto, ai fini dell'attuazione del Piano, di volta in volta delle forme di negoziazione ai sensi delle vigenti disposizioni di leggi nazionali e di quelle regionali, con particolare riferimento agli artt. 38, 39 e 40, della LR 20/2000 e s. m. e i. ed all'art. 158, della LR 3/1999 e s. m. e i.
7. Il presente Piano Strutturale verrà in seguito indicato con la sigla PSC; il Piano Regolatore Generale e sue varianti saranno indicati come 'P.R.G. prev'.

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

Art. 1.2 - Entrata in vigore del PSC

1. Ai sensi dell'art. 41 della LR 24.3.2000 n.20, fino all'approvazione del PSC il Comune dà attuazione alle previsioni contenute nel vigente P.R.G., fatte salve le norme di salvaguardia di cui all'art. 1.6 seguente.

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

Art. 1.3 - Elaborati costitutivi del PSC

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

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

le seguenti **Tavole di Piano**:

- Tav. 1 - Schema Intercomunale di Assetto Territoriale (As.PSC.1 denominato in ambiente di consultazione interattiva sul web Ca.PSC.1) - scala 1:25.000,
- Tav. 2.1 - Tavola dei Vincoli: Tutele e Vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e ambientale (Ca.PSC.2.1) - scala 1:10000,
- Tav. 2.2 - Tavola dei Vincoli: Tutele e Vincoli relativi alla sicurezza, vulnerabilità del territorio e rispetti delle infrastrutture, reti e impianti tecnologici (Ca.PSC.2.2) - scala 1:10000,
- Tav. 3 – Ambiti e Trasformazioni Territoriali (Ca.PSC.3) - scala 1:10000

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

A - SISTEMA ECONOMICO E SOCIALE

A.REL – Relazione

B - SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE

B.REL – Relazione

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

B.ALL.2 – Schede delle Frane e delle Sorgenti
B.ALL.3 – Check-List Flora e Fauna e schede monografiche delle specie di interesse comunitario
As.B.1.1 – Carta geo-litologica – scala 1:25000
Ca.B.1.2 – Carta idrogeologica - scala 1:10000
Ca.B.1.3 – Carta delle criticità territoriali - scala 1:10000
Ca.B.1.4 – Zonizzazione sismica - scala 1:10000
Ca.B.1.5.REL – Relazione Geologica - Microzonazione Sismica
Ca.B.1.6a – Microzonazione sismica- scala 1:5000
Ca.B.1.6b – Microzonazione sismica- scala 1:5000
Ca.B.2.1 – Carta della rete ecologica locale – scala 1:10000
Ca.B.2.2 – Carta degli habitat naturali, seminaturali e di potenziale interesse naturalistico - scala 1:10000
As.B.3 - Carta della Capacità d'Uso dei Suoli – scala 1:70000
CA.B.ZAC.rel – Relazione Zonizzazione Acustica (solo in formato pdf)
CA.B.ZAC. reg – Regolamento (solo in formato pdf)
CA.B.ZAC.gr – Zonizzazione Acustica - scala 1:10000 (solo in formato pdf)

C - SISTEMA TERRITORIALE

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

D - SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

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

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

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

2. Ciascuno degli elementi suddetti ha il valore e gli effetti previsti dalla L.R.

20/2000. In particolare, per ciascun ambito normativo del territorio comunale, ad integrazione delle disposizioni specifiche contenute nelle Norme, la Relazione descrive gli obiettivi e le prestazioni specifiche da perseguire e la relativa scheda specifica di VALSAT indica le condizioni e i vincoli che devono essere rispettati nella trasformazione e le eventuali mitigazioni da porre in essere al fine di assicurare la sostenibilità dell'intervento.

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

- tutele delle risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e antropiche del territorio (Scheda dei Vincoli, Titolo 2 delle Norme e tavole n. 2.1 e 2.2 della cartografia del PSC.)
- ambiti e modalità di trasformazione del territorio (Titolo 4 delle Norme, tavole n. 3 della cartografia del PSC.).

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

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

Le condizioni di attuazione degli ambiti non soggetti a POC e la definizione degli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POC sono definite dal RUE, in coerenza con le indicazioni e prescrizioni degli PSC. (Relazione, Normativa e tavole di Piano).

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

1. In conformità alle previsioni del PSC il Comune predispone e approva:
 - il RUE, Regolamento Urbanistico Edilizio, che disciplina, ai sensi dell'art. 29 della LR 20/20:
 - le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
 - gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel sistema insediativo storico, sia negli ambiti da riqualificare;
 - gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive.
 - Il POC, Piano Operativo Comunale, strumento urbanistico che, ai sensi dell'art.30 LR n. 20/2000, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione

zazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.

2. Il POC programma per un quinquennio, sulla base della valutazione della domanda abitativa, di servizi e spazi per attività produttive e terziarie, una quota della capacità insediativa definita dal PSC, tenendo conto dello stato di attuazione delle previsioni del Piano vigente e dell'aggiornamento delle previsioni relative alla domanda.

Monitoraggio del Piano:

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

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

5. Costituiscono oggetto specifico di attività di monitoraggio e valutazione:

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

6. In sede di redazione e approvazione dei POC, l'Accordo Territoriale sulle aree produttive di rilievo sovracomunale costituisce riferimento per la verifica delle azioni e per il monitoraggio del Piano. Per gli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale, il Comune di Castenaso, in sede di elaborazione del POC o di varianti al PSC, provvede a dare opportuna informazione ai Comuni sottoscrittori dell'accordo e alla Provincia di Bologna, al fine di consentire la formulazione di eventuali osservazioni nell'ambito delle procedure di formazione degli strumenti urbanistici.

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

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

2. Il PSC non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree né conferisce alle stesse una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del POC ed ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa, ossia non finalizzati all'esproprio, di cui all'art. 6 commi 1 e 2 della L.R. 20/2000.

3. Il PSC in particolare:

a) valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;

b) definisce, nell'osservanza del principio generale di cui all'articolo 2, comma 2, lettera f) della L.R. 20/2000, quali fabbisogni insediativi potranno essere soddisfatti dal POC attraverso la sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero attraverso la loro riorganizzazione, addensamento o riqualificazione, e quali fabbisogni richiedono il consumo di nuovo territorio, non sussistendo alternative insediative nell'ambito del territorio già urbanizzato, nel rispetto dei limiti stabiliti dal PTCP ai sensi dell'articolo 26, comma 2, lettera e) della L.R. 20/2000;

c) fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili

d) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione, e definisce i criteri di massima per la loro localizzazione;

e) classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;

f) individua gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'Allegato della L.R. 20/2000, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali.

4. Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal Piano Operativo Comunale nel rispetto delle condizioni di sostenibilità delle trasformazioni dettate nella Valsat, senza che ciò comporti modificazione del PSC. In fase attuativa il POC può adeguare le localizzazioni e i parametri delle singole trasformazioni a seguito di una più approfondita considerazione delle caratteristiche del territorio e delle condizioni di fattibilità degli interventi, purché tali rettifiche non incidano sul dimensionamento, sulle regole generali della perequazione e sulle indicazioni del PSC riguardo alla tutela e valorizzazione delle caratteristiche territoriali, morfologiche e ambientali del territorio.

5 Il PSC definisce per l'intero territorio comunale il sistema delle tutele in applicazione degli strumenti di pianificazione sovraordinati e del proprio Quadro conoscitivo, il quadro delle condizioni di sostenibilità degli usi e delle trasformazioni territoriali compatibili, ed il sistema degli obiettivi assegnati alle politiche di governo del territorio, insieme ai limiti quantitativi e qualitativi delle trasformazioni ammissibili.

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

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

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

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

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

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

siano in contrasto con aspetti prescrittivi o siano tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione, viene notificato al presentatore ordine motivato a non effettuare l'intervento;

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

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

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

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

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

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

Art. 1.7 Definizioni e sigle

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Diritto edificatorio (DE): rappresenta la potenzialità di edificazione che il *POC* (v.) riconosce e attribuisce ai soggetti proprietari di una determinata area o immobile (v.) o insieme di aree o immobili nel caso in cui tale area sia interessata da un comparto (v.) di trasformazione urbanistica o sia ceduta al Comune nel quadro di una trasformazione urbanistica prevista nel *POC* stesso. Il diritto edificatorio diventa quindi effettivo solo nel momento in cui il *POC* definisca i termini e le modalità di una determinata operazione di trasformazione urbanistica che coinvolga detta area ed è attuabile esclusivamente nei termini, nei modi e nella localizzazione stabiliti nel *POC*. L'entità di del diritto

edificatorio è espressa in mq di Su ed è calcolata sulla base di un indice perequativo (v.) in relazione alle condizioni di fatto e di diritto dell'area.

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

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

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

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

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

IAP: il soggetto in possesso della documentazione comprovante il titolo Imprenditore Agricolo Professionale, come definito ai sensi del D.L. 29/03/2004 n.99.

IA: imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile e di quanto previsto nel D.Lgs. 18/05/2001 n. 228

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

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

Indice perequativo IP: esprime il diritto edificatorio (v.) di un'area per unità di superficie; è stabilito dal POC, sulla base delle indicazioni del PSC, in relazione alle differenti

condizioni di fatto e di diritto delle aree. L'indice perequativo è espresso in mq di Su per mq., e non coincide con la densità edilizia territoriale (v.).

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

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

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

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

Piani urbanistici vigenti: vedi strumenti urbanistici vigenti.

POC: Piano Operativo Comunale.

POIC: Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali della Provincia.

PRG: Piano Regolatore Generale Comunale.

PRIT: Piano Regionale Integrato dei Trasporti.

PdBR: insieme degli strumenti vigenti di pianificazione di bacino dell'Autorità Bacino Reno, costituiti principalmente, per quanto riguarda il presente PSC, dal "Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini del Fiume Reno e Torrenti Idice, Sillaro e Santerno" dell'Autorità di bacino del Reno approvato dalla G.R. Emilia-Romagna con delibera

n. 567 del 7 aprile 2003, dal “Piano stralcio per il sistema idraulico “Navile-Savena Abbandonato” approvato dalla Giunta della Regione Emilia-Romagna con deliberazione n.129 del 08.02.2000 e dalla “Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno” approvata dal Comitato Istituzionale dell'Autorità' di Bacino del Reno nella seduta del 23/4/2008”.

PSC: Piano Strutturale Comunale.

PTCP: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

PTPR: Piano Territoriale Paesistico Regionale.

PGRA: Piano Gestione Rischio Alluvioni

PUA: Piano Urbanistico Attuativo.

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

Rischio idraulico: il rischio idraulico (R), per ciò che concerne i danni dovuti all'inondazione di una data area, è definito mediante la seguente espressione: $R = P \times W \times V$ dove P (pericolosità) è la probabilità di accadimento del fenomeno d'inondazione caratterizzata da una data intensità (quota raggiunta dall'acqua, tempi di inondazione, tempi di permanenza dell'acqua, ecc.); W (valore degli elementi a rischio) è il parametro che definisce quantitativamente, in modi diversi a seconda della tipologia del danno presa in considerazione, gli elementi presenti all'interno dell'area inondata; V (vulnerabilità) è la percentuale prevista di perdita degli elementi esposti al rischio per il verificarsi dell'evento critico considerato.

RUE: Regolamento Urbanistico-Edilizio.

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

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

Strumenti urbanistici vigenti (o **Piani urbanistici vigenti**): si intendono il *PSC* (v.), il *POC* (v.), il *RUE* (v.) e il *PUA* (v.) eventualmente vigenti riguardo ad un determinato *immobile* (v.); per quanto riguarda la situazione preesistente alla loro entrata in vigore si intende il *PRG* (v.) e l'eventuale *PUA* vigenti; nel caso dei *PUA* si intendono vigenti quelli approvati di cui sia stata sottoscritta la convenzione e la cui validità non sia sca-

duta; per quanto riguarda la situazione preesistente all'entrata in vigore della LR 20/2000 si intendono vigenti i piani particolareggiati di iniziativa pubblica e/o privata e programmi e tutti gli strumenti urbanistici attuativi e/o programmi ad essi riconducibili.

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

Territorio urbanizzato: vedi art. 3.1.

Territorio potenzialmente urbanizzabile: vedi art. 3.1.

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

UdP: Unità di paesaggio

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

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

Art. 1.8 Valore delle individuazioni grafiche

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

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

3. Per quanto riguarda il valore delle indicazioni grafiche della Tav. 1 riguardo alla viabilità di progetto valgono le disposizioni dell'art. 3.6.

4. Nel caso in cui il limite di un ambito urbanizzabile (ossia il limite di un ambito per nuovi insediamenti urbani o di un nuovo ambito specializzato per attività produttive di cui ai successivi articoli 4.2 e 4.3) corrisponda nel PSC con il tracciato di una strada di previsione, il POC può ridefinire il limite dell'ambito urbanizzabile, portandolo a coinci-

dere con uno dei due limiti laterali della sede stradale definito in base al progetto approvato della strada stessa.

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

Art. 1.9 Permesso di costruire in deroga

1. Si applicano le disposizioni dell'art. 20 della L.R. 15/2013 con modifiche e integrazioni alla normativa in materia edilizia apportate dal D.L. n. 133/2014 convertito con modificazioni dalla L.164/2014 (c.d. 'Sblocca Italia').

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

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

1. Il PSC recepisce e coordina le prescrizioni relative alla regolazione dell' uso del suolo e delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali che derivano dai piani sovraordinati, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da previsioni legislative, pertanto, esso costituisce la carta unica del territorio ed è l' unico riferimento per la pianificazione attuativa e la verifica di conformità urbanistica ed edilizia, anche ai fini dell'autorizzazione per la realizzazione, ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti produttivi (DPR n.447/98), fatti salvi le prescrizioni e i vincoli sopravvenuti dopo la sua approvazione, ai sensi dell' art. 19 della LR n.20/2000.

2. Il PSC riporta nelle Tavole n. 2.1 e 2.2 e nella Scheda dei Vincoli l'individuazione delle aree ed immobili interessati da vincoli e tutele relativi alle valenze ambientali e paesaggistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio, nonché alle fragilità e vulnerabilità del territorio.

TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

Art. 2.2 Alvei attivi e invasi dei bacini idrici (soppresso)

Art. 2.3 Fasce di tutela fluviale (soppresso)

Art. 2.4 Fasce di pertinenza fluviale (soppresso)

Art. 2.5 Tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee (soppresso)

Art. 2.6 Zone di protezione delle acque sotterranee: settori di ricarica (soppresso)

TUTELA DELLE RISORSE PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI

Art. 2.7 Sistema delle aree forestali (soppresso)

**Art. 2.8 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale
(OMISSIS)**

**Art. 2.9 Limite del Sistema Collinare e Crinali/Calanchi significativi
(OMISSIS)**

Art. 2.10 Alberi monumentali (soppresso)**Art. 2.11 Aree soggette a vincolo paesaggistico (soppresso)****TUTELE DEI BENI STORICO-CULTURALI E TESTIMONIALI****Art. 2.12 Aree di interesse archeologico (soppresso)****Art. 2.14 Immobili di pregio storico-culturale e testimoniale**

1. Sono da considerare immobili di pregio storico-culturale e testimoniale, qualora non siano considerati immobili di interesse storico-architettonico:
 - a) gli edifici rurali tipologicamente distintivi le diverse forme di organizzazione storica del paesaggio della pianura bolognese, così come descritti nelle singole Unità di Paesaggio di cui all'art.3.1: case coloniche, barchesse, caselle, ville padronali;
 - b) le chiese, gli oratori, i conventi, le edicole e gli altri edifici storici per il culto cattolico;
 - c) i complessi produttivi costruiti anteriormente al 1939 destinati alle attività di trasformazione e lavorazione dell'argilla per laterizi o della canapa;
 - d) i manufatti di regolazione del sistema storico delle bonifiche, per essi intendendo le chiaviche, botti, idrovore, ponti ed altro costruiti anteriormente al 1939;
 - e) gli edifici storici della organizzazione sociale, per essi intendendo le sedi storiche dei municipi, delle organizzazioni politiche, sindacali, associative e cooperative, i teatri storici, e gli altri edifici distintivi della organizzazione sociale urbana;
2. Il Regolamento Urbanistico Edilizio individua nella propria cartografia gli immobili di pregio storico-culturale e testimoniale e ne definisce la relativa categoria di tutela, sulla base della valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione. Per ogni categoria di tutela stabilisce le modalità di intervento compatibili, ai sensi della LR 31/2002 e s. m. e i., perseguendo altresì le finalità e gli obiettivi della LR 16/2002.
3. Il RUE individua inoltre e in particolare le corte coloniche integre nella loro configurazione originaria a più corpi di fabbrica, provvedendo a dettare specifiche disposizioni di tutela.
4. In linea di massima, e salvo eventuali verifiche dello stato di sussistenza e conservazione dei caratteri tipologici e morfologici che motivano l'inserimento fra gli im-

bili di pregio storico-culturale e testimoniale, sono da considerare tali:

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

Art. 2.15 Ambito di particolare persistenza delle relazioni morfologiche e percettive fra strutture dell'insediamento storico e visuali di pregio dalla viabilità verso il paesaggio agricolo

1. Il PSC individua nella tav. 2.1 particolari porzioni del territorio rurale ove permangono significative relazioni paesaggistiche e percettive al contorno di complessi edilizi storici o fra complessi storici ed altri elementi, quali strade storiche, filari alberati, singole alberature di rilievo paesaggistico e particolari punti di visuale dalla viabilità verso detti insediamenti storici.

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

- sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi edilizi consentiti dal RUE, nei limiti del rispetto delle eventuali altre forme di tutela presenti;
- la costruzione di eventuali nuovi edifici fuori terra, qualora ammissibile ai sensi di tutte le altre norme di tutela del presente Titolo e delle norme relative al territorio rurale definite dal RUE, deve comunque essere localizzata in posizione tale da non disturbare le relazioni percettive fra le diverse strutture storiche e le suddette particolari visuali dalla viabilità.

3. Il PSC individua nella tav. 2.1 tratti di viabilità lungo le quali permangono significative visuali verso il paesaggio rurale. Lungo tali tratti di viabilità si applicano le seguenti disposizioni di tutela:

- la costruzione di eventuali nuovi edifici fuori terra, qualora ammissibile ai sensi di tutte le altre norme di tutela del presente Titolo e delle norme relative al territorio rurale definite dal RUE, deve essere localizzata in posizione tale da non disturbare le relazioni percettive fra la viabilità e gli elementi più significativi del paesaggio rurale retrostante;
- non è ammessa la realizzazione di nuovi distributori di carburanti o stazioni di servizio all'auto salvo che nella localizzazione (Fossamarza) già specificamente individuata nella tav. 3;
- non è ammessa l'installazione di nuova cartellonistica pubblicitaria, salvo l'eventuale conferma di quella preesistente;
- l'eventuale realizzazione di siepi di recinzione deve essere limitata ad un'altezza

tale da non disturbare le relazioni percettive fra chi percorre la viabilità e il paesaggio rurale.

Art. 2.16 Infrastrutturazioni storiche (soppresso)

TUTELE RELATIVE ALLA SICUREZZA DEL TERRITORIO

Art. 2.17 Aree ad alta probabilità di inondazione con tempi di ritorno inferiori o uguali a 50 anni (soppresso)

Art. 2.18 Aree a rischio di inondazione in caso di eventi di pioggia con tempo di ritorno di 200 anni (soppresso)

Art. 2.19 Aree soggette a controllo degli apporti d'acqua (soppresso)

Art. 2.20 Valutazione degli aspetti urbanistici del rischio sismico

1. Le tavole Ca.B.1.6a e Ca.B.1.6b del Quadro Conoscitivo rappresentano l'approfondimento dello studio di pericolosità sismica rispetto alla "zonizzazione sismica" di primo livello elaborata per il Quadro Conoscitivo preliminare prodotto per la Conferenza di pianificazione. Questo secondo livello di studio è stato elaborato per i principali nuclei urbanizzati e produttivi (Villanova di Castenaso, Marano di Castenaso, Canova e Capoluogo) e per le zone di possibile trasformazione individuate nel Piano. Le tavole Ca.B.1.6a e Ca.B.1.6b riportano i perimetri delle zone sismiche come definite al paragrafo 1.5.2 della "Relazione geologica-microzonazione sismica" (elaborato Ca.B.1.5.REL). Lo studio geologico e sismico elaborato a corredo della Variante n. 3/2018 al PSC ha inoltre consentito di espletare negli Ambiti interessati dalla variante ulteriori approfondimenti sismici in riferimento alla successiva Variante al PTCP in materia di rischio sismico (approvata con Del. C.P. n. 57 del 28/10/2013) e di espletare l'adeguamento della microzonazione sismica di secondo livello, in coerenza con il più recente aggiornamento degli "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica" riportato nella DGR n.2193 del 21/12/2015.

2. Per le successive varianti al PSC e per gli Ambiti da inserire nel POC si dovranno prevedere ulteriori aggiornamenti locali di carattere geologico e sismico in coerenza con le specifiche normative vigenti e in particolare con la DGR 2193/2015 (e sue eventuali integrazioni) e con le Norme Attuative del PTCP (art. 6.14).

3. Per gli Ambiti da inserire nel POC si dovranno inoltre prevedere approfondimenti puntuali di carattere geologico e sismico in coerenza con le specifiche normative vigenti (DGR 2193/2015 e sue eventuali integrazioni). Il POC potrà variare eventualmente i perimetri ed i parametri delle microzone sismiche, solamente a seguito di approfondite indagini geognostiche e prospezioni sismiche, eseguite con adeguata strumentazione.

Nelle aree dove non sono previsti fenomeni di liquefazione e/o amplificazione, si potrà provvedere ad un'analisi semplificata di secondo livello di approfondimento, più precisamente occorrerà determinare sinteticamente quanto segue:

- la profondità del "bedrock sismico" locale e per un perimetro esterno comprendente le aree già insediate;
- la velocità delle onde di taglio Vs almeno per i primi 31 metri dal p.c., misurate con strumentazione idonea ad ottenere un grado di definizione elevato;
- i coefficienti di amplificazione sismica delle aree suscettibili di effetti locali, in termini di accelerazione massima orizzontale (PGA/PGA O) e di intensità di Housner (SI/SIO).

Nelle aree dove è invece possibile prevedere fenomeni di amplificazione sismica locale, in particolare nelle aree di seguito elencate come da normativa:

- aree soggette a liquefazione e densificazione;
- aree in cui le coperture hanno spessore fortemente variabile si dovrà provvedere tassativamente ad un'analisi di approfondimento di terzo livello di approfondimento durante la realizzazione del POC stesso; in queste analisi dovranno essere valutati ed eseguiti, oltre gli aspetti e parametri di secondo livello di approfondimento sopra descritti, anche:
- gli spettri di risposta sismica delle aree critiche, per un periodo di ritorno di 475 anni e smorzamento pari al 5%;
- esecuzione di prove geognostiche in sito e in laboratorio;
- 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);
- calcolo dei cedimenti post-sismici in terreni granulari e coesivi.

La definizione dei fattori di amplificazione locale (FA) in caso di approfondimento di terzo livello saranno ricavati da apposita modellistica di simulazione sismica secondo le varie necessità. I criteri di elaborazione ed i dati di ingresso dovranno essere esposti, anche in formato numerico, nella relazione geologica che accompagna ogni Ambito. 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.

Nelle conclusioni delle relazioni geologiche, idrogeologiche e sismiche per la redazione dei POC dovrà essere sempre espresso il giudizio di fattibilità per usi urbanistici, delle varie aree inserite.

Nelle norme di POC si dovranno indicare: ulteriori approfondimenti di carattere anche sismico, tipologia e numero minimo delle prove da effettuarsi in relazione alla microzonazione sismica, eventuali maggiori profondità di prospezione.

3. Per le successive fasi di pianificazione attuativa e/o di intervento edilizio diretto si dovranno prevedere ulteriori approfondimenti di carattere geologico e sismico nonché geotecnico in coerenza con le Norme Tecniche per le Costruzioni vigenti (NTC).

La microzonazione sismica comunale e gli ulteriori approfondimenti già effettuati per gli Ambiti costituiscono un fondamentale riferimento conoscitivo anche per la progettazione di interventi diretti e in particolare un utile supporto per la valutazione del "piano delle indagini" al fine delle verifiche geotecniche. Densità e tipologia delle indagini devono essere valutate sia in funzione delle caratteristiche prestazionali dei manufatti da progettare, sia in funzione della complessità della caratterizzazione geologica, sismica e geotecnica che impone l'area di interesse. In questo senso, le ulteriori analisi dovranno espletare le opportune valutazioni di fattibilità in termini di "rischio" sismico, in relazione alle caratteristiche prestazionali dei manufatti da progettare.

Al fine di una effettiva riduzione del Rischio Sismico, nelle fasi attuative del PSC e/o di intervento edilizio diretto, la progettazione dovrà considerare anche ulteriori fenomeni particolarmente sfavorevoli, quali le eventuali frequenze di risonanza tra suolo e struttura.

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

1. *Individuazione.* Le zone interessate da possibile danno prodotto da stabilimenti a rischio di incidente rilevante, appositamente individuate nella cartografia di piano in scala 1:10.000, corrispondono alle aree di danno individuate dal CTR (Comitato Tecnico Regionale) nel verbale n° 5030 del 27 marzo 2013.

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

l'uomo e per l'ambiente.

Esse si suddividono in:

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

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

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

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

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

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

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

a. aree a rischio di elevata letalità:

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

b. aree a rischio di letalità:

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

c. aree a rischio di lesioni irreversibili:

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

- a. artigianale
- b. produttivo manifatturiero
- c. agricolo

d. aree a rischio di lesioni reversibili:

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

- a. commerciale
- b. artigianale
- c. servizio e attrezzature sportive
- d. produttivo manifatturiero
- e. agricolo

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

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

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

aree a rischio di elevata letalità:

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

aree a rischio di letalità:

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

aree a rischio di lesioni irreversibili:

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

aree a rischio di lesioni reversibili:

- tutti i tipi di intervento previsti dalle norme negli articoli relativi ai rispettivi ambiti, a condizione che comunque, anche in caso di ripristino tipologico e ristrutturazione edilizia, siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- in caso di destinazione residenziale venga previsto un indice fondiario di edificazione $0.14 < U_f < 0,29 \text{ mq/mq}$;
- Nella progettazione e nella realizzazione dei fabbricati, devono essere adottate particolari misure di sicurezza nella progettazione e nella realizzazione dei fabbricati, quali utilizzo di vetri (o materiali alternativi al vetro) e telai portanti rigidi certificati a resistere a un livello di sovrappressione non inferiore a 0,03 bar al fine di garantire adeguati livelli di sicurezza alla frammentazione, alla rottura e al distacco delle superfici vetrate.

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

AZIONI STRATEGICHE PER LA QUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE

Art. 3.1 Unità di Paesaggio

1. Le Unità di Paesaggio (UdP) sono le porzioni territoriali coerenti in cui sono riconoscibili e ripetute particolari caratteristiche di aggregazione delle singole componenti paesaggistiche, morfologico-ambientali e storico-documentali.
2. Il presente Piano individua 3 UdP di rilievo sovracomunale che interessano il territorio dell'Associazione Valle dell'Idice:
 - UdP n.4 della "Pianura orientale",
 - UdP n.5 della "Pianura della conurbazione bolognese",
 - UdP n.7 della "Collina bolognese".

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

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

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

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

- di integrazione tra i diversi tipi di risorse (naturalistiche, storico-culturali, paesaggistiche) e tra le differenti modalità di valorizzazione;
- di strutture fondamentali di riferimento per la creazione di itinerari di fruizione (escursionistici, ciclo-pedonali, equitabili);
- di strutture portanti primarie della rete ecologica;
- di catalizzatore per la progettualità locale, pubblica e privata, volta allo sviluppo di attività economiche, servizi e attrezzature per il tempo libero e il turismo.

4. Il territorio del comune di Castenaso è interessato in particolare dalla dorsale ambientale dell'Idice che assume il ruolo di riferimento territoriale primario per le politiche e le azioni dell'Amministrazione Comunale per la valorizzazione delle risorse ambientali e storico-culturali, da sviluppare attraverso la pianificazione operativa, le politiche settoriali, la progettualità pubblica, gli strumenti di comunicazione e promozione del territorio.

5. Il Piano Operativo Comunale costituisce la sede per l'elaborazione e l'integrazione dei progetti pubblici e privati per la valorizzazione turistica-ricreativa e culturale di singole porzioni del territorio comunale e/o di singoli sistemi di risorse naturali e culturali, specificandone le fonti di finanziamento e valutandone le correlazioni con gli altri programmi di iniziativa pubblica e privata.

6. Nella Tav. 3 del PSC sono individuati in termini ideogrammatici i principali percorsi naturalistici esistenti o da realizzare, e i principali percorsi extraurbani ciclopedonali ovvero equitabili (ippovie) esistenti o da realizzare

Art. 3.3 Consolidamento e sviluppo della rete ecologica

1. Il PSC assume l'obiettivo della conservazione e dell'incremento della biodiversità del territorio.

2. Il PSC identifica nella Tav. PSC.1 la propria proposta riguardo alla struttura portante della rete ecologica provinciale e locale sulla base delle conoscenze della situazione ecosistemica del territorio alla data di adozione delle presenti norme.

3. Nella Tav. 3 si individuano inoltre, sulla base sia del Quadro conoscitivo che di specifiche scelte progettuali:

- i nodi esistenti della rete,
- il corridoio principale costituito dal corso dell'Idice e dalle sue aree golenali;
- i corridoi locali rappresentati dallo Scolo Fiumicello di Dugliolo e dallo Scolo Riolo,
- gli habitat che presentano parziali caratteri di naturalità e le aree da rinaturalizzare, lungo il corso dell'Idice, al fine di potenziarne e ampliarne la valenza eco-

logica;

- i corridoi ecologici di progetto da realizzare attraverso le fasce di ambientazione dell'Asse Lungo Savena e del passante Autostradale Nord;
- la posizione orientativa in cui progettare e realizzare alcuni ulteriori collegamenti ecologici locali in senso est-ovest
- gli ulteriori elementi minuti (filari di alberature, piantate, siepi a latifoglie, maceri e altri piccoli specchi d'acqua) che possono costituire gli elementi di base per la progettazione degli interventi di potenziamento e raffittimento della rete locale. Il Comune si riserva di integrare tale individuazione con successivi atti, in relazione allo sviluppo di specifici studi sulla consistenza delle risorse ecologiche ovvero progetti di formazione o consolidamento di corridoi ecologici.

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

5. Il Piano Operativo Comunale costituisce la sede per l'elaborazione e l'integrazione di specifici progetti pubblici e privati per la realizzazione o miglioramento di elementi della rete ecologica. Si rinvia all'applicazione dei criteri e delle soluzioni progettuali esposte nell'allegato 1 al PTCP "Linee-guida per la realizzazione della rete ecologica" per quanto riguarda la progettazione degli interventi attuativi.

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

7. Nei nodi ecologici semplici non è consentita la nuova edificazione, né l'impermeabilizzazione dei suoli se non in quanto funzionali a progetti di valorizzazione ambientale ed alla sicurezza.

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

9. Gli specchi d'acqua esistenti, quali maceri, bacini artificiali e simili, individuati con apposita simbologia nella Tav. 3, costituiscono elementi paesaggistici, testimoniali ed ecologici, pertanto devono essere di norma conservati e sottoposti a regolare manu-

tenzione, evitando ogni utilizzazione che determini il loro degrado o inquinamento.

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

INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 3.4 Classificazione delle strade

1. Le strade saranno classificate dagli organi competenti ai sensi del D.Lgs. 3/4/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni. In attesa di tale classificazione, il RUE e il POC devono attenersi in via transitoria alla seguente classificazione stabilita dal PSC.
2. Sono strade extraurbane primarie - Tipo B - i tratti esistenti e di progetto delle strade classificate nella Tav. 1 del PSC come "Grande rete di interesse nazionale-regionale", ossia la Lungo Savena;
3. Sono strade extraurbane secondarie - Tipo C - i tratti esistenti e di progetto delle strade classificate dal PTCP come 'rete di base di interesse regionale' o come viabilità extraurbana "di rilievo interprovinciale e provinciale". ossia la S.P. 253 San Vitale (escluso il tratto interno al centro abitato di Villanova), la S.P. 28 Croce dell'Idice, la S.P. 6 Zenzalino.
4. Sono strade extraurbane locali - Tipo F - tutte le restanti strade provinciali, comunali e vicinali esistenti e di progetto al di fuori dei centri abitati.
5. Sono strade urbane di quartiere -Tipo E:
 - il tratto interno al centro abitato di Villanova della sede attuale della S.P. 253;
 - il tratto interno al centro abitato di Castenaso della ex-San Vitale (Via Tosarelli).
6. Sono strade urbane locali - Tipo F - tutte le restanti strade esistenti e di progetto interne ai centri abitati.

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

1. Il PSC recepisce dal PTCP la previsione di realizzare:
 - il Passante Autostradale Nord;
 - il completamento dei lotti 2, 2bis, 3 e 4 della Lungo Savena.

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

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

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

Dopo l'approvazione del progetto definitivo da parte degli enti competenti, l'approvazione stessa ha effetti di vincolo preordinato all'esproprio riferito alle aree interessate dalla sede stradale e relative pertinenze, oltre che confermare il vincolo di inedificabilità alle aree ricadenti nelle fasce di rispetto stradale.

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

4. Il RUE disciplina:

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

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

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

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

TITOLO 4 - DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO

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

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

2. Il territorio urbanizzato è individuato come il perimetro continuo che comprende tutte le aree effettivamente edificate o comunque sistemate per usi urbani, o in corso di attuazione, e i singoli lotti interclusi. All'interno del territorio urbanizzato il PSC identifica, nella Tav. n. 3, il sistema insediativo storico, gli ambiti urbani consolidati, gli ambiti da riqualificare, gli ambiti specializzati per attività produttive, i poli funzionali, le dotazioni territoriali di rilievo urbano e sovracomunale.

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

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

DIMENSIONAMENTO PER LE DIVERSE FUNZIONI E DOTAZIONI

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

1. Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo illustrate nella Relazione Illustrativa, il PSC definisce previsioni di sviluppo urbano per un dimensionamento programmato pari a 1.300 alloggi teorici conven-

zionali¹.

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

- a) le potenzialità insediative realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi già convenzionati e in corso di attuazione (stimate al 2007 in circa 185 alloggi convenzionali);
- b) le potenzialità insediative realizzabili all'interno del territorio urbanizzato attraverso interventi ordinari di completamento o sostituzione negli ambiti urbani consolidati (stimate al 2007 in circa 25 alloggi convenzionali);
- c) le potenzialità insediative realizzabili nel territorio rurale attraverso interventi di recupero e riuso di edifici esistenti disciplinati dal RUE (stimate in circa 120 alloggi convenzionali)

Le potenzialità di cui al presente punto, per circa 330 alloggi teorici complessivi, di norma non programmabili con il POC, sono attuabili sulla base della disciplina degli interventi ordinari che sarà stabilita dal RUE nei limiti di cui al Titolo 5 delle presenti norme.

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

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

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

4. Il dimensionamento di cui al punto 3 si attua, ai sensi del successivo art. 4.6, in parte attraverso l'attribuzione e la realizzazione di diritti edificatori privati, riconosciuti alle proprietà dei suoli oggetto di trasformazione urbana, e in parte attraverso l'utilizzo di diritti edificatori che il PSC pone nella disponibilità dell'Amministrazione comunale, per pubblica finalità, con particolare riferimento alla realizzazione di edilizia residenziale sociale.

5. Per *edilizia residenziale sociale* (ERS) si intende prioritariamente: alloggi in loca-

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

zione permanente (o di durata almeno trentennale), di proprietà pubblica o privata, a canone concordato, calmierato o sociale, con procedure di accesso regolate attraverso bandi ad evidenza pubblica. Ciò peraltro non esclude che possa rientrare nelle politiche per l'ERS anche la realizzazione di quote minoritarie di alloggi in affitto con patto di futura vendita o di alloggi per la vendita a prezzo convenzionato.

6. Con riferimento al dimensionamento programmabile di cui al punto 3, il PSC assume l'obiettivo che una parte delle residenze sia costituita da ERS, al fine di assicurare un'offerta abitativa differenziata e di determinare le condizioni per una politica attiva dell'Amministrazione comunale in materia di accesso alla casa per le fasce sociali più deboli. A tal fine di assumere l'obiettivo che sia rappresentato da ERS:

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

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

Art. 4.3 Dimensionamento, criteri di attuazione e obiettivi specifici in materia di dotazioni di attrezzature e spazi collettivi

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

- popolazione di riferimento al momento dell'elaborazione del PSC: pari a quella anagrafica al 31-12-2007, ossia 13.982 abitanti;
- popolazione residente teorica dei tre Comuni dell'Associazione Valle Idice all'orizzonte temporale di riferimento del PSC (anno 2022): in caso di piena attuazione dello sviluppo residenziale programmato: 58.000 abitanti;
- stima popolazione residente teorica di Castenaso all'orizzonte temporale di riferimento del PSC (anno 2022): circa 14.500 abitanti.

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

alla dotazione pro-capite di aree attuate, attualmente pari a 44.9² mq. per abitante; il PSC assume l'obiettivo di mantenere tale dotazione pro-capite (45 mq/ab) in rapporto alla popolazione prevista all'orizzonte temporale di riferimento.

3. Pur senza escludere il ricorso alle procedure di esproprio ove occorra, si prevede di ottenere le ulteriori aree per dotazioni che si renderanno necessarie essenzialmente attraverso l'attribuzione a tali aree di diritti edificatori, alle condizioni e nei limiti stabiliti al successivo art. 4.6, ed il trasferimento di tali diritti edificatori negli ambiti per nuovi insediamenti, con la conseguente acquisizione gratuita delle aree nell'ambito dell'attuazione di tali ambiti.

4. **Programmazione dello sviluppo delle dotazioni.** Il POC, con riferimento all'arco temporale della propria validità, definisce un programma di sviluppo delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi e definisce – nel rispetto degli obblighi di legge – gli obiettivi di dotazioni da perseguire con riferimento ai diversi tipi di servizi, per mantenere la dotazione quantitativa di cui al punto precedente ed aumentarne gli aspetti qualitativi: distribuzione per tipologia di servizio, accessibilità, efficacia della localizzazione rispetto all'utenza, qualità del servizio offerto.

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

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

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

² Vedi Quadro conoscitivo – Fascicolo C.Rel - cap. C.5.2.1.

Tali aree possono viceversa essere considerare dotazioni ecologiche.

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

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

7. **Concorso alla realizzazione delle dotazioni: direttive al RUE e al POC.** Per tutti gli interventi edilizi il RUE e il POC, ciascuno con riguardo agli interventi di propria competenza, stabiliscono a carico dei soggetti attuatori l'onere della realizzazione e cessione al Comune di una quantità di aree per attrezzature e spazi collettivi, anche ai fini del conseguimento dell'obiettivo di cui al precedente punto 2. Tale quantità potrà essere articolata in relazione ai tipi di ambiti, ai tipi di interventi e ai tipi d'uso. In ogni caso, tenuto conto che il limite minimo inderogabile fissato dalla LR 20/2000 in 30 mq./ab. e considerando che l'abitante teorico corrisponda mediamente a 30 mq. di Su, negli ambiti per nuovi insediamenti la quantità di dotazioni per ogni ambito non potrà comunque essere inferiore a 100 mq. ogni 100 mq. di Su.

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

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

10. Negli interventi programmati dal POC ricadenti negli ambiti per nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare tali quantità minime devono essere effettivamente realizzate e cedute, non potendo essere monetizzate. È compito del POC stabilire inoltre, per ogni intervento o comparto, la quota di aree da sistemare a parcheggio pubblico e la quota da sistemare a verde pubblico ovvero da destinare ad altri tipi di servizi.

Qualora siano previsti nel POC interventi ricadenti nel centro storico o negli ambiti consolidati, il POC stesso stabilisce gli eventuali casi di possibile monetizzazione parziale o totale

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

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

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

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

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

Art. 4.4 Dotazioni ecologico-ambientali

1. Contribuiscono alle dotazioni ecologico-ambientali del territorio:

- le fasce di tutela dei corsi d'acqua;
- le fasce di pertinenza fluviale;
- le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, con particolare riferimento a quelle lungo i corsi d'acqua;
- le fasce di attenzione degli elettrodotti esistenti, i corridoi di fattibilità degli elettrodotti di progetto e le fasce di rispetto delle emittenti radio-televisive, ai fini del contenimento e riduzione dei bersagli esposti ad inquinamento elettromagnetico;

- le fasce di rispetto dei depuratori e le fasce di rispetto dei cimiteri, individuate nella Tav. 2, ai fini della tutela delle condizioni igienico-sanitarie della popolazione;
- le fasce di rispetto stradale e ferroviario, ai fini della mitigazione dell'inquinamento acustico e atmosferico dalle sorgenti mobili verso gli edifici;
- le aree urbane a verde pubblico e a verde privato, ai fini del mantenimento di standard di qualità ambientale degli insediamenti urbani e del contenimento delle impermeabilizzazioni del suolo urbano;
- le opere e le aree necessarie al rispetto delle prestazioni ambientali prescritte per i nuovi insediamenti stabilite nel successivo art. 5.8.

2. Per quanto riguarda gli ambiti per nuovi insediamenti per residenza e servizi e i nuovi ambiti specializzati per attività produttive, il PSC stabilisce standard minimi di permeabilità del suolo rispetto alla superficie territoriale da rispettare nei piani attuativi, ai fini dello sviluppo delle dotazioni ecologiche; tali standard sono definiti, rispettivamente, nei successivi articoli 5.6, e 5.7.

3. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità del PSC, attraverso la specifica modalità di sistemazione a verde delle aree pertinenti stabilite in sede di POC, per ciascun specifico comparto attuativo, e di RUE.

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

1. Il PSC definisce gli ambiti massimi di localizzazione e il dimensionamento delle previsioni per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive secondarie e terziarie sulla base di una programmazione dell'offerta definita in forma associata fra i Comuni dell'Associazione Valle dell'Idice, tenendo conto delle disposizioni del PTCP:

2. In base a tale programmazione sovracomunale sancita da uno specifico Accordo territoriale, sono individuati in comune di Castenaso:

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

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

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

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

- ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale di Villanova-Ca dell'Orbo, attuato o in corso di attuazione (ASP.B, ASP_B1 e ASP_BN1) per una ST di 1.438.000 mq circa;
- ambiti di potenziale ampliamento dell'ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale (ASP_BN2) per una ST massima potenziale di 427.000 mq circa;
- ambiti specializzati per attività produttive attuati o in corso di attuazione di rilievo comunale (ASP.C e ASP_CN1) per una ST di 313.755 mq circa.

5. Per quanto riguarda le attività commerciali di rilievo sovracomunale, il PSC assume e fa proprie le determinazioni del Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali (POIC) della Provincia, pertanto il RUE e il POC, per quanto di competenza di ciascuno ne assumeranno le determinazioni e la relativa normativa. Oltre che negli ambiti specializzati, una quota di nuove superfici per attività commerciali di vicinato e di medio piccola dimensione e per attività artigianali compatibili, di servizio e terziarie potrà essere realizzata in forma distribuita negli ambiti da riqualificare e nel tessuto residenziale degli ambiti per nuovi insediamenti urbani.

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

7. Poiché al momento dell'elaborazione del PSC risultano attuate, o in corso di attuazione sulla base di convenzioni urbanistiche approvate, aree per attrezzature e spazi collettivi ricomprese negli ambiti specializzati per attività produttive per circa 55.000 mq, questa dotazione rappresenta circa il 4% della ST degli ambiti specializzati per attività produttive attuati o in corso di attuazione (al netto dello stabilimento RIR), il PSC assume l'obiettivo di incrementare tale dotazione per avvicinare l'obiettivo di cui al punto 6.

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

di dotazioni da perseguire con riferimento ai diversi tipi di servizi.

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

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

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

- nella misura minima del 15% della superficie territoriale interessata dall'intervento per gli insediamenti produttivi secondari;
- nella misura minima di 100 mq. ogni 100 mq. di SC edificata per gli insediamenti produttivi terziari (commerciali, direzionali, ricettivi o assimilabili).

È compito del POC stabilire, anche differenziando per ciascun intervento:

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

CRITERI PEREQUATIVI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PSC

Art. 4.6 - Perequazione urbanistica e indici perequativi

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

2. L'applicazione della perequazione urbanistica non riguarda tutto il territorio comunale, ma soltanto le aree nelle quali, ai sensi del PSC, sono possibili significative

trasformazioni dello stato urbanistico, ivi comprese le eventuali aree, anche interne agli ambiti urbani consolidati o al centro storico, che si intende acquisire al patrimonio pubblico per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi.

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

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

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

6. *Indici perequativi (IP).* L'entità dei diritti edificatori assegnabili dal POC per unità di superficie (IP), è definita secondo i criteri che seguono in relazione alle seguenti casistiche di condizioni di fatto (collocazione nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, area edificata o non edificata) e di diritto (presenza di vincoli all'utilizzazione derivanti da disposizioni legislative o regolamentari o da piani sovraordinati al PSC, preesistenza di una condizione di edificabilità ai sensi del PRG previgente):

a) **Aree libere esterne al territorio urbano:** si intendono le aree libere al contorno del territorio urbanizzato, in linea di massima agricole:

Indice perequativo IP: da 0,07 a 0,10 mq/mq di Su; a questo indice si potrà aggiungere in capo al privato una ulteriore quota di edificazione, nella misura minima di un altro 0,01 mq/mq, vincolata alla realizzazione di edilizia convenzionata.

Si potrà prevedere un incremento del suddetto IP nel caso di conferma di aree con potenzialità edificatorie più alte già assegnate dal previgente PRG.

- b) ***Piccole aree libere residuali interne al perimetro del territorio urbanizzato o piccole aree marginali immediatamente esterne ad esso:*** si intendono aree di limitata dimensione, interne al tessuto urbano ancora non utilizzate per usi urbani (né facenti parte di previsioni in corso di attuazione dei PRG vigenti), ovvero immediatamente esterne al perimetro del TU, e che per ciò stesso si giovano già, in generale, di un maggiore valore posizionale rispetto alle aree periurbane agricole: Indice perequativo IP: da 0,10 a 0,14 mq/mq di Su; si potrà prevedere un incremento dell'IP nel caso di conferma di aree con potenzialità edificatorie più alte già assegnate dal previgente PRG o già destinate a servizi pubblici dal PRG vigente.
- c) ***Aree non urbane, non vocate all'urbanizzazione, ma utilizzabili esclusivamente per parchi urbani e territoriali e altre attrezzature pubbliche:***
Indice perequativo IP: da 0,02 a 0,05 mq/mq di Su.
- d) ***Aree del tipo a) o b) o c) soggette a vincoli sovraordinati di inedificabilità:***
vincoli derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili, di cui al punto 8. Le aree interessate da questi vincoli, ancorché inedificabili di per se stesse, possono essere ugualmente ricomprese entro ambiti perequati, potendo comunque avere utilizzazioni funzionali all'insediamento come parchi urbani, parcheggi, strade, dotazioni ecologiche, aree a verde, aree scoperte pertinenziali: in tal caso partecipano del meccanismo perequativo.
Indice perequativo IP: valori ridotti della metà rispetto ai valori di cui alle precedenti lettere a), b) e c)
- e) ***Aree entro ambiti edificati da riqualificare,*** attraverso complessive operazioni di sostituzione e ristrutturazione urbanistica: si intendono le aree edificate facenti parte del tessuto urbano esistente nelle quali sono possibili interventi di completa o parziale sostituzione sia edilizia che funzionale (di norma: aree industriali dismesse o di prevista dismissione).
Per tali ambiti si prevede un IP costituito dalla somma di due componenti: una quota proporzionata alla superficie fondiaria da trasformare (orientativamente fra 0,12 e 0,15 mq/mq), e una quota proporzionata alla Su esistente da demolire (orientativamente fra 0,25 e 0,50 mq/mq).

7. **Diritti Edificatori Supplementari.** In sede di formazione di POC, al fine di conseguire particolari obiettivi strategici del PSC - in riferimento alla 'Città Pubblica', ossia il sistema delle dotazioni territoriali pubbliche e sociali di interesse per la collettività ivi

compresa l'edilizia residenziale sociale (ERS) - l'Amministrazione si riserva eventualmente la possibilità di assegnare una quota di edificabilità supplementare oltre a quella attribuita con gli Indici Perequativi di cui al precedente comma 6.

Il Diritto Edificatorio Supplementare non modifica il dimensionamento del PSC, né la capacità insediativa massima di ciascun ambito e le condizioni e i limiti di intervento indicati dal PSC e dalla Valsat.

Il Diritto Edificatorio Supplementare è finalizzato ad incentivare e favorire:

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

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

8. Laddove al punto 6 il PSC stabilisce un intervallo di valori di IP, è demandata al POC la precisazione del valore dell'indice perequativo, fermo restando che, in ciascun POC, a tutte le aree che vengano inserite nella programmazione per essere interessate da trasformazioni e che ricadano nella medesima casistica, deve essere attribuito lo stesso valore dell'indice perequativo.

9. Per “aree interessate da vincoli sostanziali all'edificabilità derivanti da disposizioni sovraordinate al PSC” si intendono le aree ricadenti (come individuate negli elaborati Ca.PSC.2.1. e 2.2 e nella Scheda dei Vincoli):

- nelle fasce di rispetto degli elettrodotti;
- nelle fasce di rispetto dei gasdotti;
- nelle fasce di rispetto dei depuratori;
- nelle fasce di rispetto cimiteriale;
- negli alvei attivi;
- nelle fasce di tutela fluviale;
- nelle fasce di pertinenza fluviale;
- nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale;
- nelle zone di tutela naturalistica;
- nel sistema delle aree forestali;

- nelle aree di interesse archeologico.

10. L'entità dei diritti edificatori come definita al punto 6 si riferisce ad un'utilizzazione degli stessi per destinazioni d'uso residenziali, ovvero per attività commerciali, di servizio e terziarie compatibili con la residenza. Nel caso in cui dei diritti edificatori vengano trasferiti in ambito specializzato per attività produttive (per realizzare destinazioni d'uso previste in detti ambiti) l'entità dei diritti edificatori trasferiti è aumentata moltiplicandola per 2.

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

- a) la conservazione e recupero per destinazioni d'uso private compatibili con le disposizioni relative all'ambito in cui ricadono;
- b) la demolizione, con adeguato recupero dell'area del sedime;
- c) la cessione al Comune, nello stato in cui gli edifici si trovano, insieme alle aree su cui sorgono, ai fini del loro riutilizzo per finalità di pubblica utilità; questa terza possibilità è subordinata a specifica indicazione in tal senso contenuta nel POC, ovvero all'accettazione del Comune, da manifestarsi in sede di approvazione del PUA.

Nel caso di cui alla lettera a) la superficie fondiaria assegnata dal PUA a tali edifici non genera diritti edificatori. Nei casi di cui alle lettere b) e c), ai diritti edificatori riconosciuti alla proprietà del suolo nei termini di cui al punto 6 precedente si sommano ulteriori diritti edificatori proporzionati alla Su degli edifici demoliti o ceduti al Comune, nei termini seguenti:

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

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

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

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

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

Art. 4.7 Modalità di attuazione del PSC

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

Trascorso l'arco temporale di cinque anni, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate nei termini di cui all'art. 30 della L.R. 20/2000, ovvero quelle per le quali non siano stati rispettati da parte dei soggetti attuatori gli impegni assunti in specifici accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, la deliberazione di approvazione del POC che assume il valore e gli effetti del PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste. Gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità cessano se le opere non hanno inizio entro cinque anni dall'entrata in vigore del POC.

2. Il POC è predisposto in conformità al PSC e non ne può modificare i contenuti. Il POC disciplina inoltre le modalità attuative degli interventi programmati, prevedendo l'obbligo di preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, pubblico o privato, ovvero, nel caso siano stati sufficientemente precisati nel POC stesso gli interventi da effettuare, procedure di attuazione diretta, attraverso il rilascio del permesso di costruire accompagnato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

3. L'attuazione degli interventi edilizi ordinari non programmati dal POC avviene nel rispetto delle norme del RUE. In particolare, il RUE disciplina gli interventi edilizi nel sistema insediativo storico, negli ambiti urbani consolidati, negli ambiti specializzati per attività produttive già attuati, nel territorio rurale. Il RUE inoltre disciplina gli interventi

ordinari ammissibili in via transitoria sugli edifici ricadenti negli ambiti da riqualificare, negli ambiti per nuovi insediamenti urbani, nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive di cui non sia programmata l'attuazione nel POC, ovvero in attesa dell'attuazione delle trasformazioni previste dal POC. Gli interventi disciplinati dal RUE si attuano per procedura diretta, senza obbligo di preventiva approvazione di un PUA; il RUE può individuare casi specifici o determinate tipologie di intervento per i quali il permesso di costruire è condizionato alla sottoscrizione di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

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

5. Il POC:

- a) contiene, per gli ambiti di intervento disciplinati un 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) individua le aree ricadenti negli ambiti urbani suscettibili di riqualificazione o trasformazione e negli ambiti urbanizzabili (di cui agli artt. 5.3, 5.5, 5.6 e 5.7) da interessare con interventi di trasformazione urbanistica;
- c) individua le aree che l'Amministrazione comunale intende acquisire per finalità pubbliche attraverso il meccanismo della perequazione urbanistica, anche eventualmente ricadenti in altri tipi di ambiti;
- d) contiene 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;
- e) contiene l'individuazione e la disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale da realizzare in conformità a quanto disposto dall'art. 4.2 commi 5, 6 e 7 delle presenti norme;
- f) definisce il perimetro e l'estensione di ciascun comparto di attuazione, anche a forma di 'arcipelago', da attuare con un unico PUA, ovvero definisce le regole e le condizioni per la costituzione di comparti ad arcipelago, anche comprendenti aree di cui alla lettera b) se opportuno;
- g) per ciascun comparto stabilisce le linee-guida dell'assetto urbanistico da realizzare, la capacità insediativa da realizzare, le destinazioni d'uso previste, anche

in forma di quote percentuali massime e minime per ciascuna destinazione d'uso o gruppo di destinazioni d'uso, l'estensione massima della superficie fondiaria pertinenziale all'edificazione e il correlato obbligo di cessione al Comune delle restanti aree;

- h) per ciascun comparto, descrive le principali caratteristiche fisico-morfologiche, sociali ed economiche degli interventi da realizzare e individua graficamente lo schema di massima della viabilità e dei percorsi ciclabili per il collegamento con le reti esterne esistenti o previste, le porzioni ove concentrare la nuova edificazione, le aree da sistemare e cedere al Comune come attrezzature e spazi collettivi, la specifica funzione a cui tali aree vanno destinate, le dotazioni ecologiche e ambientali da realizzare, nonché, eventualmente, l'individuazione degli edifici preesistenti da conservare o da demolire;
- i) definisce il livello di coerenza delle individuazioni grafiche di cui alla lettera precedente ovvero i limiti di ammissibilità di eventuali scostamenti in sede di PUA;
- l) definisce le condizioni di infrastrutturazione e di sostenibilità ambientale a cui l'attuazione degli interventi è subordinata e le opere di infrastrutturazione, o di mitigazione o compensazione degli effetti, da realizzarsi a carico, in tutto o in parte, dei soggetti attuatori, ai sensi dell'art. 6 comma 2 della LR 20/2000;
- m) individua gli eventuali ulteriori interventi particolari ricadenti nei centri storici, negli ambiti consolidati o nel territorio rurale da attuare nel suo periodo di validità.

6. La capacità insediativa da realizzare in ciascun comparto, o porzione di ambito posta in attuazione, è stabilita dal POC secondo valori di densità edilizia (UT) urbanisticamente appropriati al contesto specifico, nel rispetto della capacità insediativa massima e delle altre prescrizioni specifiche stabilite nelle norme del successivo Titolo V e delle condizioni e limitazioni stabilite nella scheda specifica di ValSAT.

7. L'indice di densità edilizia stabilito dal POC potrà essere costituito dalla sommatoria:

- a) dei diritti edificatori spettanti alla proprietà del suolo di tutte le aree facenti parte del comparto, di cui definisce l'entità entro i limiti di cui al precedente art. 4.6;
- b) degli eventuali ulteriori diritti edificatori spettanti alla proprietà di edifici preesistenti compresi nel comparto, ai sensi dell'art. 4.6 punto 10;
- c) degli eventuali ulteriori diritti edificatori spettanti alla proprietà di altre aree che l'Amministrazione comunale è interessata ad acquisire gratuitamente attribuendogli un diritto edificatorio da trasferire;
- d) della quota aggiuntiva di diritti edificatori nella disponibilità dell'Amministrazione comunale da collocare nel comparto per pubbliche finalità, e in particolare per la realizzazione di edilizia residenziale sociale.

8. In sede di POC, in casi particolari, possono essere previsti comparti attuativi comprendenti sia aree ricadenti in ambiti per nuovi insediamenti o in ambiti da riqualifi-

care, sia aree ricadenti in ambiti urbani consolidati diverse da quelle di cui alla lettera b) del punto 5, purché si tratti di aree contigue e funzionalmente correlate. In tali casi, fermi restando i diritti edificatori spettanti alle prime e la quantità di edificazione ammissibile ai sensi del RUE nelle seconde, tali quantità possono essere diversamente distribuite nel comparto.

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

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

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

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

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

366.

Art. 4.8 Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti

1. Negli ambiti da urbanizzare per nuovi insediamenti, di cui agli artt. 5.6 e 5.7, gli interventi devono assicurare le prestazioni di cui ai punti seguenti, finalizzate alla qualità ambientale degli insediamenti. A tal fine il PUA, o il Titolo abilitativo convenzionato ove il POC consenta questa procedura, deve essere accompagnato dagli studi ed analisi delle condizioni ambientali e conseguenti proposte progettuali di cui ai punti che seguono. Le disposizioni di cui ai punti seguenti, salvo il punto 9, si applicano inoltre anche agli interventi di trasformazione urbana nell'ambito da riqualificare AR di cui all'art. 5.3.

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

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

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

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

- predisporre adeguate schermature di edifici ed aree di soggiorno esterne dai venti prevalenti invernali.

3. In sede di PUA, ai sensi della L.R. 26/2004 art. 5, deve essere valutato, attraverso uno specifico studio di fattibilità la possibilità supplire almeno in parte al fabbisogno energetico del nuovo insediamento con impiego di fonti energetiche rinnovabili o altre fonti disponibili che consentano il contenimento dell'emissione di gas-serra (es. con impianti di cogenerazione).

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

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

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

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

tà territoriali - scala 1:10000, Ca.B.1.4 – Zonizzazione sismica - scala 1:10000) e il capitolo 3.3.3 della Relazione illustrativa del PSC, che sono da considerarsi parte integrante delle presenti norme. Il POC, stabilisce l'assetto fisico-morfologico del suolo e dell'edificazione e gli interventi attuabili, nelle aree degli ambiti da urbanizzare per nuovi insediamenti, oltre che in conformità alle considerazioni contenute nelle schede di ambito contenute nella VALSAT, anche mediante adeguata analisi geologica finalizzata alla definizione del giudizio di fattibilità geotecnica delle previsioni urbanistiche, di cui al punto H, del D.M. 11/03/1988 e con i contenuti di cui alla circolare regionale 1288/83, alla L.R. n. 19 del 2008, all'atto di indirizzo regionali per l'applicazione della LR 19/2008 – di cui alla DGR 121/2010 approvata il 01/02/2010, DGR n.2193 del 21/12/2015, nonché l'approfondimento riguardo agli eventuali fattori locali di amplificazione sismica secondo le disposizioni vigenti.

Il PUA o il progetto di intervento devono essere accompagnati da modellazione geologica e modellazione geotecnica ai sensi di legge e delle disposizioni del RUE.

7. **Smaltimento e depurazione dei reflui** . Fatte salve le ulteriori prescrizioni di cui alla Scheda dei Vincoli. Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque, deve essere prevista in ogni caso la separazione delle acque nere dalle acque bianche, anche se confluenti in via transitoria in reti miste. Al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua, per gli ambiti di nuovo insediamento e comunque per le aree non ancora urbanizzate, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere e parte delle acque bianche (prima pioggia), e un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto, e da sistemi di accumulo per le acque bianche; il sistema maggiore deve prevedere sistemi di raccolta e accumulo delle acque, piovane per un volume complessivo di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale dell'intervento. Dalla superficie territoriale è possibile detrarre le superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto salvo che nelle aree disciplinate dal Piano Stralcio per il sistema idraulico Navile-Savena abbandonato, ove tale detrazione non è applicabile. Tali sistemi di raccolta, ad uso di una o più delle zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente. Le acque nere dovranno essere recapitate nella rete fognaria a mezzo di tubazione dedicata.

8. Le caratteristiche funzionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, dall'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione. Il Comune, d'intesa con l'Autorità idraulica competente, promuove la formazione di sistemi di rac-

colta unitari a servizio di più ambiti o complessi insediativi; la loro localizzazione dovrà essere precisata in sede di pianificazione operativa; le aree necessarie possono essere individuate come dotazioni ecologiche. Per quanto riguarda gli altri aspetti relativi alle interferenze fra nuove opere previste nel PSC e strutture di bonifica, siano esse di carattere tecnico che ecologico-ambientale, in sede di pianificazione operativa saranno definite le condizioni di reciproca compatibilità sulla base di un'analisi puntuale caso per caso tra i tecnici consorziali e i tecnici comunali.

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

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

9. Ciascun nuovo insediamento è attuabile a condizione che sia garantito:

- che il collettore fognario a cui il nuovo insediamento si allaccia e l'impianto di depurazione a cui il collettore recapita abbiano una capacità adeguata al carico preesistente, maggiorato di quello aggiuntivo derivante dal nuovo insediamento ovvero che le opere di adeguamento della capacità dei collettori fognari e dell'impianto di depurazione siano previste nel POC e ne sia stato approvato e finanziato il progetto definitivo;
- che siano già stati concordati con l'Autorità idraulica competente i criteri di gestione dei sistemi di raccolta delle acque bianche di cui al precedente comma 8;
- che l'ufficiosità dei corpi idrici recettori finali sia adeguata alla portata di piena delle acque meteoriche prevista tenendo conto dell'estensione delle impermeabilizzazioni esistenti e previste.

10. Qualora l'attuazione di un comparto risulti condizionata alla preventiva o contestuale realizzazione di opere idrauliche (ad es. adeguamento di collettori o di scoli idraulici esterni al comparto ovvero di opere di laminazione, ecc.), si deve intendere:

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

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

12. Per tutti gli interventi urbanistici, in sede di rilascio del permesso di costruire è fatto l'obbligo di prevedere la raccolta separata degli scarichi delle acque grigie da quella delle acque nere fino a piè dell'edificio. Qualora il titolare di interventi urbanistici riscontri l'impossibilità tecnica o economica di separare le reti delle acque grigie fino a piè dell'edificio, può richiederne l'esenzione al Comune, sulla base di una relazione tecnico-economica che ne specifichi la motivazione.

13. Il Comune nel rilasciare i titoli abilitativi edilizi, promuove il riutilizzo delle acque grigie per usi non potabili, previo trattamento locale che permetta di raggiungere gli standard di qualità per il riutilizzo previsti dal D.M. 185/2003. Al fine di promuovere il riutilizzo delle acque grigie, il Comune potrà prevedere campagne informative sui vantaggi economici ed ambientali di tale pratica.

14. **Risparmio idrico.** Negli ambiti per nuovi insediamenti, i Piani Urbanistici Attuativi dovranno prevedere sistemi di raccolta e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, la predisposizione di apposite reti di adduzione e distribuzione delle stesse acque all'esterno dell'edificio. Le acque meteoriche così raccolte dovranno essere utilizzate, in alternativa alla fonte acquedottistica, per usi compatibili e comunque non potabili, quali l'irrigazione delle aree verdi pertinenziali e pubbliche, per operazioni di pulizia dei cortili e spazi comuni, lavaggio di piazzali e lavaggi di auto e mezzi (nel caso di attività produttive).

Per tutti gli interventi di Nuova Costruzione (NC), in sede di rilascio del permesso di costruire è fatto l'obbligo di prevedere una doppia rete di approvvigionamento: acqua potabile e acqua non potabile. La rete non potabile dovrà alimentare gli scarichi dei WC, gli erogatori per l'irrigazione ed altri erogatori di acqua non potabile situati all'interno e all'esterno degli edifici. La rete per l'acqua non potabile potrà essere alimentata con acque grigie depurate (vedi art. 13.2 del PTCP), con acque di pioggia o con altre fonti (acquedotto industriale).

Con specifico riferimento agli ambiti produttivi, nei PUA dovranno essere previste (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata) soluzioni tecnologiche che massimizzino il riuso, il riciclo della risorsa idrica e l'utilizzo di acque meno pregiate per forme d'uso compatibili con l'attività produttiva. In particolare, i nuovi insediamenti

produttivi dovranno, a questo fine, prevedere la realizzazione, quando tecnicamente possibile, di apposite reti di distribuzione (in particolare per acque reflue recuperate o di raffreddamento provenienti dal proprio o da altri processi produttivi); in ogni caso dovrà sempre essere previsto il recupero e stoccaggio di acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate.

Quando tecnicamente possibile, i nuovi insediamenti produttivi dovranno preferibilmente approvvigionarsi da acque superficiali e/o da acquedotti industriali per l'alimentazione di cicli produttivi e/o circuiti tecnologici e per l'irrigazione delle aree a verde pubblico o privato dell'insediamento.

Negli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale e nell'ambito degli Accordi territoriali finalizzati al loro sviluppo e qualificazione, deve essere analizzata l'entità e le caratteristiche dei consumi idrici e valutate le opportunità di risparmio, di riciclo, di riuso in uscita per usi irrigui, lavaggi, ecc., nonché le eventuali opportunità di realizzazione di reti idriche dedicate, alimentate con acque grezze e/o depurate per gli usi diversi da quelli civili.

Tutti i sistemi di risparmio idrico che prevedano accumuli di acqua dovranno essere dotati di sistemi tecnologici e/o gestionali atti ad evitare la proliferazione di legionella, come previsto sulle Linee guida regionali per la sorveglianza e controllo della legionellosi introdotte con la recente D.G.R. n. 828 del 12/06/2017.

Per il progetto dei sistemi di raccolta delle acque piovane si rimanda inoltre agli indirizzi del documento 'Linee guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di Pianura elaborato dall'Autorità di Bacino del Reno.

15. **Bonifica del suolo.** Per gli interventi di trasformazione urbana che interessino aree precedentemente occupate da insediamenti produttivi ovvero depositi di materiali, che comportino una variazione di destinazione d'uso dei suoli e/o immobili da uso artigianale/industriale ad uso residenziale o terziario o a servizi o a verde, in sede di pianificazione operativa deve essere accertato, attraverso una preliminare indagine geo-ambientale ai sensi delle disposizioni vigenti, lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, il livello di eventuale contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un'areale presumibilmente interessato dalle attività che vi si sono svolte. In sede di approvazione del PUA devono essere assicurate le necessarie garanzie per l'adeguato svolgimento delle operazioni di bonifica.

16. **Mobilità sostenibile.** I piani attuativi devono prevedere, quali opere di urbanizzazione primaria, una rete di percorsi ciclabili, preferibilmente in sede propria e distinta rispetto alle carreggiate stradali e ai percorsi pedonali, adeguatamente collegata con la

rete dei percorsi esterni preesistenti e dei percorsi di cui il comune abbia programmato l'attuazione, e attentamente progettata per garantire la sicurezza dei diversi utenti, con particolare riguardo alle intersezioni con i percorsi carrabili e quelli pedonali. Il RUE detta le caratteristiche tecniche minime delle piste ciclabili e dei parcheggi e depositi per biciclette.

17. *Requisiti tecnici cogenti degli edifici.*

- a) si assumono i requisiti cogenti come definiti nel Regolamento Edilizio-tipo della Regione Emilia-Romagna e dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 156 del 4/03/08 e s.m.i.;
- b) per i nuovi edifici, deve essere fissato un livello minimo di prestazione energetica superiore ai valori minimi vigenti alla data di adozione delle presenti norme sulla base delle disposizioni normative nazionali e regionali; in particolare si assume come livello minimo:
 - la classe C per i nuovi edifici nei PUA già approvati o già presentati, negli interventi di sostituzione e in generale negli interventi edilizi diretti, ossia dove è limitata la possibilità di sfruttare al meglio il fattore orientamento;
 - la classe B per i nuovi insediamenti nei PUA che saranno posti in attuazione con il POC;
 - la classe 'A3' per i nuovi insediamenti nei PUA che saranno posti in attuazione con i POC approvati successivamente alla variante n.1 del PSC;

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

TITOLO 5 – ASSETTO STUTTURALE DI PROGETTO: DISPOSIZIONI RIGUARDANTI I DIVERSI AMBITI DEL TERRITORIO

TERRITORIO URBANIZZATO

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

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

2. Il PSC tutela l'identità del territorio storico attraverso la ricognizione delle condizioni in essere nel Quadro conoscitivo, le disposizioni di tutela nel PSC e la promozione, attraverso il RUE e il POC, del recupero del patrimonio edilizio, degli spazi ineditati, della viabilità e degli spazi aperti, degli altri manufatti che costituiscono testimonianza del processo di formazione ed evoluzione degli insediamenti e dell'assetto storico del territorio. Il PSC promuove le potenzialità di valorizzazione del sistema insediativo storico anche promuovendo la rimozione delle eventuali condizioni di degrado e sottoutilizzo e incentivando il riuso per funzioni coerenti con il valore culturale degli immobili.

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

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

4. Gli elementi dell'infrastrutturazione storica sono soggetti alle tutele di cui alla Scheda dei Vincoli (centuriazione) e (viabilità storica e canali storici).

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

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

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

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

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

8. Per la conservazione e valorizzazione dei centri storici e più in generale del sistema insediativo storico, il POC ha il compito di individuare le opportunità e potenzialità di intervento che richiedono il coordinamento di risorse e di volontà pubbliche e private, al fine di definire progetti integrati che contemplino interventi di recupero dei manufatti, il ripristino di percorsi storici e degli spazi collettivi, l'inserimento di nuove funzioni che consentano la fruizione dei beni storici, l'informazione culturale. Per tali fini l'Amministrazione può prevedere in sede di POC la sottoscrizione di specifici accordi e convenzioni con soggetti privati.

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

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

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

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

ambii edificati dei centri minori;

- b) **AUC_A1**: ambiti consolidati caratterizzati da omogeneità di impianto urbanistico e buona dotazione di parcheggi e verde di vicinato in quanto frutto di piani attuativi recenti;
- c) **AUC_B**: ambiti urbani in corso di consolidamento sulla base di Piani Urbanistici Attuativi vigenti;
- d) **AUC_C**: ambiti consolidati eterogenei di centralità urbana e ambiti con parziali limiti di funzionalità urbanistica, da qualificare: comprendono i tessuti edificati di impianto meno recente, fra i quali i principali assi o nodi urbani attorno ai quali si sono sviluppati nel tempo gli abitati e ove sono maggiormente presenti le funzioni complementari alla residenza e l'animazione urbana quali: attività commerciali, pubblici esercizi, attività terziarie e di servizio; comprendono inoltre porzioni che, pur dotate di un sufficiente livello di qualità urbana, presentano alcune carenze strutturali di funzionalità o di dotazioni, quali ad esempio una rete viaria angusta o localizzate carenze di parcheggi o di verde di vicinato;

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

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

- il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e, ove occorra, l'incremento delle dotazioni territoriali;
- il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano;
- un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa, che deve restare complessivamente dominante, e le attività economiche e sociali con essa compatibili;
- il consolidamento e rafforzamento delle funzioni di servizio e commerciali in particolare negli assi urbani degli AUC_C;
- l'ammodernamento e qualificazione del patrimonio edilizio, in particolare dal punto di vista impiantistico, sismico e dell'efficienza energetica, favorendo ed incentivando gli interventi di recupero e di sostituzione, evitando peraltro, in linea di massima, incrementi rilevanti del carico urbanistico in relazione ai livelli di capacità consolidati delle reti infrastrutturali e dei servizi;
- la valorizzazione dei percorsi di connessione e delle relazioni di intervisibilità fra l'area urbana e le principali risorse ambientali al suo contorno;

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

Per gli assi urbani ove si concentrano le funzioni di servizio complementari alla residenza possono essere favoriti interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, anche con moderati incrementi della densità, purché accompagnati da un incremento e qualificazione degli spazi pubblici.

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

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

7. Il RUE disciplina gli interventi edilizi ammissibili, di recupero, di cambio d'uso, di sostituzione edilizia, nonché eventualmente di ampliamento o nuova costruzione ove opportuno, anche differenziando i parametri edilizi ed ambientali nei diversi sub-ambiti; in particolare il RUE detta disposizioni riguardo alle quote minime di superficie permeabile nel lotto e alla dotazione di verde privato.

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

interventi di miglioramento dell'efficienza energetica.

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

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

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

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

- particolari interventi che per ragioni di pubblica utilità potranno derogare dai parametri edilizi ed ambientali fissati dal RUE;
- altri particolari interventi che sia opportuno attuare tramite un PUA o assoggettare a specifica convenzione;
- gli interventi di realizzazione o miglioramento di opere di urbanizzazione o di altre dotazioni infrastrutturali, di attrezzature e spazi collettivi, di servizi pubblici o di uso pubblico e di arredo urbano;
- eventuali aree da acquisire ad uso pubblico per attrezzature e spazi collettivi, anche attraverso il loro inserimento in comparti attuativi ad arcipelago, l'attribuzione di un diritto edificatorio nei termini di cui al precedente art. 4.6 punto 6 lettera b), e il trasferimento di tale diritto edificatorio in altra parte del comparto.

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

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

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

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

3. **Modalità di attuazione: direttive al POC.** Il POC programma gli interventi di trasformazione urbanistica, da attuarsi attraverso PUA o Titolo abilitativo convenzionato, in linea di massima previa la sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000. Il POC stabilisce l'assetto fisico-morfologico di massima del suolo e dell'edificazione e gli interventi attuabili, perseguendo gli obiettivi di qualificazione descritti nel cap.5 della Relazione illustrativa del PSC, e nel rispetto delle indicazioni e limitazioni contenute nella scheda di VALSAT. La riqualificazione potrà avvenire anche per parti purché il primo intervento o insieme di interventi sia accompagnato da uno schema direttore che definisca le linee guida del nuovo assetto urbanistico da perseguire per l'intero ambito o almeno, distintamente, per l'intera parte a sud della ferrovia

e per l'intera parte a nord.

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

Nel caso di riuso per usi residenziali, contestualmente alla richiesta di rilascio del titolo abilitativo, dovrà essere presentata la Documentazione Previsionale di Clima Acustico ai fini di potere valutare l'esigenza di opere di mitigazione acustica. È richiesta inoltre un'analisi di compatibilità dell'uso residenziale con gli usi produttivi limitrofi al fine di favorire le funzioni coerenti con gli obiettivi generali stabiliti dal PSC per la riqualificazione dell'ambito nel suo complesso.

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

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

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

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

In particolare, nella porzione a sud della ferrovia deve essere obiettivo del POC quello di ridurre la superficie occupata da edifici, oggi percentualmente alquanto elevata, e la superficie impermeabilizzata, per ottenere un migliore assetto degli spazi collettivi a terra e del verde.

Il POC definisce il concorso degli interventi di trasformazione alle dotazioni territoriali, attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere di pubblica utilità; a tal fine, ai diritti edificatori attribuiti ai sensi dell'art. 4.6 alle proprietà delle aree che il POC indi-

viderà per programmarne la trasformazione, il POC potrà aggiungere una quota di edificazione aggiuntiva attribuita alla disponibilità dell'Amministrazione comunale per pubblica finalità, e in particolare per la realizzazione di edilizia residenziale sociale, di cui all'art. 4.2 punto 5.

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

1. **Definizione.** Gli ambiti specializzati per attività produttive sono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, produttive, commerciali e terziarie, totalmente o prevalentemente edificate o in corso di edificazione sulla base di PUA approvati. Il PSC individua nella Tav. 3:

- a) l'ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale "consolidato" di Villanova-Ca dell'Orbo, distinguendo le porzioni attuate (ASP_B), quelle in corso di attuazione sulla base di PUA vigenti (ASP_BN1.n), nonché la porzione occupata da un insediamento a Rischio di Incidente Rilevante (ASP_B1-RIR);
- b) gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale, distinguendo anche per essi le porzioni attuate (ASP_C), quelle in corso di attuazione sulla base di PUA vigenti (ASP_CN1.n)

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

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

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

- è ammissibile il commercio all'ingrosso;
- l'insediamento di medie strutture di vendita di prodotti non alimentari, è ammissibile entro i limiti stabiliti dalla normativa vigente e dal P.O.I.C. per le aggregazioni commerciali di rilevanza comunale; una quantità superiore, fino a 9.000

mq, di SV è ammessa esclusivamente nel comparto ASP_CN1.1 di Via Romitino; per gli ambiti di Villanova lungo la Via S. Vitale l'insediamento di nuove medio-grandi strutture di vendita non alimentari e gli ampliamenti di strutture di vendita preesistenti superiori al 20% o che comportino il superamento dell'attuale rango (anche con eventuale formazione, per ampliamento di grandi strutture di vendita) è subordinato alla realizzazione del lotto 2bis dell'arteria Lungo Savena;

- realizzare una medio-piccola struttura nel comparto ASP_CN1.1 di Via Romitino (comunque da computarsi entro il limite complessivo di 9.000 mq di SV complessivi per le medie strutture);
- il commercio di vicinato non è ammesso, salvo eventuali attività preesistenti, e salvo attività in cui la vendita al dettaglio sia associata alla vendita all'ingrosso per quelle merceologie per le quali ciò è consentito dalla legge;
- sono ammissibili le strutture ricettive;
- la residenza è ammessa esclusivamente nelle unità immobiliari in cui sia già legittimamente in essere;
- non sono ammesse le attività logistiche di media e grande dimensione come definite nelle Linee Guida in materia approvate con delibera della Giunta Provinciale n. 65 del 19/09/2006 e successive modificazioni e integrazioni;
- sono ammesse le stazioni ecologiche e le attività di raccolta, recupero, riciclo e messa in riserva di rifiuti speciali, nonché gli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili, fatte salve le eventuali opere di mitigazione che si rendano opportune.

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

Per l'ambito ASP_CN1.n la capacità insediativa è quella derivante dal completamento dell'attuazione dei piani attuativi approvati e in corso di realizzazione.

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

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

costruzione, sostituzione o ampliamento i parametri stabiliti dal RUE devono comunque rispettare i seguenti limiti :

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

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

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

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

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

11. Per lo stabilimento RIR esistente alla data di adozione delle presenti norme (ambito ASP_B1), il RUE disciplina gli interventi ammissibili in relazione alla continuità dell'attività in essere, non ammettendo comunque incrementi della quantità di edificazione in essere. Le disposizioni di vincolo che derivano al territorio circostante in relazione all'estensione delle aree di isodanno sono contenute nel precedente art. 2.21 del Titolo II e nella scheda dei vincoli 10.1.

Per quanto riguarda la definizione delle opportunità, dei vincoli, delle condizioni per la

trasformazione e riuso dell'area e degli insediamenti, in caso di cessazione dell'attività in essere, si assumono le determinazioni contenute nell'Accordo Territoriale relativo al CAAB sottoscritto nel luglio 2008; pertanto le destinazioni d'uso e la capacità insediativa ammissibili in tale prospettiva saranno oggetto di uno specifico Accordo territoriale, ovvero di un aggiornamento dell'Accordo territoriale per gli insediamenti produttivi sottoscritto dai Comuni dell'Associazione Valle Idice e dalla Provincia; i cui contenuti saranno recepiti nel PSC tramite apposita variante.

Art. 5.5 Poli funzionali (APF)

1. **Definizione.** Ai sensi dell'art. A-15 della LR 24.3.2000 n.20, il PSC individua le parti di territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate o previste dal PSC stesso una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità, con forte attrattività di persone ed un bacino di utenza di carattere sovracomunale. In conformità al PTCP, il PSC individua come Poli funzionali:

- l'ambito comprendente l'insediamento commerciale, direzionale e ricettivo denominato "Centronova" (APF1), nonché l'ambito APF_N1, di circa 22.000 mq, contiguo all'ambito APF1 e potenzialmente urbanizzabile per il suo eventuale ampliamento;
- l'ambito relativo all'insediamento "Hera", quale porzione del Polo funzionale "CAAB". (comprendente l'ambito APF2 attuato, nonché l'ambito APF_N2 da attuare.

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

3. Interventi ulteriori negli ambiti già insediati, nonché l'eventuale ampliamento del polo APF1 nell'ambito APF_N1 potranno essere programmati dal POC nei termini ed entro i limiti che saranno definiti negli Accordi territoriali.

4. Per l'ambito APF2 e la sua espansione APF_N2 si applica l'Accordo Territoriale per il polo funzionale del CAAB già sottoscritto nel luglio 2008.

TERRITORIO URBANIZZABILE

Art. 5.6 Ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS_C)

1. **Definizione.** Gli ambiti per nuovi insediamenti urbani sono costituiti dalle parti del territorio che potenzialmente potranno essere interessati da previsioni di trasformazione urbanistica in termini di nuova urbanizzazione, ai fini dell'espansione del tessuto urbano e dell'incremento delle relative dotazioni territoriali e attrezzature e spazi collettivi.
2. **Determinazioni del PSC.** Il PSC individua nella Tav. 3 ambiti potenzialmente utilizzabili per nuovi insediamenti urbani per una superficie territoriale complessiva pari a circa 860.000 mq. Fra essi il PSC distingue tre tipologie di aree:
 - a) un ambito (**ANS_C1.n**) che costituisce la conferma di un'area già prevista come edificabile nel PRG pre-vigente;
 - b) quattro ambiti (**ANS_C2.n**) potenzialmente urbanizzabili per lo sviluppo urbano residenziale e relative dotazioni e servizi;
 - c) tre ambiti (**ANS_C3.n**) potenzialmente urbanizzabili per l'esclusiva realizzazione di dotazioni urbane, aree a verde e servizi.
3. **Obiettivi generali.** Negli ambiti per nuovi insediamenti il POC deve perseguire i seguenti obiettivi:
 - lo sviluppo dei centri urbani secondo ordinate addizioni dotate di adeguate urbanizzazioni e servizi e alta qualità ambientale, anche ai fini del miglioramento delle dotazioni e spazi collettivi dei limitrofi tessuti urbani consolidati, ove questi siano carenti;
 - la graduazione temporale dello sviluppo urbano in relazione al contemporaneo adeguamento della capacità delle reti di urbanizzazione generale;
 - un'equilibrata integrazione nei nuovi insediamenti tra la funzione abitativa, complessivamente dominante, e le attività economiche, sociali, culturali e produttive con essa compatibili.
4. **Destinazioni d'uso.** Gli ambiti per nuovi insediamenti urbani sono destinati prevalentemente alla funzione residenziale. Le altre funzioni ammissibili sono tutte quelle funzioni urbane pubbliche e private che sono complementari e compatibili con la funzione residenziale. Il POC definisce per ciascun comparto le funzioni ammissibili e la quota minima e massima di funzioni non residenziali da prevedere nel PUA, quest'ultima potrà essere stabilita entro il valore massimo del 30% della capacità edificatoria del comparto. Non sono ammissibili strutture commerciali medio-grandi e grandi.

Gli ambiti ANS_C3.3 e ANS_C3.2 in fregio al Torrente Idice e presso Fiesso potranno essere destinati essenzialmente al completamento del parco urbano lungo-fiume e alla realizzazione di attrezzature e servizi collettivi, compatibilmente con i vicoli di cui sono gravate. L'ambito ANS_C3.1 è finalizzato alla realizzazione di attrezzature e servizi collettivi e in particolare all'ampliamento del complesso sportivo.

5. **Capacità insediativa.** La capacità insediativa massima complessivamente realizzabile negli ambiti per nuovi insediamenti urbani è quella stabilita all'art. 4.2 punto 3. La capacità insediativa massima realizzabile in ciascun ambito è stabilita nel successivo punto 11 secondo valori di densità edilizia (UT) urbanisticamente appropriati al contesto specifico, tenendo conto delle condizioni di sostenibilità e limitazioni espresse nella scheda specifica di ValSAT, nonché, per l'ANS_C1.1, tenendo conto delle previgenti disposizioni del PRG. Essa potrà essere costituita in parte da diritti edificatori attribuiti alle proprietà delle aree che il POC individuerà per programmarne l'attuazione, ai sensi dell'art. 4.6, e in parte da quote di edificazione attribuita alla disponibilità dell'Amministrazione comunale per pubblica finalità, e in particolare per la realizzazione di edilizia residenziale sociale, di cui all'art. 4.2 punto 5.

6. La realizzazione della capacità insediativa massima complessiva stabilita all'art. 4.2 richiede l'utilizzazione e trasformazione urbanistica soltanto di una parte delle aree ricomprese negli ambiti di cui al presente articolo, la cui utilizzazione urbana deve pertanto intendersi solo potenziale. Il sovradimensionamento dell'offerta di aree urbanizzabili è funzionale a garantire la concorrenzialità nella scelta delle aree e delle modalità realizzative, che saranno oggetto di POC, nel rispetto delle condizioni di sostenibilità fissate nella ValSAT.

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

- stabilisce quali parti degli ambiti per nuovi insediamenti sono da attuarsi nel periodo della sua validità ed individua i perimetri dei singoli comparti di attuazione, anche 'ad arcipelago', che potranno anche comprendere porzioni di ambiti diversi, ai fini del trasferimento dei relativi diritti edificatori;
- per ciascun comparto individuato, stabilisce la capacità edificatoria massima complessiva, specificando quella derivante da diritti edificatori attribuiti alle aree del comparto stesso, quella attuabile per trasferimento di ulteriori diritti edificatori privati da altre aree e quella riservata all'Amministrazione comunale per pubbliche finalità. In linea di massima e salvo eccezioni motivate, si ritengono idonei indici di densità territoriale compresi fra 0,25 e 0,35 mq/mq di Su;
- individua le aree nelle quali concentrare l'effettiva edificazione, anche attraverso trasferimenti di diritti edificatori da area ad area, e le aree da cedere per attrez-

zature e spazi collettivi, e stabilisce la quota massima di superficie che può essere destinata a pertinenza privata degli edifici (superficie fondiaria); orientativamente l'UF (calcolato come media sull'insieme delle superfici fondiarie di ciascun PUA) sarà definito fra 0,5 e 0,6 mq/mq e comunque mai inferiore a 0,4 mq./mq;

- stabilisce la cessione gratuita al Comune di tutta la restante superficie del comparto non destinata alla SF privata, e ne stabilisce l'utilizzo di massima;
- può individuare le dotazioni territoriali e le opere di mitigazione ambientale che devono essere realizzate, in tutto o in parte, a carico dei soggetti attuatori, ovvero esplicita le prestazioni ambientali da assicurare, ai fini della sostenibilità dell'insediamento;
- può eventualmente stabilire la percentuale massima della capacità edificatoria del comparto che potrà essere effettivamente edificata nell'arco di validità del POC stesso.

8. La prescrizione di indici fondiari compresi fra 0,5 e 0,6 mq/mq di Su consente di concentrare l'edificazione dei diritti edificatori attribuiti alla proprietà del suolo, comprensiva della propria quota di urbanizzazioni e dotazioni di base, su circa un terzo della ST complessiva del comparto e di ottenere la disponibilità gratuita dei restanti due terzi per pubbliche finalità, fra le quali la possibilità di collocarvi la quota di edificazione aggiuntiva di cui all'art. 4.7 punto 7 lettera d). Per quanto riguarda tale la quota aggiuntiva di edificazione, il POC ne stabilisce le modalità attuative, o attraverso la cessione gratuita al Comune della porzione di comparto su cui realizzarla e la successiva assegnazione tramite procedure di evidenza pubblica ad operatori disponibili a realizzare interventi secondo definite caratteristiche di pubblica utilità, ovvero concordandone l'attuazione da parte degli stessi soggetti attuatori del comparto, anche in tal caso secondo definite caratteristiche di pubblica utilità a fronte della realizzazione di dotazioni territoriali aggiuntive alle opere di urbanizzazione del comparto.

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

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

- e) le superfici destinate a dotazioni ecologiche ed ambientali.

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

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

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

Di seguito si specifica, per ciascun ambito individuato con numero progressivo, la capacità insediativa massima nonché: le eventuali prescrizioni specifiche a cui il POC e i PUA devono attenersi. La superficie territoriale è meramente indicativa e non vincolante.

ANS_C1.1 "Castenaso capoluogo":

- ST = mq. 13.900 circa.
- Capacità insediativa massima orientativa: 2.400 mq di Su, pari a circa 34 alloggi medi convenzionali;
- altri parametri edilizi ed ambientali secondo quanto previsto nello specifico Accordo di programma già sottoscritto;
- Quota max di destinazione residenziale orientativa = 100%

ANS_C2.1 "Castenaso ovest":

- ST = mq. 306.000.
- Capacità insediativa massima orientativa: 61.600 mq di Su, pari a circa 836 alloggi medi convenzionali (quantità massima ai sensi del dimensionamento massimo del PSC di cui all'art. 4.2, nell'ipotesi di non utilizzare nessuno degli altri ambiti ANS-C);
- H max orientativa = 6 piani fuori terra.
- Quota max di destinazione residenziale orientativa = 95%.

ANS_C2.2 “Castenaso est”:

- ST = mq. 50.000 circa.
- Capacità insediativa massima orientativa: 7.000 mq di Su, pari a circa 100 alloggi medi convenzionali
- H max orientativa = 4 piani fuori terra.
- Quota max di destinazione residenziale orientativa = 100%

ANS_C2.3 “Castenaso centro”:

- ST = mq. 45.500 circa.
- Capacità insediativa massima orientativa: 13.000 mq di Su, pari a circa 1676 alloggi medi convenzionali.
- H max orientativa = 4 piani fuori terra.
- Quota max di destinazione residenziale orientativa = 90%

ANS_C2.4 “Villanova”:

- ST = mq. 70.000 circa.
- Capacità insediativa massima orientativa: 7.000 mq di Su, pari a circa 100 alloggi medi convenzionali.
- H max orientativa= 6 piani fuori terra.
- Quota max di destinazione residenziale orientativa = 95%

ANS_C3.1 “c/o centro sportivo”:

- ST = mq. 121.000 circa.
- Non è prevista una capacità insediativa in quanto l'ambito può essere destinato esclusivamente alla realizzazione di attrezzature e spazi collettivi; l'attuazione può avvenire attraverso il trasferimento in ambiti ANS_C2.n del diritto edificatorio attribuibile alla proprietà del suolo; in caso di inerzia dell'iniziativa privata l'attuazione può avvenire anche per esproprio.

ANS_C3.2 “c/o Fiesso”:

- ST = mq. 97.000 circa.
- Non è prevista una capacità insediativa in quanto l'ambito può essere destinato esclusivamente alla realizzazione di attrezzature e spazi collettivi; l'attuazione può avvenire attraverso il trasferimento in ambiti ANS_C2.n del diritto edificatorio attribuibile alla proprietà del suolo; in caso di inerzia dell'iniziativa privata l'attuazione può avvenire anche per esproprio.

ANS_C3.3 “Lungo-fiume”:

- ST = mq. 158.000 circa.
- Non è prevista una capacità insediativa in quanto l'ambito può essere destinato esclusivamente alla realizzazione di attrezzature e spazi collettivi; l'attuazione

può avvenire attraverso il trasferimento in ambiti ANS_C2.n del diritto edificatorio attribuibile alla proprietà del suolo; in caso di inerzia dell'iniziativa privata l'attuazione può avvenire anche per esproprio.

12. **Ambito per nuovo insediamento a Marano.** In località Marano il PSC non individua ambiti per nuovi insediamenti. Tuttavia, per le finalità e gli obiettivi di pubblico interesse descritti nel cap.5 punto 5.1.5 della Relazione Illustrativa, è prevista la possibilità di attribuire ad aree poste in tale località una quota di diritti edificatori pari a un massimo di 1.750 mq. di Su, pari a circa 25 alloggi medi convenzionali. Sulla base di un preventivo accordo con le proprietà interessate che assicuri il perseguimento degli obiettivi suddetti, il POC stabilisce l'attribuzione e l'allocazione di tale capacità edificatoria, che potrà essere realizzata, anche pro-quota, in area all'interno del territorio urbanizzato di tale località, o in area esterna in aderenza a tale perimetro o ancora trasferendone l'attuazione in un ambito per nuovi insediamenti del capoluogo.

Art. 5.7 Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (ASP_BNn.n)

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

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

- a) ambiti potenzialmente urbanizzabili per l'espansione dell'insediamento produttivo di rilievo sovracomunale "consolidato" di Villanova-Cà dell'Orbo che costituiscono la conferma di aree già previste come edificabili nel PRG pre-vigente (ASP_BN2.n), per una superficie di circa 427.000 mq.;
- b) *(omissis)*

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

Per quanto riguarda l'ambito ASP_BN2.1, l'urbanizzazione può avvenire a condizione che sia strettamente finalizzata al soddisfacimento di necessità di trasferimento o ampliamento di aziende già insediate nel territorio dei comuni dell'Associazione che per motivi logistici e di strategie commerciali delle aziende interessate, non siano localizzabili nelle aree produttive di Ponte Rizzoli. Tali condizioni sono assicurate con la già

avvenuta sottoscrizione di uno specifico accordo di programma, di cui si intendono qui richiamati i contenuti (fra cui in particolare le principali caratteristiche dei nuovi insediamenti, la mitigazione degli insediamenti residenziali interclusi, l'ambientazione delle infrastrutture previste), e con la sottoscrizione di specifiche convenzioni con ciascuna delle aziende interessate all'insediamento e con le proprietà dei terreni interessati.

4. **Destinazioni d'uso.** Negli ambiti specializzati per attività produttive ASP_BN2 e ASP_BN3 le funzioni ammesse sono specificate nel POC e nei PUA fra quelle produttive manifatturiere, di servizio e terziarie, comunque nel rispetto delle seguenti specificazioni:

- l'insediamento di medio-grandi strutture di vendita è ammissibile entro i limiti stabiliti dalla normativa vigente e dal P.O.I.C.;
- nel solo ambito ASP_BN2.2 è ammesso l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari fino al limite di 9.000 mq di SV complessivamente;
- sono ammissibili attività ricettive;
- la residenza non è ammessa, fatta salva la possibilità di permanenza nelle unità edilizie ove sia legittimamente in essere;
- non sono ammesse le attività logistiche di media e grande dimensione come definite nelle Linee Guida in materia approvate con delibera della Giunta Provinciale n. 65 del 19/09/2006 e successive modificazioni e integrazioni;
- sono ammesse le stazioni ecologiche e le attività di raccolta, recupero, riciclo e messa in riserva di rifiuti speciali, nonché gli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili, fatte salve le eventuali opere di mitigazione che si rendano opportune.

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

- UT max orientativo = 0,30 mq./mq.

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

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

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

8. Il RUE disciplina esclusivamente gli interventi edilizi diretti attuabili sugli immobili preesistenti in attesa degli interventi di nuova urbanizzazione e quelli attuabili successivamente al completamento dei PUA e alla scadenza della relativa convenzione, in tal caso confermando in linea di massima la capacità insediativa massima e i parametri edilizi stabiliti nel PUA.

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

TERRITORIO RURALE

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

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

- di servizi ricreativi e turistici;
 - il riuso del patrimonio edilizio di pregio storico-culturale e testimoniale non più utilizzato per l'agricoltura, per funzioni compatibili con le caratteristiche tipologiche degli immobili;
 - l'efficienza delle reti infrastrutturali e della sentieristica, anche ai fini della fruizione delle risorse naturali.
2. Il PSC, in applicazione dell'art. A-16 comma 3 della LR 20/2000, articola il territorio rurale in due tipi di ambiti:
- a) l'ambito agricolo ad alta vocazione produttiva di cui all'art. A-19. della LR 20/2000;
 - b) l'ambito agricolo periurbano.
3. Il PSC individua inoltre nel territorio rurale:
- a) le aree di valore naturale ed ambientale, soggette a specifiche disposizioni di tutela, di cui al Titolo II;
 - b) gli elementi della rete ecologica, esistente e di progetto, di cui all'art. 3.3.
 - c) le aree non agricole specificamente destinate ad attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili;
 - d) i principali impianti ricadenti in territorio rurale costituenti dotazioni territoriali ed ecologiche (ad es. cimiteri, depuratori, impianti di stoccaggio e trattamento rifiuti).

Art. 5.9 Direttive al RUE e al POC

1. Il RUE, nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo A-IV dell'Allegato alla LR 20/2000, integrate dalle seguenti direttive, disciplina gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e delle relative pertinenze, anche per le funzioni non connesse con l'agricoltura che si considerino compatibili con il contesto rurale, definendone le condizioni di compatibilità; disciplina gli interventi di nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole, definendone i relativi parametri edilizi ed ambientali, nonché gli interventi ordinari di realizzazione delle opere di infrastrutturazione e di mitigazione ambientale
2. Salvo i casi espressamente citati nei punti seguenti del presente articolo, nel territorio rurale le nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti di edifici preesistenti e la loro demolizione e ricostruzione, sono ammesse esclusivamente per le esigenze delle attività agricole e connesse all'agricoltura e per le esigenze abitative degli Imprenditori Agricoli Professionali (IAP), come definiti all'art. 1.7.
3. Per quanto riguarda il recupero del patrimonio edilizio esistente, il RUE favori-

sce gli interventi di recupero edilizio e di riuso, in particolare degli edifici di interesse storico-architettonico e di pregio storico testimoniale, di cui alla Scheda dei Vincoli, non solo per le esigenze delle attività agricole e connesse, degli imprenditori agricoli, dei servizi all'agricoltura e delle attività agrituristiche, ma anche per un largo ventaglio di altre destinazioni d'uso, fra le quali la residenza, le attività di servizio e terziarie, le attività culturali, ricreative, sociali, assistenziali, religiose, turistiche, ricettive, ricreative, purché compatibili con le caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici.

4. Per gli edifici preesistenti non soggetti a tutela, il RUE può consentire interventi conservativi di recupero e riuso compatibili con le loro caratteristiche di sagoma e strutturali e purché non in contrasto con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche; in ogni caso è esclusa la trasformazione ad uso abitativo di edifici con originaria destinazione diversa, ad esclusione di edifici caratterizzati da forma, materiali e tipologia tradizionale (ovvero se non sono presenti elementi prefabbricati orizzontali e verticali, infissi a nastro, copertura piana) e da quanto previsto dall'art. 11.6 comma 7 del PTCP che, per gli immobili di tipologia non abitativa e non di pregio storico-culturale o testimoniale, in particolare gli immobili produttivi agricoli o zootecnici di costruzione recente, chiede che in caso di dismissione deve essere favorito in primo luogo il riuso ancora per funzioni idonee in relazione alle loro caratteristiche tipologiche e costruttive, e in secondo luogo la demolizione senza ricostruzione.

È ammessa la trasformazione ad uso abitativo di porzioni non abitative di edifici con originaria destinazione promiscua, ossia per abitazione e per servizi agricoli.

È escluso il recupero di edifici precari non legittimati.

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

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

6. Va escluso l'insediamento di nuove attività produttive secondarie, pur potendosi consentire il consolidamento di quelle già insediate. Il RUE individua gli impianti produt-

tivi secondari sorti in forma isolata nel territorio rurale, al di fuori degli ambiti specializzati per attività produttive e ne disciplina gli interventi ordinari necessari alla manutenzione e all'ammodernamento delle attività insediate. Eventuali esigenze di ampliamento strettamente limitate alle esigenze funzionali e/o igienico/sanitarie di tali attività, possono essere disciplinate tramite Titolo Abilitativo convenzionato, sulla base di preventive valutazioni sulla sostenibilità ambientale e in particolare sull'impatto paesaggistico (valutando la coerenza e la compatibilità della tipologia di attività con il contesto rurale, in coerenza con gli indirizzi del PTCP), previa la sottoscrizione di una convenzione che preveda anche l'impegno alla demolizione e al ripristino dei luoghi nel caso di cessazione dell'attività valutando eventualmente cessazione dell'attività con possibilità di subentro.

Nel titolo abilitativo dovrà essere elaborato un apposito capitolo, nella relazione illustrativa, denominato "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni", nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del progetto sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato, anche in riferimento alle Schede dei Vincoli ed all'apparato normativo del PSC e RUE. Gli ampliamenti debbono essere subordinati alla preventiva dimostrazione che siano funzionali alla riduzione degli impatti ambientali e al miglioramento delle condizioni funzionali dell'attività oggetto di Titolo abilitativo convenzionato.

Nel caso di cessazione e dismissione dell'attività vanno ricercate le condizioni per la demolizione degli impianti, la bonifica e il ripristino ambientale del sito, ed eventualmente il suo recupero per attività turistiche, ricreative e di valorizzazione ambientale; a tal fine, in base ad un accordo con le proprietà, in sede di Titolo abilitativo convenzionato, possono essere riconosciute contropartite in termini di diritti edificatori proporzionate ai costi di demolizione e bonifica.

7. Per quanto riguarda le attività commerciali, va favorita la permanenza, ove preesistente, degli esercizi di vicinato, anche nella forma di esercizi multi-servizio. E' comunque ammessa e va favorita la vendita diretta dei prodotti da parte delle aziende agricole.

8. Nelle aree che siano o vengano specificamente destinate alla valorizzazione ambientale e ad attività fruttive, ricreative, sportive, turistiche e convegnistico-espositive compatibili, individuate in sede di PSC, vanno consentiti gli interventi edilizi per tali funzioni, di norma attraverso il recupero e riuso di edifici preesistenti. Solo nel caso in cui gli edifici esistenti non siano sufficienti ed idonei per le esigenze di tali attività, e fermo restando il rispetto di tutte le norme di tutela di cui alla scheda dei vincoli ove applicabili, il Titolo abilitativo convenzionato può prevedere anche interventi di am-

pliamento e nuova costruzione, sulla base di una convenzione che preveda anche l'impegno, supportato da adeguate garanzie fidejussorie, alla demolizione e al ripristino dei luoghi nel caso di cessazione dell'attività.

9. Per gli edifici aziendali funzionali alle attività agricole, alle attività aziendali di trasformazione e commercializzazione dei prodotti, nonché ad altre attività connesse con le aziende agricole, gli interventi vanno riferiti ad un'unità di intervento costituita dall'unità aziendale agricola, ovvero a più aziende associate. Il RUE definisce una soglia di edificabilità per ettaro, una soglia di edificabilità complessiva per azienda e una dimensione aziendale minima nel rispetto delle quali gli interventi edilizi di potenziamento di centri aziendali preesistenti sono considerati 'non significativi' in relazione alle trasformazioni che comportano, ai sensi dell'art. 11.5 comma 2 del PTCP e pertanto si attuano con semplice titolo abilitativo diretto. L'edificabilità complessiva per azienda va stabilita in termini più contenuti per gli ambiti periurbani rispetto agli ambiti ad alta vocazione produttiva. Interventi in aziende di dimensione inferiore a quelle stabilite e interventi che richiedano un'edificabilità superiore alle suddette soglie possono essere consentiti sulla base della presentazione di una documentazione integrativa (congruente con quella di un Piano di ammodernamento aziendale di cui al Piano regionale di Sviluppo Rurale), atta a dimostrare la congruità della richiesta rispetto agli investimenti previsti e al reddito atteso, e attraverso sottoscrizione di una convenzione relativa agli impegni di investimento.

10. Per la funzione abitativa per gli IA e IAP e le loro famiglie, il RUE disciplina gli interventi di adeguamento, ampliamento e rifacimento degli edifici esistenti, ammissibili con semplice titolo abilitativo. La possibilità di realizzare edifici abitativi in aziende di nuova formazione o che comunque ne siano sprovviste potrà essere prevista solo negli ambiti ad alta vocazione produttiva e solo per IAP ed è considerata intervento 'significativo' ai sensi dell'art. 11.5 comma 2 del PTCP, pertanto dovrà essere condizionata ad una dimensione minima della superficie aziendale, alla presentazione di una documentazione integrativa (Piano di ammodernamento aziendale ai sensi del "Piano di Sviluppo Rurale 2007-2013 della Regione Emilia-Romagna - Misura 121- Azione 1 – Ammodernamento imprese agricole") che sia presentata da un IAP che abbia ottenuto il premio di insediamento come 'giovane imprenditore' e che dimostri la congruità della richiesta rispetto alla programmazione di settore, ai programmi di sviluppo dell'azienda e agli investimenti previsti, nonché alla sottoscrizione di una convenzione o atto d'obbligo relativa agli impegni di investimento.

11. Il RUE disciplina la possibilità di realizzare nel territorio rurale impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili applicando le Linee-Guida emanate con Decreto dal Ministero dello sviluppo economico del 10/09/2010, nonché applicando le disposi-

zioni emanate dalla Regione Emilia-Romagna quali la Deliberazione dell'Assemblea Legislativa RER n.51 del 26/07/2011 (FER eolica, da biogas, da biomasse e idroelettrica) e n.28 del 06/12/2010 (FER all'energia solare fotovoltaica), DGR 1495/2011 – DGR 1496 del 24/10/2011 - DGR n.362 del 26/03/2012 relativamente alle zone idonee e non idonee all'installazione.

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

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

- opere e infrastrutture di rilievo sovracomunali previste dal PSC
- infrastrutture lineari di rilievo comunale e altre dotazioni territoriali,
- attrezzature e impianti pubblici per l'ambiente, la sicurezza e la protezione civile, altri servizi generali o di pubblica utilità;
- impianti di emittenza radio-televisiva, nel rispetto del Piano provinciale di settore;
- attività di gestione rifiuti non costituenti impianti di smaltimento e di recupero di rifiuti, quali le stazioni ecologiche e le piattaforme ecologiche;
- attività temporanee di estrazione e di eventuale trattamento degli inerti estratti, purché disciplinate da autorizzazioni transitorie e da obblighi convenzionali per il ripristino ambientale all'esaurimento dell'attività;
- campi attrezzati per la sosta dei nomadi;

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

15. Il POC può individuare porzioni del territorio rurale da sottoporre a specifici piani o progetti di tutela, recupero e valorizzazione di particolari elementi naturali e antropici, con particolare riferimento all'attuazione delle azioni previste all'art. 3.2 e 3.3.

16. Il POC può inoltre prevedere e disciplinare previe specifiche valutazioni di sostenibilità e sulla base di specifiche clausole convenzionali, i seguenti interventi, definendone la specifica localizzazione:

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